



8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg

(Teilfläche "Fritscheshof - Am Carlshöher Wald")

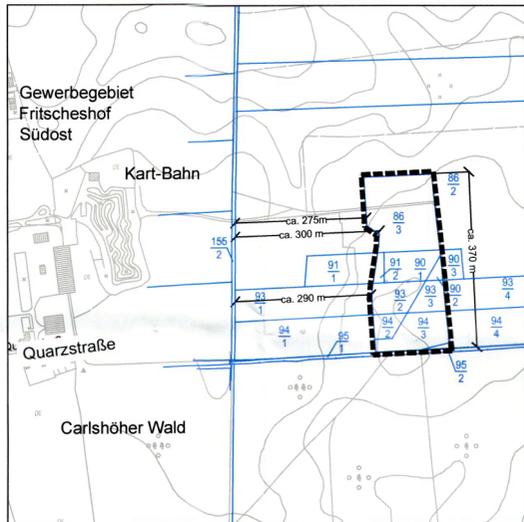
ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN:

- im Norden: Feldweg, der nördlich der Nutzungsartengrenze zwischen Kiestagebau und Ackerfläche verläuft (gedachte Linie im Abstand von ca. 370 m parallel zum Waldrand des Carlshöher Waldes, gleichzeitig nördliche Grenze des Flurstücks 86/3, Flur 1, Gemarkung Küssow/ehemals Flurstück 86/1),
- im Osten: Feldweg der östlich der o. g. Nutzungsartengrenze verläuft (gleichzeitig östliche Grenze der Flurstücke 86/3, 90/1, 90/2, 93/3 und 94/3, Flur 1, Gemarkung Küssow/ehemals Flurstücke 86/1, 90, 93 und 94),
- im Süden: Feldweg der am Waldrand des Carlshöher Waldes verläuft (gleichzeitig nördliche Grenze der Flurstücke 95/1 und 95/2, Flur 1, Gemarkung Küssow/ehemals Flurstück 95),
- im Westen: eine Linie, die im Abstand von ca. 275 m bis 300 m etwa parallel zur östlichen Grenze des Flurstücks 155/2 (ehem. Wegefurstück 155), Flur 1, Gemarkung Küssow verläuft (gedachte Linie im Abstand von ca. 600 bis 660 m zum Gewerbegebiet Fritscheshof Südost, gleichzeitig westliche Grenze der Flurstücke 86/3, 91/2, 93/2, 94/2 und 94/3, Flur 1, Gemarkung Küssow).

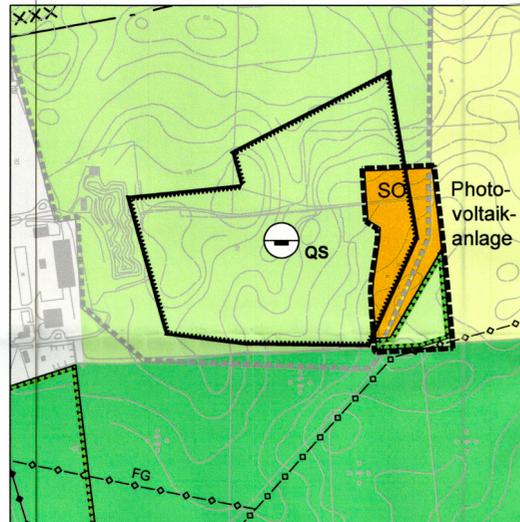
PLANUNGSZIEL:

Nutzung regenerativer Energien (Errichtung von Photovoltaikanlagen) auf einer bisher teilweise bergbaulich genutzten, teilweise als Grünlandbrache bestehenden Freifläche.

Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches



geänderte Darstellung



RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) i. d. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i. d. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.90 (BGBl. I, S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11.06.13 (BGBl. I, S. 1548)
3. 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), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB der Stadtvertretung vom 22.03.12. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am erfolgt.
2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 03.09.12 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).
3. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung bezüglich der allgemeinen Planungsziele und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind (bereits durchgeführte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 "Fritscheshof - Am Carlshöher Wald" vom 08.03.12 bis 22.03.12 und öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes vom 06.09.12 bis 09.10.12).
4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 27.02.13 erfolgt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.09.12 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 07.02.13 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom 07.03.13 bis zum 08.04.13 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 27.02.13 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
8. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.02.13 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
9. 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 15.08.13 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
10. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, wurde am 15.08.13 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.08.13 gebilligt.
11. Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.10.13, Geschäftszeichen: 80-CS erteilt.
12. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
13. Die Erteilung der Genehmigung der 8. 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 20.11.13 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 20.11.13 wirksam geworden.

Neubrandenburg, 15.04.13

Siegel

gez. Dr. Paul Krüger
Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, 20.11.13



Der Oberbürgermeister

PLANZEICHEN

I. DARSTELLUNGEN

(§ 5 Abs. 2 und 4 BauGB)

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

G GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

SO SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Die dargestellte Nutzung Sondergebiet Photovoltaikanlage ist zeitlich begrenzt auf 25 Jahre zuzüglich des Inbetriebnahmejahres zulässig. Die Frist beginnt ab dem Erreichen des Betriebszustands der Anlage und endet am 31.12.2039. Als Folgenutzung, nach Ablauf dieser Frist, wird die Fortsetzung der bergbaulichen Nutzung bestimmt.

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)

—FG— FERNGAS

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

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

QS FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
QS Quarzsand

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

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

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)

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

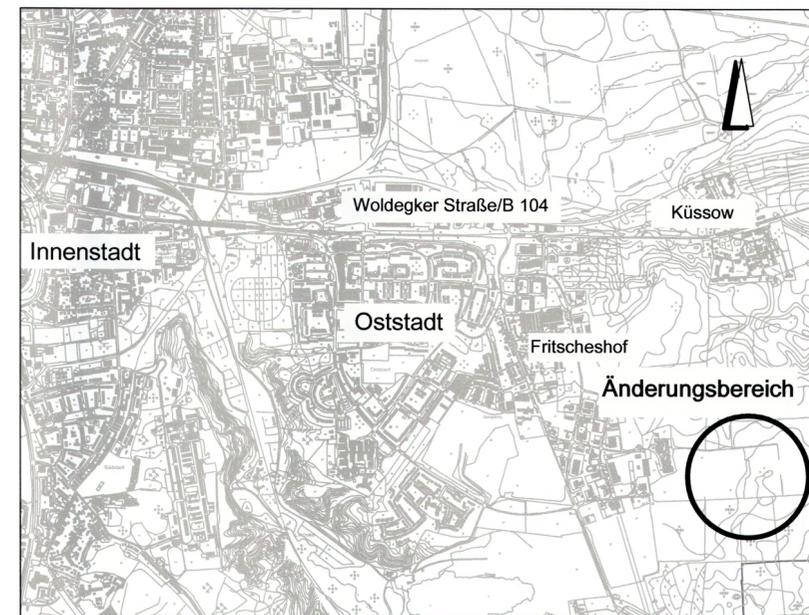
Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg

BEREICH VON 4,0 km - 6,0 km HALBMESSER UM DEN SBP ZULÄSSIGE BAUHÖHE VON 45,0 m - 100,0 m ANSTIEGEND BEZOGEN AUF DEN SBP

IV. SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Teilfläche "Fritscheshof - Am Carlshöher Wald")

Zweitschrift für die Genehmigungsbehörde

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung, Abteilung Stadtplanung

M 1 : 10.000