



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

22

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 21.06.12

Drucksachen-Nr.: V/684

Beschluss-Nr.: 446/29/12

Beschlussdatum: 21.06.12

Gegenstand: **Bebauungsplan Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“**
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister

☐ Hauptausschuss

☐ Betriebsausschuss

☒ Stadtvertretung

Beratung im:

☒	24.05.12	Hauptausschuss	☒	29.05.12	Stadtentwicklungsausschuss
☒	07.06.12	Hauptausschuss	☐		Kulturausschuss
☐		Finanzausschuss	☐		Schul- und Sportausschuss
☐		Rechnungsprüfungsausschuss	☐		Sozialausschuss
☐		Betriebsausschuss	☒	31.05.12	Umweltausschuss
☐			☐		

Neubrandenburg, 11.04.12

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag

Auf der Grundlage

- des § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der Vorabstimmung und der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“ und seiner Begründung in der Zeit vom 10. bis 24. Februar 2011 sowie vom 21. Oktober bis 21. November 2011 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. It. Liste:
1. Berücksichtigte Stellungnahmen	
1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.4
- Planungsamt/Kreisplanung (09.11.11)	
- Fachamt Ordnungsrecht/Brandschutz (09.11.11)	
- Fachamt Kataster- u. Vermessungsrecht (09.11.11)	
- Fachamt Naturschutzrecht (09.11.11, 20.12.11)	
- Fachamt Ordnungsrecht – Munitionsbelastung (09.11.11)	
- Fachamt Abfallrecht (09.11.11)	
- Fachamt Wasserrecht (14.11.11)	
1.2 Landesamt f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie Güstrow (17.10.11)	8.1
1.3 Industrie- u. Handelskammer NB (03.11.11)	13.2
2. Teilweise berücksichtigte Stellungnahmen	
2.1 Stadt NB, untere Straßenbaubehörde (19.11.11)	2.12
2.2 neu.sw Neubr. Stadtwerke GmbH (20.07.10, 22.07.10, 02.08.10, 20.04.11, 03.11.11)	4.4
3. Nicht berücksichtigte Stellungnahmen	
3.1 Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH (16.11.11)	6.1
3.2 Staatliches Amt f. Landwirtschaft u. Umwelt MSP NB (20.10.11)	8.2
3.3 LA f. innere Verwaltung M-V, Amt f. Geoinform., Vermessung u. Katasterwesen (05.10.11)	11.2
3.4 Handwerkskammer OstM-V (PE 19.10.11)	13.1
3.5 Landesamt f. Kultur u. Denkmalpflege (22.11.11)	15.2
4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
4.1 Stadt NB, untere Verkehrsbehörde (05.10.11)	2.5
4.2 E.ON edis AG, Regionalbereich M-V, Altentreptow (18.10.11)	4.3
4.3 Stadt NB, untere Immissionsschutzbehörde (04.11.11)	8.4
4.4 Stadt NB, untere Denkmalschutzbehörde (26.10.11)	15.3
4.5 Kirchenkreisverwaltung NB in der Ev.-Luth. Landeskirche Mecklenburgs (08.11.11)	16.1
4.6 Einzelhandelsverband Nord e.V. (13.11.11)	18.4

5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Stahnsdorf (05.10.11)	3.2
---	-----

6. Ohne Antwort

6.1 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	2.11
6.2 Römisch-Katholische Kirche, Schwerin	16.2
6.3 BUND Bund f. Umwelt u. Naturschutz Deutschland, LV M-V	18.1
6.4 Jugendbeteiligungsbüro Bundjugend NB	18.5
6.5 NABU Naturschutzbund Landesverband M-V	18.7
6.6 Allgemeiner Unternehmensverband e.V.	18.10
6.7 NeuwoGes Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	19.3
6.8 NeuwoBa Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft e.G.	19.4

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung

1. frühzeitige öffentliche Auslegung des Planentwurfes

1.1 berücksichtigte Stellungnahmen:	keine
1.2 teilweise berücksichtigte Stellungnahmen:	2 (Ö _{fr} 1, Ö _{fr} 5)
1.3 Stellungnahmen ohne Relevanz für die Planung	1 (Ö _{fr} 6,)
1.4 nicht berücksichtigte Stellungnahmen:	4 (Ö _{fr} 2, Ö _{fr} 3, Ö _{fr} 4, Ö _{fr} 7)

