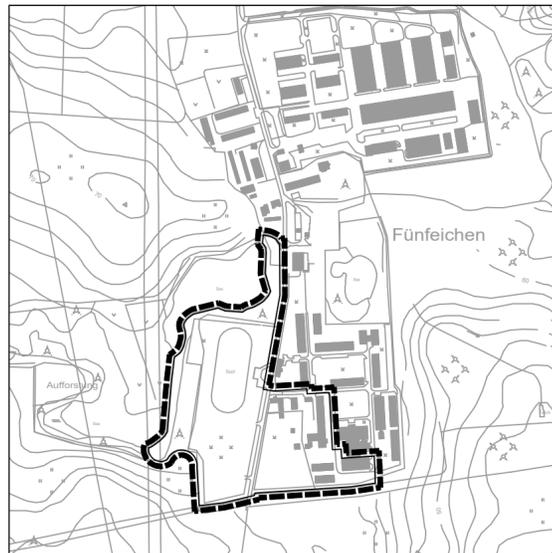




# 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (Teilfläche "Ehemalige Kaserne Fünfeichen")

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: die Fünfeichener Teiche, die nördliche Grenze des Flurstücks 126/57 und die ehemalige Zufahrt der Kaserne,
- im Osten: die Straße „Fünfeichen“, den Erschließungsweg am ehemaligen Exerzierplatz und die Lagerhalle im Südosten,
- im Süden: die Landwehr und die südliche Grenze der Flurstücke 124/54 und 126/67,
- im Westen: die Fünfeichener Teiche und das Feldgehölz.  
(Alle Flurstücke Flur 6, Gemarkung Neubrandenburg)

## PLANUNGSZIEL:

Planungsziel ist die Umnutzung vormals militärisch genutzter Flächen und die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnungsbaustandortes und eines Nutzungsgemischten Stadtquartiers. Außerdem sollen Flächen für einen Biotopverbund zwischen Lindetal und den Fünfeichener Teichen gesichert werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB der Stadtvertretung vom 09.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 23.02.2022 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. Der Plan wurde während dieser Zeit in das Internet eingestellt.
- Neubrandenburg, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Silvio Witt  
Der Oberbürgermeister
- 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.

Neubrandenburg, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ 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.
- Neubrandenburg, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Silvio Witt  
Der Oberbürgermeister
- 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.

Neubrandenburg, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ 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)
- SO** SONDERGEBIETE (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

Bund ZWECKBESTIMMUNG BUND

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

ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN
- SPORTFLÄCHE

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. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

50 m GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

DENKMALGESCHÜTZTE MEHRHEITEN VON BAULICHE ANLAGEN / BODENDENKMALE (§ 5 Abs. 4 BauGB)

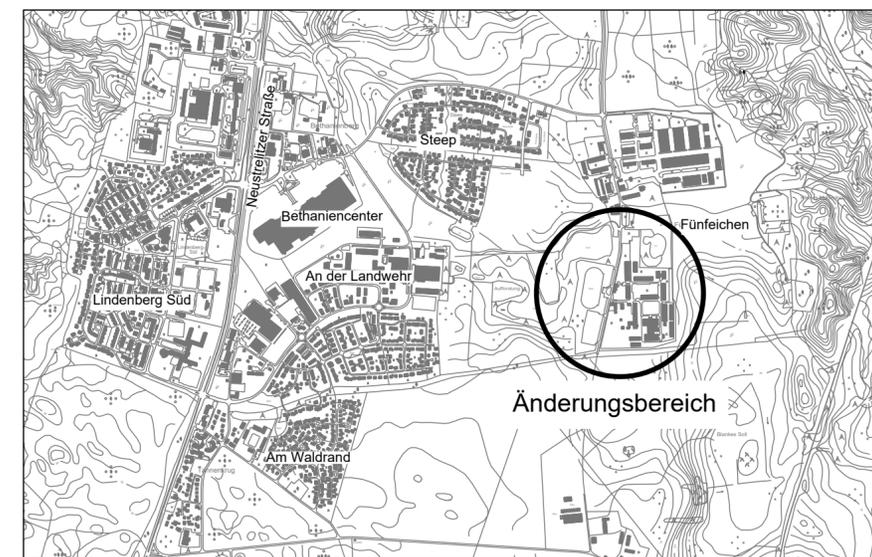
III. KARTENGRUNDLAGE

BAULICHE ANLAGEN

### 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 (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 26. Änderung  
(Teilfläche "Ehemalige Kaserne Fünfeichen")

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung, Abteilung Stadtplanung  
Stand: 09.09.2024 M 1 : 10.000