

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

### Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche „Demminer Straße/Alte Brauerei“

Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 16. Mai 2024 den Beschluss über den Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche „Demminer Straße/Alte Brauerei“ und dessen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Der Änderungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird begrenzt durch:

im Norden: die Datze,

im Osten: die Ihlenfelder Straße,

im Süden: die Usedomer Straße (die nördliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 74.2 „Wolgaster Straße“),

im Westen: die Demminer Straße.

Planungsziel ist die Umnutzung einer Gewerbebrache für die Ansiedlung eines Möbelfachmarktes und die Entwicklung gemischter Nutzungen, die Sicherung des bestehenden Versorgungsstandortes für den (Lebensmittel-)Einzelhandel und die Entwicklung eines Grünverbunds entlang der Datze. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.3 „Alte Brauerei“.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zum Flächennutzungsplan verfügbar:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 74.3 (Fledermäuse, Avifauna, Reptilien/Amphibien, Biber, Fischotter, Falter),
- FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 74.3 mit dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Neubrandenburg, Eiskeller bzw. Brauereikeller“ oder Habitate bestehen.
- Umweltbericht zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zum Planvorentwurf:
  - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (mit Verweis auf die Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.3),
  - Immissionsschutzbehörde (ebenso),
  - Forstbehörde/Landesforst M-V (zur Waldumwandlung),
  - Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“ (zur Gewässerunterhaltung und -entwicklung),
  - Von Seiten der im bisherigen Planverfahren beteiligten anerkannten Naturschutzverbände (BUND e. V., NABU M-V) liegen keine Stellungnahmen vor.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung einschließlich Umweltbericht und die umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit vom **3. Juni bis zum 3. Juli 2024** im Internet auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unter <http://bauleitplanung.neubrandenburg.de> oder über das zentrale Internetportal des Landes <https://www.bauportal-mv.de> sowie während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, im Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung, Abteilung Stadtplanung, 5. Etage, eingesehen werden.

#### Die Dienststunden sind zurzeit:

Montag, Mittwoch, Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr

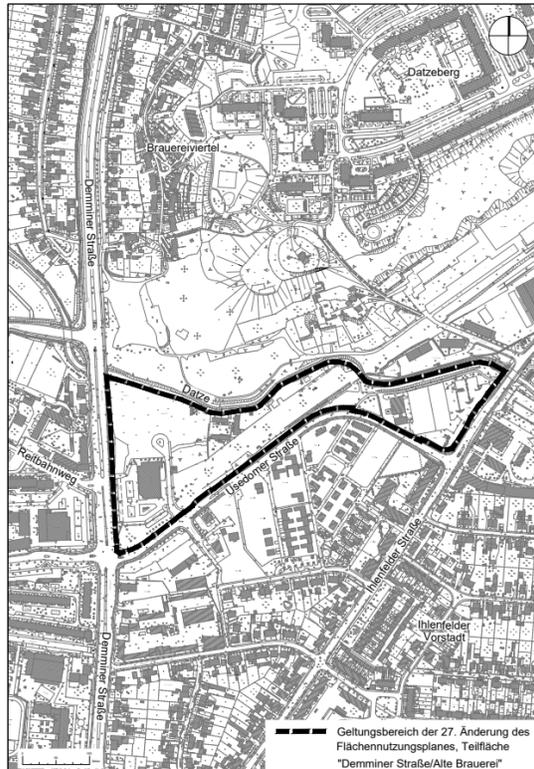
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und Regelwerke werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Flächennutzungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Während dieser Veröffentlichung können Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen insbesondere elektronisch (E-Mail: [stadtplanung@neubrandenburg.de](mailto:stadtplanung@neubrandenburg.de)) zugesandt werden, können aber auch schriftlich und während der Dienststunden zur Niederschrift bei der o. g. Dienststelle vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bitte beachten Sie die Datenschutzinformation für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB, welche mit ausliegt und auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg einsehbar ist.

**Silvio Witt, Oberbürgermeister**



### Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.3 „Alte Brauerei“

Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 16. Mai 2024 den Beschluss über den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.3 „Alte Brauerei“ und dessen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf Flur- bzw. Teilflurstücke der Flur 12 in der Gemarkung Neubrandenburg und wird begrenzt durch:

im Norden: die Datze,

im Osten: die Ihlenfelder Straße,

im Süden: den Bebauungsplan Nr. 74.2 „Wolgaster Straße“,

im Westen: die Demminer Straße.

Planungsziel sind Änderungen der Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung und Ergänzung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Umweltbelange auf der Grundlage konkreter Investitionsabsichten von Grundstückseigentümern.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zu dem Bebauungsplan verfügbar:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Fledermäuse, Avifauna, Reptilien/Amphibien, Biber, Fischotter, Falter),
- FFH-Vorprüfung mit dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Neubrandenburg, Eiskeller bzw. Brauereikeller“ oder Habitate bestehen,
- Umweltbericht mit dem Nachweis, umfangreicher Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation in den Gehölz- und Artenschutz,
- Schallimmissionsprognose für die 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich gutachterlicher Stellungnahme zur Nutzungsänderung in ein Mischgebiet,
- Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zum Planvorentwurf:
  - Bund für Umwelt und Naturschutz, Landesverband M-V e. V. (BUND, zum Planbedarf, Artenschutz, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen, FFH-Vorprüfung),
  - Naturschutzbund M-V e. V. (NABU, zu Klimaauswirkungen, Gewässerschutz, Biotop- und Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen, Lage des Möbelmarktes),
  - Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“ (zur Gewässerentwicklung und -unterhaltung Datze, Niederschlagswasserbehandlung)
  - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (zur Gewässerentwicklung Datze, Altlasten, Klimaschutz/Klimawirkungen)
  - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Gehölzschutz, Artenschutz, Gewässerunterhaltung und -entwicklung, Niederschlagswassermanagement, Grundwasser, Altlasten und Bodenschutz)

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht und die umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit vom **3. Juni bis zum 3. Juli 2024** im Internet auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unter <http://bauleitplanung.neubrandenburg.de> oder über das zentrale Internetportal des Landes <https://www.bauportal-mv.de> sowie während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, im Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung, Abteilung Stadtplanung, 5. Etage, eingesehen werden.

#### Die Dienststunden sind zurzeit:

Montag, Mittwoch, Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und Regelwerke werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Während dieser Veröffentlichung können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen insbesondere elektronisch (E-Mail: [stadtplanungsamt@neubrandenburg.de](mailto:stadtplanungsamt@neubrandenburg.de)) zugesandt werden, können aber auch bei Bedarf schriftlich und während der Dienststunden zur Niederschrift bei der o. g. Dienststelle vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bitte beachten Sie die Datenschutzinformation für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB, welche mit ausliegt und auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg einsehbar ist.

**Silvio Witt, Oberbürgermeister**