2. öffentliche Auslegung des Planentwurfes

2.1 berücksichtigte Stellungnahmen:	3 (Ö4, Ö5, Ö6)
2.2 teilweise berücksichtigte Stellungnahmen:	3 (Ö1, Ö2, Ö3)
2.3 nicht berücksichtigte Stellungnahmen:	keine

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1 Gemeinde Sponholz	2.5
2 Stadt Burg Stargard	3.1
3 Gemeinde Hohenzieritz	4.2
4 Stadt Penzlin	6

Änderungen, die sich gegenüber der ausgelegten Planfassung aus der Abwägung ergeben:

- in der Planzeichnung – Teil A

- Die östlichen Baugrenzen der Baufelder BF 1 bis BF 3 werden nach Ost verschoben. Die vorherige Festsetzung von Stellflächen für den ruhenden Verkehr auf Grund der Lage unterirdischer Versorgungsleitungen in den östlichen Bereichen der Baufelder entfällt somit. Zur Information sind die Hauptleitungen, die über die Baufelder führen (Fernwärmekanal, Schmutzwasserleitung, Regenwasserleitung), in ihrem Verlauf dargestellt. Die Leitungen erschweren die Bebaubarkeit, verhindern sie jedoch nicht. (Änderung auf Grund der Hinweise der Neubr. Stadtwerke neu.sw)
- Die Lage der geplanten Erschließungsstraße wird geringfügig nach Süd verschoben, damit die in diesem Bereich verlaufenden Leitungen sich im Bereich der Straße befinden. (Änderung auf Grund der Hinweise der Neubr. Stadtwerke neu.sw)

- 3 Die Wendemöglichkeit am östlichen Ende der geplanten Erschließungsstraße wird für das gefahrlose Wenden des Müllfahrzeuges (21,0 x 22,5 m) bemessen. Dadurch erfolgt eine leichte Verschiebung der Baugrenzen im Baufeld BF 2.
(Änderung auf Grund der Hinweise der unteren Straßenbaubehörde)
- 4 Zur Information werden die dem Plangebiet nächstgelegenen Bus-Haltestellen eingetragen.
(Änderung auf Grund der Hinweise der unteren Straßenbaubehörde)

- im Text – Teil B

Die exakten Formulierungen der Änderungen sind in der Begründung mittels Kennzeichnung der geänderten Textpassagen dargestellt. Sie betreffen folgende Festsetzungen:

- 1 Die Festsetzungen zur Beschränkung des Einzelhandels werden gestrafft. Da die Aufzählung der nahversorgungsrelevanten Sortimente der Neubrandenburger Liste, die bei einer Betriebserweiterung zulässig sind, erfolgt, erübrigt sich die Darstellung der nicht zulässigen Sortimente. Die Negativ-Liste verbleibt jedoch zur Information in der Begründung.
(Festsetzung 1.1.7, Änderung auf Grund eigener Prüfung)
- 2 Anstelle des generellen Ausschlusses von Einzelhandelseinrichtungen im Plangebiet werden kleine Läden, sogenannte „Nachbarschaftsläden“ (Convenience Stores), die eine Größe von 150 m² je Betriebseinheit nicht überschreiten, als zulässig festgesetzt.
(Festsetzung 1.1.1 und 1.1.4, Änderung auf Grund von Hinweisen aus der Öffentlichkeit)
- 3 Bei den Größenangaben zur bestehenden und höchstens zulässigen Verkaufsfläche für die Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtung Kopernikusstraße erfolgt eine Berichtigung. Bei einem Bestand von 1.220 m² darf sich die Einrichtung auf 1.350 m² Verkaufsfläche (ca. 110 %) entwickeln.
(Festsetzung 1.1.6, Änderung auf Grund der Hinweise des Eigentümers)
- 4 Da die Regelung bereits in der Abwassersatzung der Stadt getroffen wird, entfällt die Festsetzung zum Auffangen und Verwerten des Niederschlagswassers.
(ehem. Festsetzung 1.5.1, Änderung auf Grund der Hinweise der unteren Wasserbehörde LK MSP)
- 5 Die Festsetzung zur Befestigung von Kfz-Stellplätzen wird präzisiert.
(Festsetzung 1.5.2, Änderung auf Grund der Hinweise des Planungsamtes LK MSP)
- 6 Die Festsetzungen zu zulässigen Dachneigungen und Farben der Dacheindeckung werden erweitert.
(Festsetzung 2.1.1 und 2.1.2, Änderung auf Grund der Hinweise im Umweltausschuss)

- in der Begründung

Die geänderten Textpassagen wurden durch Farbe und Unterstreichung gekennzeichnet.

