

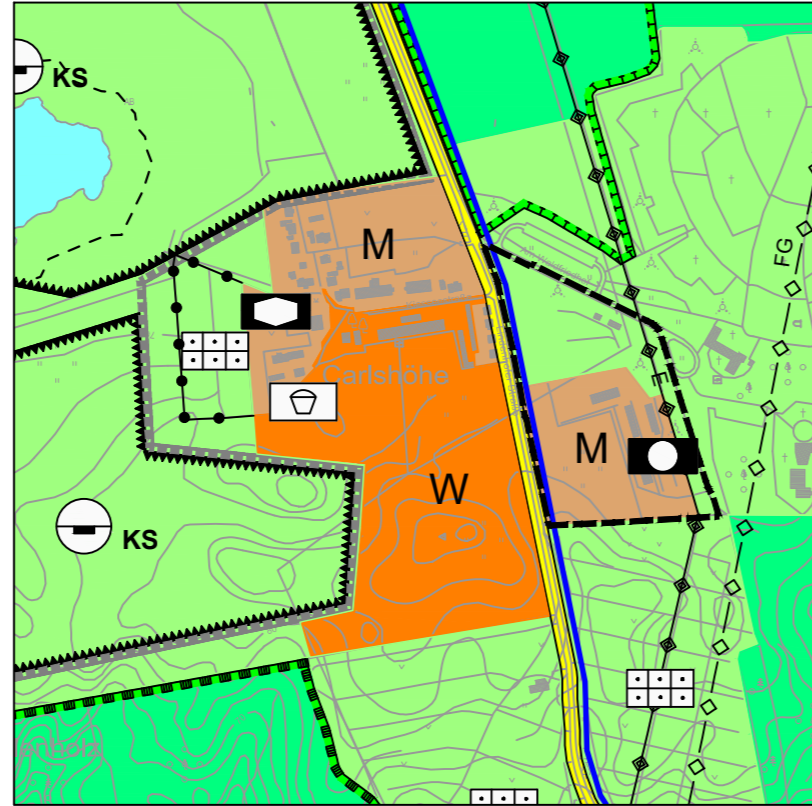


# 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (Teilfläche "Carlshöhe Ost")

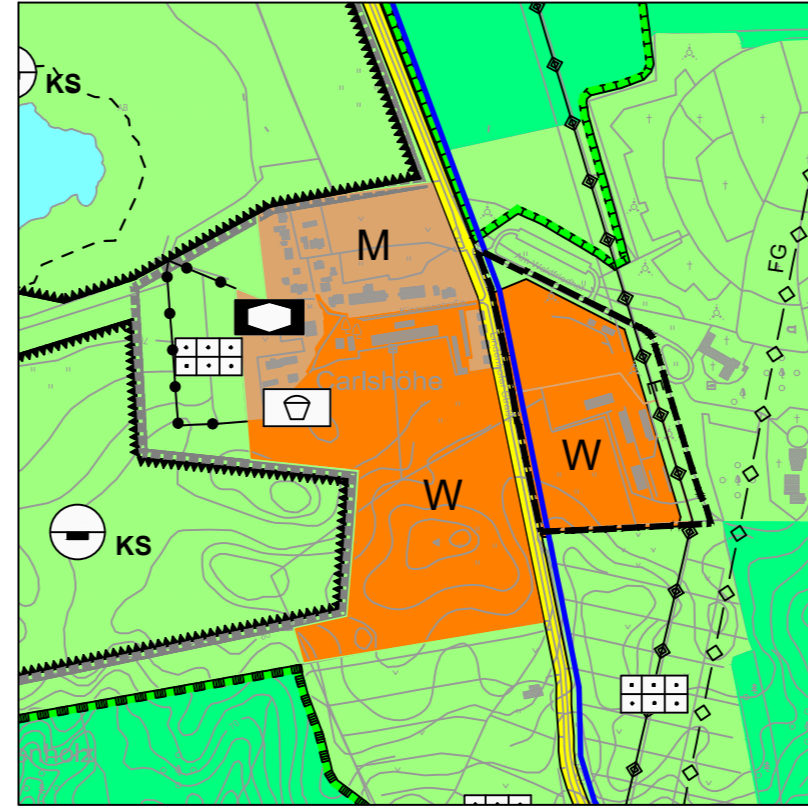
Übersichtsplan zur Abgrenzung des  
Änderungsbereiches



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



beabsichtigte Änderung der Darstellung



## ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN:

im Nordosten: die Straße Am Waldfriedhof  
im Osten: den Waldfriedhof  
im Süden: die nördliche Grenze der Kleingartenanlage "Freizeit Carlshöhe"  
im Westen: die Lindenhofer Straße

## PLANUNGSZIEL:

Planungsziel ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche sowie die Unutzung nicht mehr benötigter technischer Betriebsflächen des Bauhofs. Durch städtebauliche Weiterentwicklung des Ortsteils Carlshöhe soll gleichzeitig die anhaltende Nachfrage nach Wohnungsbaustandorten im Stadtgebiet bedient werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB der Stadtvertretung vom **16.05.2019**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **26.06.2019** 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 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, 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 S. 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. In diesem Zeitraum ist der Inhalt der Bekanntmachung 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.
- 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 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, wurde am \_\_\_\_\_ von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.
- Die Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_, Az.: \_\_\_\_\_ erteilt.
- Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung der 21. 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 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ wirksam geworden.

