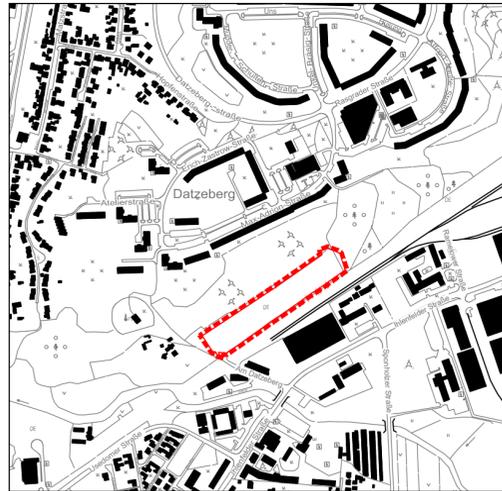


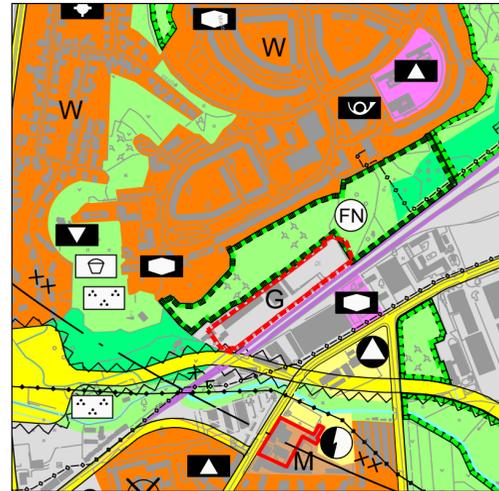


25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (Teilfläche "Photovoltaikanlage Am Datzeberg")

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: eine gedachte Linie in ca. 5 m Abstand parallel zur nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 350/6, 350/9 und durch den Hangfuß des Datzebergsüdhanges
- im Osten: die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 350/9,
- im Süden: den Fahrweg parallel zur südlichen Grenze der Flurstücke 350/6 und 350/9
- im Westen: den Nord-Süd verlaufenden Zufahrtsweg von der Straße Am Datzeberg alle Flurstücke in der Flur 1 der Gemarkung Neubrandenburg

PLANUNGSZIEL:

Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB der Stadtvertretung vom 10.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 30.09.2020 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 17.09.2020 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. Der Plan wurde während dieser Zeit in das Internet eingestellt.
- 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 Satz 1 und 3 BauGB am ____ den Entwurf der ____ Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der ____ Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom ____ bis zum ____ im Internet auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unter <http://bauleitplanung.neubrandenburg.de> gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht und haben während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, öffentlich ausgelegen. Die Internetseite, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden konnten, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt worden und die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes (<https://www.bauportal-mv.de>) zugänglich gemacht worden.

Siegel
Neubrandenburg, Silvio Witt
Der Oberbürgermeister

- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ____ von der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 i. V. m. § 4 Abs. 2 Satz 3 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ____ geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt worden.
- Die ____ Änderung des Flächennutzungsplanes, wurde am ____ von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur ____ Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ____ gebilligt.
- Die Genehmigung der ____ Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom ____, Az.: ____ erteilt.
- Die ____ Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung der ____ 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 Satz 1 BauGB i. V. m. § 15 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 ____ Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bekanntmachung am ____ wirksam geworden.

Siegel
Neubrandenburg, Silvio Witt
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 PVA** SONDERGEBIETE PHOTOVOLTAIKANLAGE (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

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

- FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, UNTERGLIEDERT NACH:
 - BILDUNGSEINRICHTUNG / SCHULE
 - EINRICHTUNG DES GESUNDHEITSWESENS
 - KIRCHLICHE / RELIGIÖSE EINRICHTUNG
 - KULTURELLE EINRICHTUNG
 - POST
 - SOZIALE EINRICHTUNG

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

- ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE

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

- FLÄCHEN FÜR DIE TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG; UNTERGLIEDERT NACH:
 - ABFALL
 - ELEKTRIZITÄT
 - ELEKTRISCHE FREILEITUNG (110kV)
 - FERNWÄRME

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN; UNTERGLIEDERT NACH:
 - PARKANLAGE
 - SPIELPLATZ

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)

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, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
Numerierung entsprechend Erläuterungsbericht, Abschnitt 3.8.5 Altlasten

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

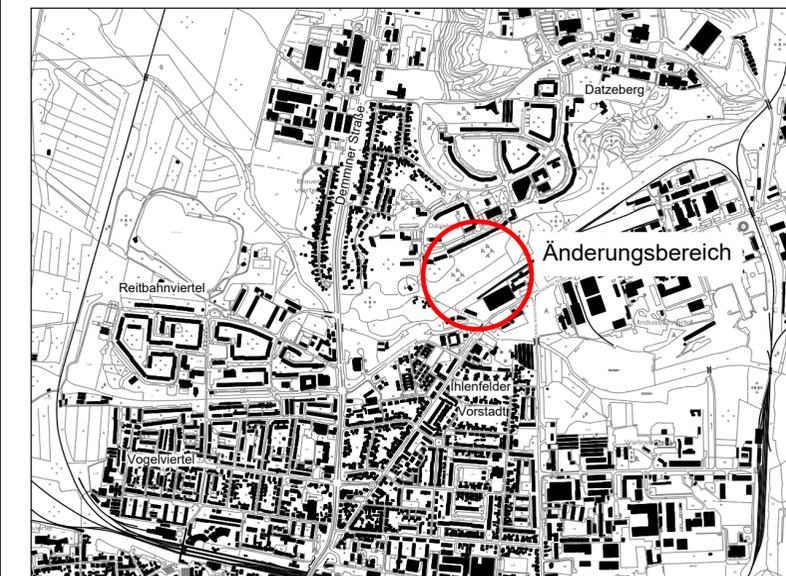
- UMGRENZUNGEN VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATUR-SCHUTZRECHTS (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHENNATURDENKMAL
- GELTUNGSBEREICH

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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 (Planzeichnungsverordnung) 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 25. Änderung
(Teilfläche "Photovoltaikanlage Am Datzeberg")