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 107

„Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 5
- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Ö_{fr}) Nr. 1.2 bis 1.4, (Ö) Nr. 2.1 bis 2.2
- III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (NG) Nr. 1 bis 4

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 107
„Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 5

1.1 S. 1/8

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

- Der Landrat -

Regionalstandort Müritz, Zum Amtsbrink 2, 17192 Waren (Müritz)		Regionalstandort/Amt/SG Müritz / Planungsamt / Kreisplanung	
Eingang am:		Auskunft erteilt	
14. Nov. 2011		Klaus Wagner	
E-Mail:		klaus.wagner@landkreis-mueritz.de	
Vorfährl		Zentrale	Durchwahl
03991		78-0	2449
Zimmer			Fax
107			782456

17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
61.40.107	28. Sept. 2011	60/wa	9. November 2011

Bebauungsplan Nr. 107 „Oststadt / Juri-Gagarin-Ring / Kopernikusstraße“
 Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 29. April 2010 für das Gebiet „Oststadt / Juri-Gagarin-Ring / Kopernikusstraße“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Mit Schreiben vom 28. Sept. 2011 übergaben Sie mir den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes im Rahmen der Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben
- Begründung, Stand Juli 2011
- Planzeichnung – Teil A im Maßstab 1 : 750
- Satzungstext – Teil B

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring“ nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines

1. Planungsziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Dem Entwurf der Begründung ist zu entnehmen, dass der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, um in dem durch Rückbaumaßnahmen stark betroffenen Bereich im Zentrum des

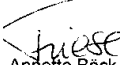
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
 09.11.11 (TÖB 1.4)

Die Hinweise werden berücksichtigt.

1.1 S. 2/8 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Wohngebietes Oststadt die städtebauliche Ordnung und Qualität zu sichern und eine positive Ausstrahlung des Quartiers auf die Umgebung zu erreichen. Der Bebauungsplan soll damit zum Erreichen der übergeordneten Zielstellung des <i>Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)</i> für das Wohngebiet Oststadt mit der Bezeichnung „Von der Plattenbausiedlung zum Wohnpark“ beitragen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,75 ha. Die Planzeichnung sieht im nordwestlichen Teil des Plangebietes ein Mischgebiet vor, das in die Bauflächen BF1 und 2 untergliedert ist. Im östlichen und südwestlichen Teil des Plangebietes erfolgen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet (Bauflächen BF 3 und 4). Das Plangebiet wird durch eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende, zunächst schmale, dann nach Süden hin aufgeweitete öffentliche Grünfläche gegliedert. Der gesetzlich geschützte Baumbestand, der das Gebiet prägt, soll weitgehend erhalten und teilweise ergänzt werden. Zwischen dem Mischgebiet (Baufläche BF 2) und dem südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet (Baufläche BF 3) ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) vorgesehen, die auch der Erschließung des Gebietes dient. Besondere Festsetzungen werden zu drei bestehenden Gebäuden getroffen. Die dort vorhandenen Nutzungen genießen Bestandsschutz. Im Rahmen des B-Planes werden zur Sicherung der Standorte und zur Ermöglichung einer maßvollen Entwicklung Vorgaben hinsichtlich der maximalen Entwicklung gemacht. Dem Grundanliegen sowie der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 107 wird aus Sicht des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte grundsätzlich gefolgt. 2. Anpassung des Bauleitplanes an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landesraumentwicklungsprogramm M-V sowie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP) festgelegt. Das RREP bildet auf der Ebene der Raumordnung den rechtlichen und räumlichen Rahmen für die mittelfristige Entwicklung der Stadt Neubrandenburg. Im Siedlungsnetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte wird Neubrandenburg die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen. Das RREP trifft in der Karte der räumlichen Ordnung für das Plangebiet keine besonderen raumordnerischen Festlegungen. Programmsatz 4.2 (5) des RREP Mecklenburgische Seenplatte formuliert Anforderungen an die Verbesserung von Großwohnsiedlungen. Danach sollen durch Um- und Rückbaumaßnahmen sowie durch den Erhalt und die Ergänzung von wohngebietsbezogenen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen die Wohnsituation und das Wohnumfeld bedarfsgerecht verbessert werden. Dabei sollen insbesondere auch preisgünstige familien- und seniorengerechte Wohnungen geschaffen werden. Der vorliegende Bebauungsplan leistet mit seiner städtebaulichen Konzeption einen Beitrag hierzu, indem versucht wird, brach gefallene Flächen städtebaulich und funktional wieder in den Stadtteil Oststadt zu integrieren. Aus Sicht des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte steht der Bebauungsplanes Nr. 107 „Oststadt / Juri-Gagarin-Ring / Kopernikusstraße“ der Stadt Neubrandenburg den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.	09.11.11 (TÖB 1.4)

