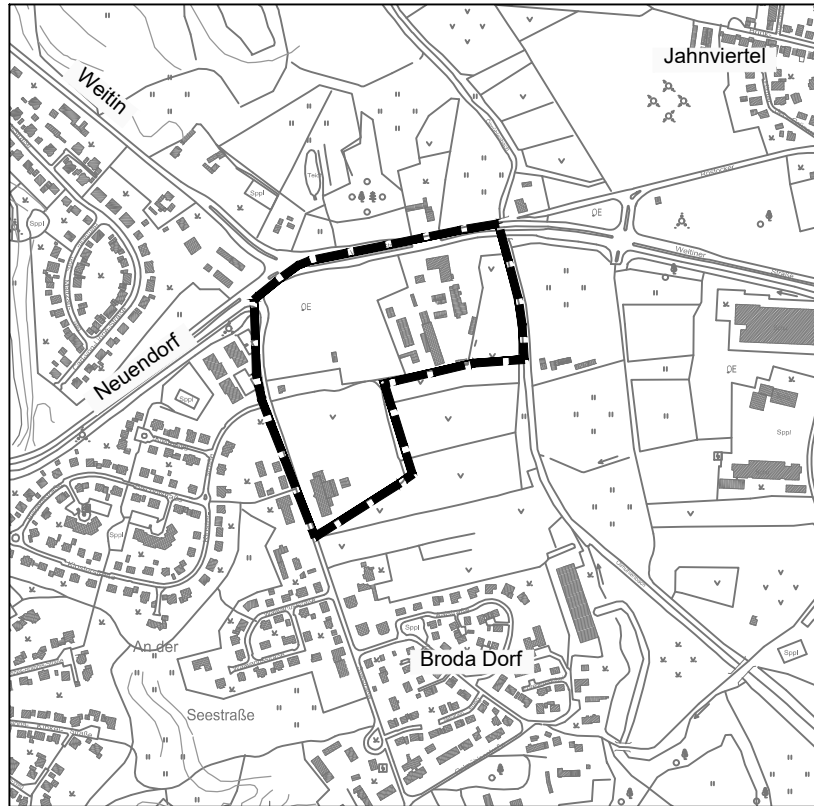
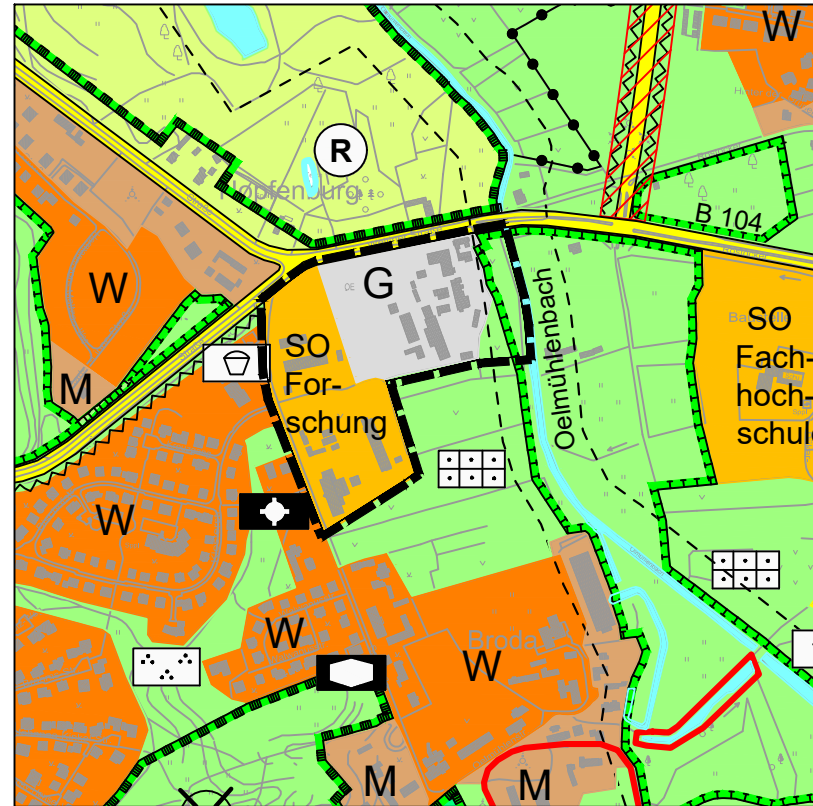