Neubrandenburg,


Siegel

Der Oberbürgermeister

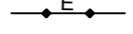
## PLANZEICHEN

### 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)
-  GEMEINBEDARF / ÖFFENTLICHE VERWALTUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)


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

-  ELEKTRISCHE FREILEITUNG (110kV)

#### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

-  GRÜNFLÄCHEN

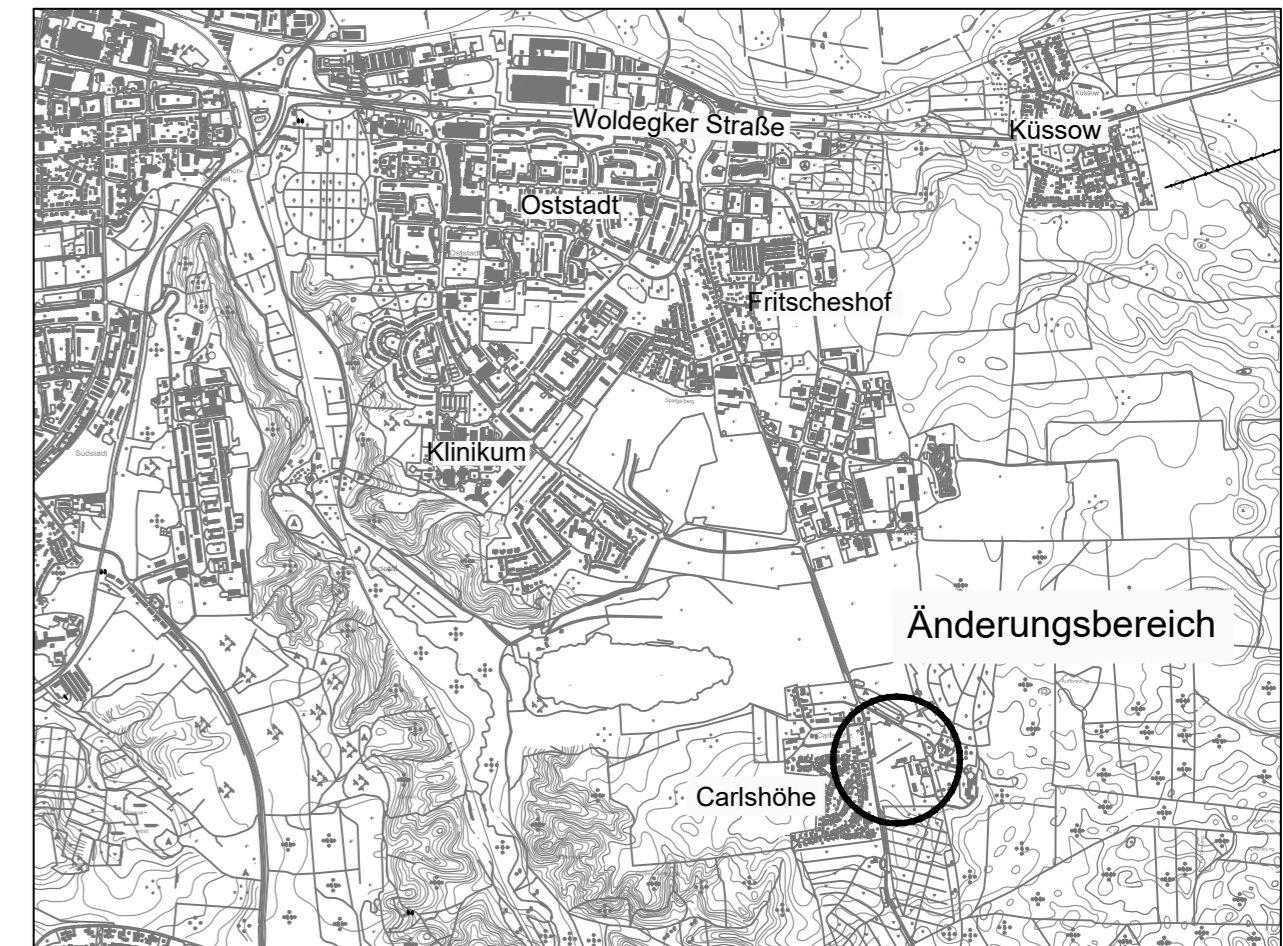
### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (HIER: SCHUTZGEBIET FÜR GRUNDWASSERGEWINNUNG, TRINKWASSERSCHUTZZONE IIib)

#### 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 (Planzeichnungsverordnung - 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

### Entwurf der 21. Änderung (Teilfläche "Carlshöhe Ost")