1.1 S. 3/8 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
3. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg weist im Gebiet Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf (Bildungseinrichtung/Schule) aus. Letztere entsprechen den gem. Schulentwicklungsplan nicht mehr benötigten Schulstandorten. Mehrere Schulgebäude und eine Turnhalle wurden bereits abgebrochen und die Flächen provisorisch begrünt. Diese Form der Gemeinbedarfsflächen werden im Plangebiet nicht mehr benötigt und entsprechen nicht mehr der langfristigen Planungsabsicht der Stadt Neubrandenburg. Die Gemeinbedarfsfläche wird im Bebauungsplan teilweise als MI, teilweise als WA festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Die Stadt Neubrandenburg muss sich daher mit der Frage auseinandersetzen, ob das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB hinreichend beachtet wurde. In der Begründung wird dazu ausgeführt, dass die getroffenen Ausweisungen „WA“ und „MI“ für die im Flächennutzungsplan für den Gemeinbedarf vorgesehenen Fläche gleichwohl den Bau von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zuließen. Rein unter dem Gesichtspunkt der zukünftigen Zulässigkeit dieser Formen von Gemeinbedarfeinrichtungen im Plangebiet kann dem grundsätzlich gefolgt werden. Auf die weiterhin bestehende Zulässigkeit einzelner Gemeinbedarfeinrichtungen kommt es bei der Beachtung des Entwicklungsgebotes jedoch nicht an, zumal es im vorliegenden Fall nicht ausdrücklich Ziel der Planung ist, dass das genannte Spektrum an Gemeinbedarfeinrichtungen tatsächlich hier angesiedelt werden soll. Das städtebauliche Konzept sagt hierzu lediglich aus, dass das Nutzungsspektrum des WA und des MI <i>ermöglicht</i> werden soll. Angestrebt wird ausdrücklich eine größtmögliche Flexibilität bei der Bebauung. Einschränkungen sind konkret bei bestimmten Formen des Einzelhandels vorgesehen, um Tragfähigkeitsproblemen im Ortsteil vorzubeugen. Betont wird, dass aufgrund der lagebedingten Vorteile des Gebietes (hervorragende Erschließung, fußläufige Erreichbarkeit vieler Einrichtungen) der Standort eine große Bedeutung für die Anordnung besonderer Wohnformen hat, z.B. für Senioren. Gemeinbedarfsnutzungen spielen im städtebaulichen Konzept somit eine untergeordnete Rolle. Entscheidend für die ausreichende Beachtung des Entwicklungsgebotes ist die Antwort auf die Frage, ob die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes durch die im Bebauungsplan vorgenommene Abweichung von den Darstellungen berührt ist. Aus Sicht des Landkreises führt der vorliegende Bebauungsplan die an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen im Plangebiet in modifizierter Form weiter und konkretisiert sie hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ordnung der Nachnutzung der zweifelsfrei an diesem Standort nicht mehr erforderlichen und überwiegend bereits beräumten Gemeinbedarfsflächen. Der B-Plan leistet - wie in der Begründung dargelegt - einen Beitrag zum Erreichen der übergeordneten Ziele des ISEK, indem das Plangebiet wieder städtebaulich und funktionell in den Stadtteil integriert wird. Es wird daher eingeschätzt, dass durch die Abweichung im Bebauungsplan Nr. 107 die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg nicht berührt ist. 4. Festsetzungen des Bebauungsplanes Unter Punkt 7.3.2 – Baulinien, Baugrenzen wird in der Begründung ausgeführt, das Baulinien, an die herangebaut werden muss, lediglich an der Nordseite des Plangebietes in den Baufeldern BF 1 und BF 4 festgesetzt worden seien.	09.11.11 (TÖB 1.4) In Abschnitt 4.2 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird neu formuliert: „Durch die Abweichung hinsichtlich der Nutzungsart im Bebauungsplan ist die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht berührt.“