16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (Teilfläche "Broda Neukrug")

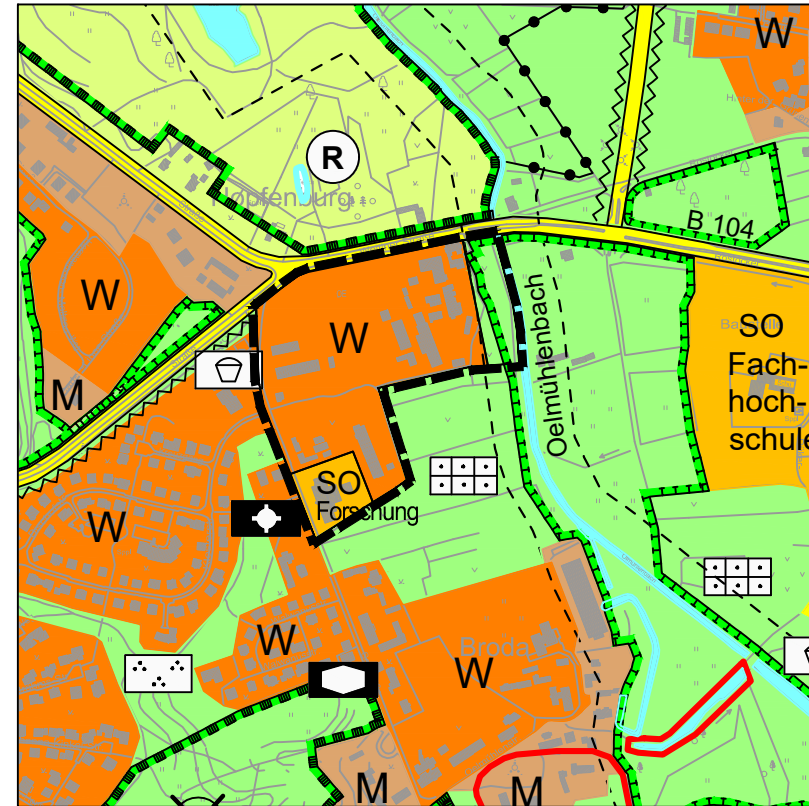
Übersichtsplan zur Abgrenzung des
Änderungsbereiches



Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan
(Fassung der Neubekanntmachung vom 2. Juni 2021,
berichtigt am 21. Dezember 2022)



beabsichtigte Änderung der Darstellung



ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN:

im Norden: Weitiner Straße (B104)
im Osten: Ölmühlenbach
im Süden: Kleingartenanlage Broda
im Westen: Seestraße.

PLANUNGSZIEL:

Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung des Gebietes für die Funktionen Gewerbe, Forschung/Technologie und Wohnen. Durch weitgehende Umnutzung von gewerblich genutzten Flächen, Brachflächen und Teilflächen der angrenzenden Kleingartenanlage Broda sowie durch Sicherung der Erschließung soll die Entwicklung eines attraktiven Baustandortes ermöglicht werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB der Stadtvertretung vom **13.12.2018**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **30.01.2019** erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am _____. beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB als öffentliche Auslegung vom _____. bis _____. erfolgt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am _____. erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom _____. 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 _____. den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom _____. bis zum _____. während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung sind der Entwurf der Änderung und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter bauleitplanung.neubrandenburg.de einsehbar gewesen. 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 _____. im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am _____. 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 _____. geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, wurde am _____. von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom _____. gebilligt.
- Die Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom _____. , Az.: _____ erteilt.
- Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung der 16. 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 _____. 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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des _____. wirksam geworden.

Planzeichen

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

W WOHNBAUFLÄCHEN
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

SO SONDERGEBIET Forschung
(§ 11 Abs. 1 BauNVO)

GRÜNFLÄCHE/UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige Planzeichen

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 16. ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

ÜBERSICHTSPLAN



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Flächennutzungsplan

Vorentwurf der 16. Änderung
(Teilfläche "Broda Neukrug")