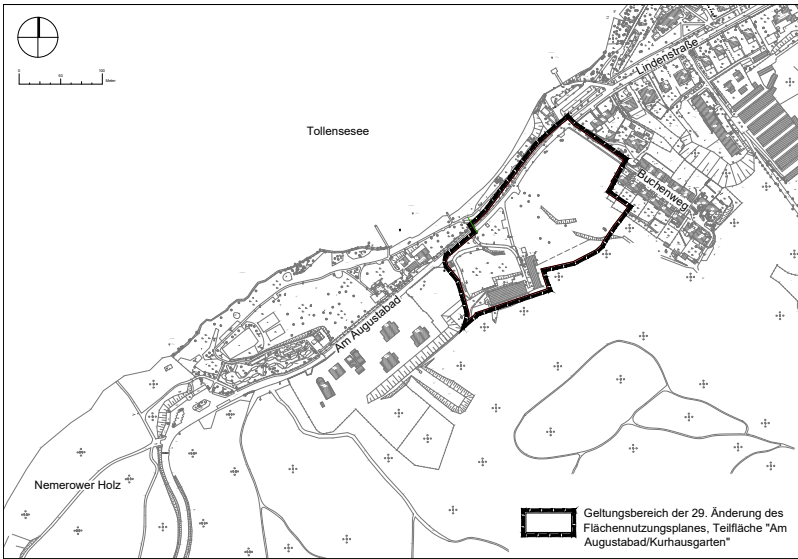


ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Am Augustabad/Kurhausgarten“



Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 02. November 2023 den Aufstellungsbeschluss für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Am Augustabad/Kurhausgarten“ gefasst. Das Änderungsverfahren erfolgt parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Fontanehof“, Teilbereich „Kurhausgarten“.

Der Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB veröffentlicht.

Der Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus den Flurstücken 174/19; 229/49; 229/56; 229/59; 229/68; 229/69 und Teilflächen der Flurstücke 168; 174/21; 229/55; 229/57; 229/58 der Flur 7 in der Gemarkung Neubrandenburg und wird begrenzt durch:

- im Nordosten:

im Südosten:

im Westen:

im Nordwesten:
- die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Buchenweges,

das Waldgebiet Nemerower Holz und gedachte Linie im Abstand von 3 m parallel zu den vorhandenen Gebäuden (Am Augustabad 11 und 13, Kampfsportverein, Kegelbahn) zum Nemerower Holz,

das Flurstück 229/43, Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg,

die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Augustabad.

Planungsziel ist die Änderung des Sondergebietes „Tourismus, Sport, Freizeit, Erholung“ in eine gemischte Baufläche (M). Auf den noch unbebauten Grundstücksflächen soll in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern neben dem Wohnen ein breiter Nutzungsmix aus Betrieben des Beherbergungswesens (Ferienwohnungen), Schank- und Speisewirtschaften sowie sozialen kulturellen, sportlichen, gesundheitlichen Anlagen umgesetzt werden (im Sinne eines Urbanen Gebietes).

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen zum Vorentwurf sind verfügbar:

- Artenschutzgutachten Eremit vom Dezember 2024,
- Bescheid Waldumwandlung vom 24. März 2025.

Der Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht können in der Zeit **vom 22. September bis zum 23. Oktober 2025** im Internet auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unter <https://www.neubrandenburg.de/Öffentliche-Auslegung/> 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