1.1 S. 4/8 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
In der Planzeichnung hingegen sind nur im Baufeld BF 1 zwei Baulinien festgesetzt; eine an der Nord- und eine an der Westseite des Baufeldes. Auch die textliche Festsetzung Nr. 1.3.1 zu den Baulinien bezieht sich ausschließlich auf das Baufeld BF 1. Dieser Widerspruch ist auszuräumen. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird in der textlichen Festsetzung Nr. 1.5.2 festgelegt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kfz-Stellplätze ab 25 qm Größe mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen sind. Diese Festsetzung ist nicht eindeutig, da der Begriff „Stellplatz“ unterschiedlich gewertet werden kann. 25 qm Fläche entsprechen nur einigen wenigen PKW-Stellplätzen. Insofern ist klar, dass von dieser Festsetzung größere Stellplatzanlagen erfasst werden sollen. Bei solchen Stellplatzanlagen entfallen in der Regel Teilflächen auf die Fahrgasse einerseits und die eigentlichen Kfz-Stellplätze andererseits. Wird der in der Festsetzung verwendete Begriff „Kfz-Stellplätze“ im Sinne einer Gesamtanlage verstanden, wäre die gesamte Fläche mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen. Wären nur die Stellplätze im engeren Sinne gemeint, könnte für die Fahrgasse etwas anderes gelten. Gepprüft werden sollte auch, inwieweit die genannte Festsetzung Auswirkungen auf die Gestaltung der im Geltungsbereich geplanten Erschließungsstraße haben kann, wenn dort Kfz-Stellplätze angeordnet werden. 5. Sonstiges In der Planzeichnung trägt der Bebauungsplan Nr. 107 die Bezeichnung „Oststadt / Juri-Gagarin-Ring / Kopernikusstraße“, wie es lt. Begründung auch dem Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung entspricht. Auf dem Deckblatt der Begründung hingegen wird die Bezeichnung „Juri-Gagarin-Ring / Kopernikusstraße“ verwendet. Zur Gewährleistung der Eindeutigkeit ist in allen Teilen des Bebauungsplanes eine einheitliche Bezeichnung zu verwenden. II. Stellungnahmen der Fachämter 1. Ordnungsrecht – Brandschutz Die Brandschutzdienststelle gibt folgende Hinweise zur Gestaltung der Verkehrsflächen: Die Möglichkeit, Gebäude mit vier Geschossen zu errichten, ist an Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr gebunden. Die Sicherung des zweiten Rettungsweges wird in der Höhe mit Hubrettungsfahrzeugen realisiert; diese erfordern entsprechende Flächen. Durch die Vorgabe der verkehrsfreien Zone „Grünzug“ werden auf den Baufeldern Verkehrsflächen für die Feuerwehr notwendig. Die technischen Anforderungen sind in der <i>Richtlinie über Flächen der Feuerwehr auf Grundstücken</i> beschrieben. Bei der Planung dieser Flächen ist die Berufsfeuerwehr Neubrandenburg zu beteiligen.	Der Text in der Begründung, Abschnitt 7.3.2 wird berichtigt: Baulinien werden nur an der Nord- und Westseite des Baufeldes BF 1 festgesetzt. 09.11.11 (TÖB 1.4) Die textliche Festsetzung 1.5.2 (nunmehr 1.5) wird präzisiert: „Auf Kfz-Stellplätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, deren Bereiche der Einstellplätze eine Größe von 25 m² übersteigen, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für die Einstellplätze eine wasserdurchlässige Befestigung vorzunehmen. Die Festlegung gilt nicht für Stellplätze, die auf öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet werden.“ Die Maßnahme dient der Verringerung der Bodenversiegelung und der Reduzierung des Oberflächenabflusses. Sie soll jedoch nur auf wenig beanspruchten Verkehrsflächen Anwendung finden. Der Text auf der Planzeichnung wird korrigiert; für alle Teile des B-Planes gilt damit die Bezeichnung „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“. Auf der Planurkunde wird unter „Hinweise“ aufgenommen: „Hinweis zum Brandschutz Bei der Planung auf den Baufeldern ist die Berufsfeuerwehr Neubrandenburg zu beteiligen, da Verkehrsflächen für die Feuerwehr notwendig werden.“

