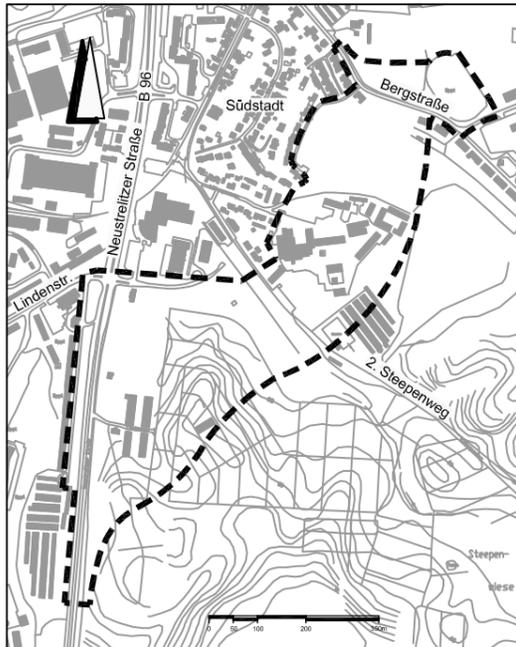




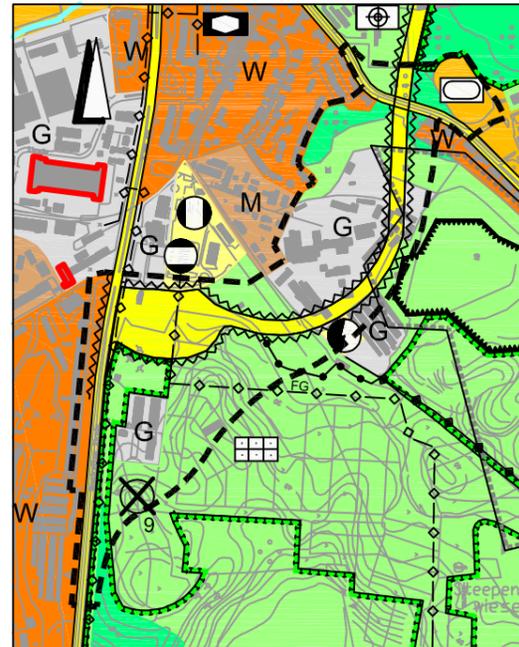
6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg

(Südlicher Teilabschnitt der geplanten Ortsumgehung B 104/B 96 zwischen Neustrelitzer Straße und Bergstraße)

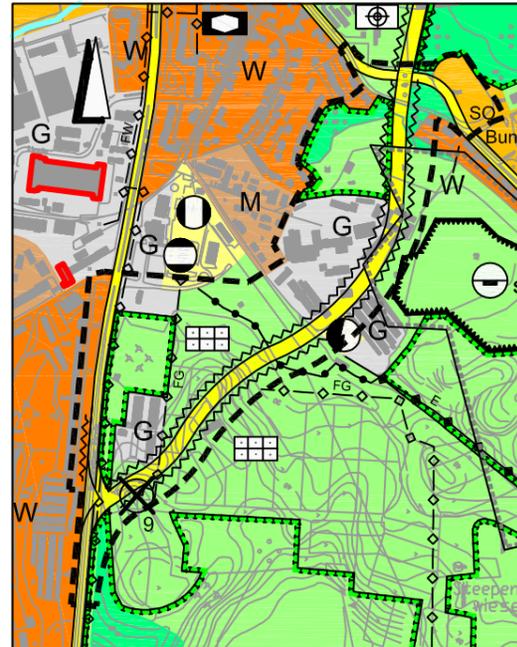
Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches



Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (Fassung der 5. Änderung, Neubekanntmachung vom 21.04.10)



beabsichtigte Änderung der Darstellung



ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN:

- im Norden: die Bergstraße, die südliche Grenze des Schießplatzes und die nördliche Grenze des Bundeswehrsportplatzes an der Bergstraße,
- im Osten: eine von der Bergstraße in südlicher und südwestlicher Richtung zum 2. Steepenweg/Umspannwerk verlaufende gedachte Linie (ca. 50m parallel zur geplanten Trasse der Ortsumgehung entlang der östlichen Grenze des Gewerbegebietes Steepenweg),
- im Südosten: eine vom 2. Steepenweg/Umspannwerk in südwestlicher Richtung zur Neustrelitzer Straße verlaufende gedachte Linie (ca. 50m parallel zur geplanten Trasse der Ortsumgehung diagonal durch Teile der Kleingartenanlage "Gute Hoffnung e. V."),
- im Westen: die Neustrelitzer Straße, dabei im Bereich Wohngebäude Nr. 72-112 ("Langer Heinrich") die westliche Grenze der Wohnstraße,

- im Nordwesten: eine von der Straßenkreuzung Neustrelitzer Straße/Lindenstraße und in Verlängerung der Zufahrt zum Heizwerk Süd in östlicher Richtung zum 2. Steepenweg verlaufende gedachte Linie, die nordwestliche Grenze des Gewerbegebietes Steepenweg und die östliche Grenze des Kiefernweges.