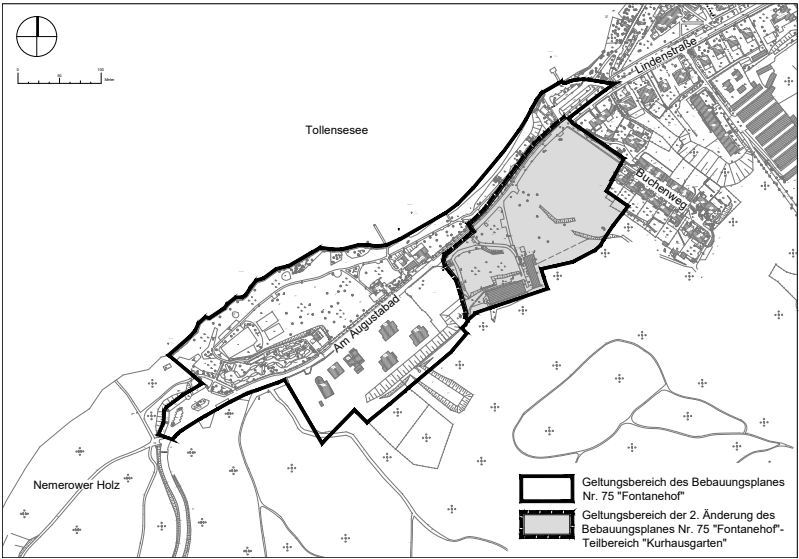
Während dieser Veröffentlichung können Stellungnahmen zum Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen insbesondere elektronisch (E-Mail: stadtplanung@neubrandenburg.de) geschickt werden, können aber auch bei Bedarf schriftlich und während der Dienststunden 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass der zu erarbeitende Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Bestätigung durch die Stadtvertretung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wird. Der Zeitraum wird rechtzeitig im Stadtanzeiger bekanntgegeben.

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

Nico Klose, Oberbürgermeister

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Fontanehof“, Teilbereich „Kurhausgarten“



Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 02. November 2023 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Fontanehof“, Teilbereich „Kurhausgarten“ gefasst.

Das Änderungsverfahren erfolgt parallel zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wird im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB veröffentlicht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus den Flurstücken 174/19; 229/49; 229/56; 229/59; 229/68; 229/69 und Teilflächen der Flurstücke 168; 174/21; 229/55; 229/57; 229/58 der Flur 7 in der Gemarkung Neubrandenburg wird begrenzt durch:

- im Nordosten:

im Südosten:

im Westen:

im Nordwesten:
- die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Buchenweges,

das Waldgebiet Nemerower Holz und gedachte Linie im Abstand von 3 m parallel zu den vorhandenen Gebäuden (Am Augustabad 11 und 13, Kampfsportverein, Kegelbahn) zum Nemerower Holz,

das Flurstück 229/43, Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg,

die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Augustabad.

Planungsziel ist die Änderung der Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 des Urplanes in ein urbanes Gebiet mit einem breiten Nutzungsmix neben dem Wohnen, bestehend aus Betrieben des Beherbergungswesens, Schank- und Speisewirtschaften, sowie kulturellen, sportlichen und gesundheitlichen Anlagen.

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen zum Vorentwurf sind verfügbar:

- Entwurf Umweltbericht mit Kartierung der Biotoptypen vom Juli 2025,
- Artenschutzgutachten Eremit vom Dezember 2024,
- Bescheid Waldumwandlung vom 24. März 2025.

Der Untersuchungsumfang des Artenschutzfachbeitrages zieht sich über die Vegetationsperiode, so dass die Ergebnisse der Untersuchungen erst Bestandteil der Auslegung des Entwurfs werden. Eine abschließende Festlegung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs-, Erhaltungs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt ebenfalls mit dem Entwurf.

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht können in der Zeit **vom 22. September bis zum 23. Oktober 2025** im Internet auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unter <https://www.neubrandenburg.de/Öffentliche-Auslegung/> 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

Während dieser Veröffentlichung können Stellungnahmen zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen insbesondere elektronisch (E-Mail: stadtplanung@neubrandenburg.de) geschickt 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass der zu erarbeitende Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Bestätigung durch die Stadtvertretung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wird. Der Zeitraum wird rechtzeitig im Stadtanzeiger bekanntgegeben. Bitte beachten Sie die Datenschutzinformation für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB, welche mit ausliegt und auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg einsehbar ist.

Nico Klose, Oberbürgermeister