1.1 S. 5/8 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2. Kataster- und Vermessungsrecht Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bestehen weder Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf, noch werden Bedingungen gestellt. Ich weise lediglich darauf hin, dass die dargestellten Flurstücke in der Flur 6 und nicht in der Flur 9 der Gemarkung Neubrandenburg liegen. Auf dem Entwurf der Planzeichnung ist Flur 9 angegeben. Des Weiteren ist bei den Verfahrensvermerken die Bezeichnung „Referatsleiter Kataster & Vermessung“ durch „Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt“ zu ersetzen. 3. Naturschutzrecht Im Zuge des geplanten Baus der Erschließungsstraße sollen zwei geschützte Einzelbäume gefällt werden. Diese sind im B-Plan als geplante Fällung entsprechend gekennzeichnet. Die Entscheidung über die Fällung der beiden geschützten Bäume wird jedoch nicht im B-Plan getroffen. Im Zuge der Ausführungsplanung zu der geplanten Erschließungsstraße sind entsprechende Anträge auf Fällung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. 4. Ordnungsrecht – Munitionsbelastung Das geplante Gebiet in der Neubrandenburger Oststadt ist nicht als munitionsbelastete oder -beräumte Fläche bekannt. 5. Abfallrecht Durch die untere Abfallbehörde werden keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplanes vorgebracht. Ich weise jedoch darauf hin, dass der Hinweis auf der Planurkunde zu den Altlasten (unterhalb der Planzeichenerklärung) dahingehend korrigiert werden muss, dass die Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen ist, wenn bei Erdarbeiten Auffälligkeiten entdeckt werden. 6. Wasserrecht Die Stellungnahme der Wasserbehörde wird nachgereicht, da noch Klärungsbedarf mit den Neubrandenburger Stadtwerken GmbH besteht. Im Auftrag  Annette Böck-Friese vorl. Amtsleiterin Planungsamt	09.11.11 (TÖB 1.4) Die Planzeichnung wird korrigiert und als Flur-Nr. „6“ angegeben. Die Verfahrensvermerke werden wie angegeben korrigiert. Da mit dem Bebauungsplan die Lage der vorgesehenen Erschließungsstraße geklärt werden soll, wird um ein In-Aussicht-Stellen der Baumfällung für den Straßenbau bei der unteren Naturschutzbehörde gebeten. (Antwort der unteren Naturschutzbehörde siehe S. 8) Der Hinweis wird wie angegeben korrigiert.

1.1 S. 6/8

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - Der Landrat -

Regionalstandort Müritz, Zum Amtsbrink 2, 17192 Waren (Müritz)

Stadt Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Regionalstandort/Amt/SG
Müritz / Planungsamt / Kreisplanung
Auskunft erteilt
Klaus Wagner
E-Mail
klaus.wagner@landkreis-mueritz.de
Vorwahl Zentrale Durchwahl
03991 78-0 2449
Zimmer Fax
4.07 782456

Ihr Zeichen
61.40.107Ihre Nachricht vom
28. Sept. 2011Mein Zeichen
60/waDatum
14. November 2011

Bebauungsplan Nr. 107 „Oststadt / Juri-Gagarin-Ring / Kopernikusstraße“

Hier: *ergänzende* Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 29. April 2010 für das Gebiet „Oststadt / Juri-Gagarin-Ring / Kopernikusstraße“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Mit Schreiben vom 28. Sept. 2011 übergaben Sie mir den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes im Rahmen der Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben
- Begründung, Stand Juli 2011
- Planzeichnung – Teil A im Maßstab 1 : 750
- Satzungstext – Teil B

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 107 „Oststadt / Juri-Gagarin-Ring“ habe ich als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 9. Nov. 2011 eine Stellungnahme abgegeben.

Diese Stellungnahme enthält im Abschnitt II. *Stellungnahmen der Fachämter* unter der lfd. Nr. 6 dies Aussage, dass die Stellungnahme der Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte nachgereicht wird, da noch Klärungsbedarf mit den Neubrandenburger Stadtwerken GmbH bestand. Diese Stellungnahme liegt nunmehr vor.

Die untere Wasserbehörde nimmt zu dem Bebauungsplan Nr. 107 wie folgt Stellung:

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
14.11.11 (TÖB 1.4)

Die Hinweise werden berücksichtigt.