PLANUNGSZIEL: Sicherung von Flächen für die nach Bundesfernstraßengesetz in Planung befindliche B 104/B 96 Ortsumgehung Neubrandenburg.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **22.12.10**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i.V.m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **23.02.11** erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **24.02.11** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung vom **03.03.11** bis **17.03.11** durchgeführt worden.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **04.03.11** erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom **24.02.11** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **04.03.11** den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom **04.03.11** bis zum **17.03.11** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Bauleitplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **04.03.11** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **04.03.11** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **04.03.11** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **04.03.11** von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **04.03.11** gebilligt.
- Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom **04.03.11**, Az.: **11/11/11** erteilt.
- Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erstellung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 6 Abs. 5 S. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am **04.03.11** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) hingewiesen worden. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des **04.03.11** wirksam geworden.

Neubrandenburg,

Der Oberbürgermeister

PLANZEICHEN

I. DARSTELLUNGEN (§ 5 Abs. 2 und 4 BauGB)

Bauflächen bzw. Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W** WOHNBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M** GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G** GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- SO** SONDERGEBIETE (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- SO** SOZIALE EINRICHTUNG

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG, UNTERGLIEDERT NACH:
 - ELEKTRIZITÄT
 - FERNWÄRME
 - GAS
 - ELEKTRISCHE FREILEITUNG (110kV)
 - FERNGASLEITUNG
 - FERNWÄRMELEITUNG

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN, UNTERGLIEDERT NACH:
 - DAUERKLEINGÄRTEN
 - SPORTFLÄCHE
 - SCHIESSSPORTANLAGE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (DAUERKLEINGÄRTEN/ANDERE GRÜNFLÄCHEN)

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4 BauGB)

- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN (S Sand)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR WALD

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- FLÄCHEN, FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

II. KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

- FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
- FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- DENKMALGESCHÜTZTE MEHRHEITEN VON BAULICHEN ANLAGEN/BOODENKMALE (§ 5 Abs. 4 BauGB)

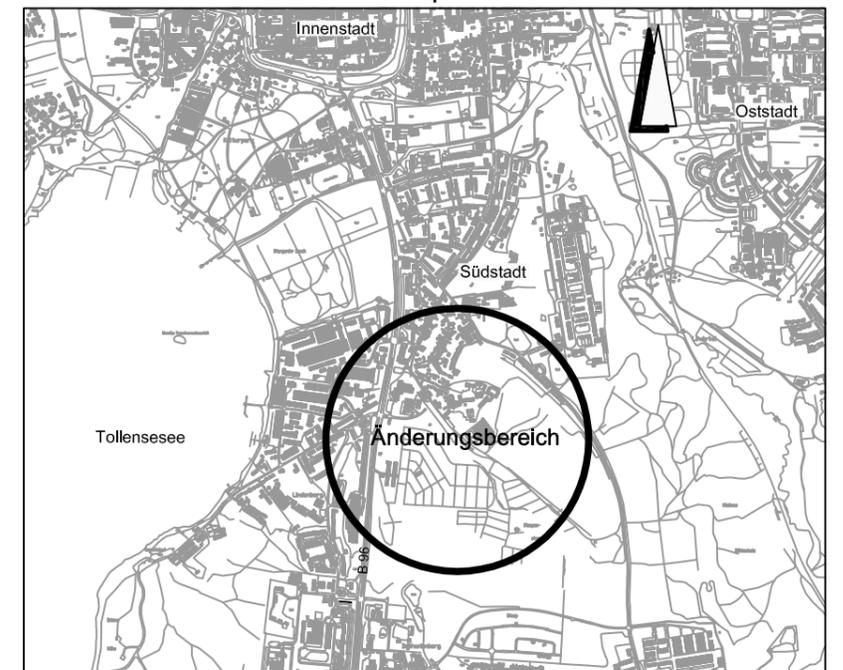
IV: SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) i. d. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 31.07.09 (BGBl. I S. 2585)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i. d. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.90 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG) i. d. F. VOM 18.12.90 (BGBl. 1991 TEIL I S. 58)

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Entwurf der 6. Änderung

(Südlicher Teilabschnitt der geplanten Ortsumgehung B 104/B 96 zwischen Neustrelitzer Straße und Bergstraße)

Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales, Abteilung Stadtplanung

Stand: April 2011

M. 1 : 10.000