



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0692

Beschlussdatum:

Beschluss-Nr.:

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 75 „Fontanehof“, 2. Änderung,  
Teilbereich „Kurhausgarten“,  
hier: Aufstellungsbeschluss

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	21.09.2023	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	25.09.2023	3	3	1	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	28.09.2023	9	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	19.10.2023	9	1	2	-	verwiesen
Stadtvertretung	02.11.2023					

Neubrandenburg, 06.09.2023

gez. Silvio Witt  
Neubrandenburg

## Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt durch

im Nordosten: die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Buchenweges,  
im Südosten: das Waldgebiet Nemerower Holz und gedachte Linie im Abstand von 3 m parallel zu den vorhandenen Gebäuden zum Nemerower Holz,  
im Westen: Flurstück 229/43, Flur 7,  
im Nordwesten: die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Augustabad (ehemals Lindenstraße im gültigen Urplan)

wird der Bebauungsplan Nr. 75 "Fontanehof", 2. Änderung - „Kurhausgarten“ aufgestellt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 30-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Planungsziel ist die Änderung der Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 des zurzeit gültigen Urplanes in ein Urbanes Gebiet. Auf diesen 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. Das städtische Flurstück 229/59 der Flur 7 soll ausschließlich Betrieben des Beherbergungswesens vorbehalten bleiben. Entsprechend der Festsetzungen des Urplanes sind die notwendigen öffentlichen Stellplätze für die Besucherinnen und Besucher des Strandbades weiterhin entlang der Straße Am Augustabad zur Verfügung zu stellen.

## Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen Planungskosten, die anteilig durch die Grundstückseigentümer zu tragen und über städtebauliche Verträge geregelt sind. Sie betreffen die mit der Erarbeitung der Bebauungsplanänderung verbundenen Kosten (Bebauungsplan, Gutachten, Regenentwässerung, Kompensationsmaßnahmen) und werden nach Einholung der Angebote konkretisiert.

## Klimarelevanz:

- Auswirkungen auf den Klimaschutz
- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

\*Erläuterung:

**Begründung:**

Durch verschiedene Grundstückseigentümer wurde die Anregung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Fontanehof“ für einen Teilbereich und die Entwicklung eines Urbanen Gebietes an die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg herangetragen.

Während über die Art der Nutzung und die Gebäudestruktur Einigung erzielt wurde, gibt es zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) noch Klärungsbedarf.

Mit der Einbeziehung der privaten und städtischen Grundstücksflächen (SO 1 und SO 2 des Urplanes) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Urbanen Gebiets geschaffen werden. Über städtebauliche Verträge soll die Umsetzung des angestrebten breiten Nutzungsmix geregelt werden.

**Anlage:**

BV/VII/0692 Anlage (Übersichtspläne 1 und 2)