1.1 S. 7/8 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Seite 2 des Schreibens vom 14. November 2011 Text (Teil B) Festsetzung Nr. 1.5.1 und Begründung zum B-Plan, Punkt 7.7 Es sollte geprüft werden, ob es sich um eine Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz des Bodens handelt. Die Festsetzung ist nicht erforderlich, da im Wasserhaushaltsgesetz, § 55 (2) und in der Abwassersatzung der Stadt Neubrandenburg, § 9, diesbezügliche Regelungen erfolgen. Begründung zum B-Plan, Punkt 6.6.6 Der letzte Satz ist durch folgenden Wortlaut zu ersetzen: Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen sollte nach Möglichkeit aufgefangen und verwertet bzw. sofern der Boden geeignet ist, versickert werden. Begründung zum B-Plan, Punkt 2.1 Bitte hinzufügen: • Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)) • 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Neubrandenburg (Abwassersatzung) vom 28. Febr. 2007 Im Auftrag  Annette Böck-Friese vorl. Amtsleiterin Planungsamt	14.11.11 (TÖB 1.4) Die Festsetzung Nr. 1.5.1 (Möglichkeit der Versickerung bzw. Verwertung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück) wird gestrichen, da die Regelung bereits in der Abwassersatzung der Stadt NB getroffen worden ist. Die vorgeschlagene Änderung des Textes der Begründung, Abschnitt 6.6.6 Regenwasserableitung, wird vorgenommen. Die genannten Rechtsvorschriften werden in die Begründung, Abschnitt 2.1 Rechtsgrundlagen, eingefügt.

1.1 S. 8/8 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Frau Kunkel, in Ergänzung meiner Stellungnahme vom 9.11.2011 teile ich Ihnen mit, dass eine Ausnahme gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) für die Fällung von 2 Ahornen im B-Plangebiet Nr. 107 seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in Aussicht gestellt wird, die Genehmigung kann allerdings erst im Rahmen der Straßenplanung erteilt werden. Mit freundlichem Gruß Christina Ahrent Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Neubrandenburg Umweltamt Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 555-1859 Fax: 0395 555-1862 Email: christina.ahrent@neubrandenburg.de Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 20.12.11 (TÖB 1.4) <u>Die Hinweise werden berücksichtigt</u> Auf die In-Aussicht-Stellung und die Verpflichtung zum Beantragen der Fällgenehmigung für die gekennzeichneten geschützten Bäume in dem als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gekennzeichneten Bereich wird auf der Planurkunde in der Planzeichenerklärung und unter „Hinweise“ hingewiesen.

1.2 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38 18263 Güstrow

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abf. Az.:		Ihr Zeichen: 61.40.107
Eingang am:		Ihre Nachricht vom: 28.09.2011
T	21. Okt. 2011	Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch
R		AZ: LUNG_S11966
WVL		Tele: 03843 777-207
		Fax: 03843 777-9207
Antw.	Eing.-Nr.: 1650	E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de
		Datum: Güstrow, 17.10.2011

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“, Neubrandenburg

Abteilung Naturschutz und Großschutzgebiete

Gemäß § 3 Nr. 5 Naturschutzausführungsgesetz M-V ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) zuständig für den Vollzug der artenschutzrechtlichen Vorschriften.

Zu diesem Belang ergeht für das o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Ihre im LUNG eingereichten Unterlagen enthalten keine bzw. unzureichende Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bei Umsetzung Ihrer Planung. Damit können durch Vorhaben aufgrund Ihrer Planung artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. In diesem Fall stünden der Umsetzung Ihrer Planung zwingende Vollzugshindernisse entgegen.

Dies können Sie als Träger einer Planung vermeiden, indem Sie die Auswirkungen auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes darlegen. Gemäß § 3 Nr. 5 NatSchAG M-V ist das LUNG die für den Artenschutz zuständige Behörde. Das LUNG prüft aus Kapazitätsgründen nur solche Unterlagen, die eine ausdrückliche Auseinandersetzung mit den Verbotstatbeständen enthalten, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung.

Nähere Hinweise hierzu entnehmen Sie bitte den hierzu im Internet publizierten Arbeitshilfen des LUNG unter <http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetz/artenschutz.htm>. Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ch. Linke

Abwägungsvorschlag

Landesamt f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie Güstrow
17.10.11 (TÖB 8.1)

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Der Umweltbericht wurde überarbeitet und die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung um die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt.

Für den Fall des Gebäudeabbruches der Schule Juri-Gagarin-Ring 20 wurde vorsorglich die Inaussichtstellung einer Ausnahme von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG beantragt.

1.3 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Industrie- und Handelskammer
zu NeubrandenburgGeschäftsbereich
Grundsatzangelegenheiten

IHK zu Neubrandenburg | PF 11 02 55 | 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Frau Viola Brentführer
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann

E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de

Eingang am:
- 4. Nov. 2011

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-512

Antw. Eing.-Nr. 4710

3. November 2011

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28. September 2011, mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Entwurf bitten.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg gibt es folgende Anmerkung zum vorliegenden Planungsstand:

Die vorgeschlagene Baugrenze verläuft im Bereich „Bestand 3“ mitten durch das bestehende Gebäude. Wir bitten um Prüfung und Korrektur.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll die derzeitige Nutzung im „Bestand 3“ (Dienstleistungseinrichtung „Reha-Center“) beibehalten und eine maßvolle Entwicklung ermöglicht werden. Die getroffene textliche Festsetzung 1.2.3 im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung für „Bestand 3“ spricht von gleichbleibendem Sortiment. Die Formulierungen sind für uns nicht nachvollziehbar. Wir bitten die Stadt Neubrandenburg um Erläuterung und Überprüfung, damit Entwicklungsspielraum für das Unternehmen ermöglicht wird.

Das Unternehmen sollte zu den genannten Punkten auch direkt in die Planung einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Renée Zwingmann
Renée Zwingmann

Abwägungsvorschlag

Industrie- u. Handelskammer NB
03.11.11 (TÖB 13.2)

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Lage der westlichen Baugrenze des Plangebietes wurde mit ca. 5 m östlich der Salvador-Allende-Straße so bestimmt, um die entlang der Straße bereits teilweise vorhandene Allee auch im Bereich des Baufeldes BF 2 vervollständigen zu können. Das bestehende Gebäude genießt zwar Bestandsschutz, bei Neu- /Umbauten ist jedoch die festgesetzte Baugrenze zu respektieren.

Nach Prüfung und nach erfolgtem Gespräch mit dem Betreiber der Einrichtung während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wird die textliche Festsetzung Nr. 1.1.6 neu gefasst:

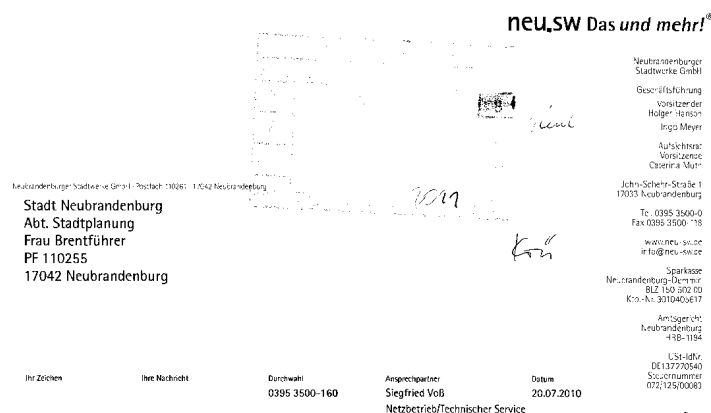
- „In den Baufeldern BF 2 und BF 4 dürfen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO in den mit „Bestand 1, 2 und 3“ gekennzeichneten vorhandenen Einrichtungen Betriebserweiterungen bis zu folgenden Höchstgrenzen erfolgen:
- ... „Bestand 3“ (Dienstleistungs- und Verkaufseinrichtung S.-Allende-Straße)
- Gesamt-Verkaufsfläche höchstens 300 m²“

Um keine Benachteiligung gegenüber den weiteren Bestandseinrichtungen zuzulassen, wird auf die Festsetzung der Beibehaltung des derzeitigen Sortimentes verzichtet.

2.1 S. 1/1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2.20.10 als untere Straßenbaubehörde 19.11.2011 AMzS, 2373 Az.:61.40.107 2.20.20 Marion Strasen <i>Regine Kunkel</i> Projekt: Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planungsverfahren gemäß §4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); hier: Bebauungsplan Nr. 107 Neubrandenburg „Juri-Gagarin-Ring/ Kopernikusstraße“ Sehr geehrte Frau Strasen, <i>Kunkel</i> im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement stimme ich dem Entwurf des o. g. Bebauungsplans grundsätzlich zu. Zu den Unterlagen nehme ich in Abstimmung mit SIM wie folgt Stellung: • Die Wendeanlage ist incl. der Freihaltefläche als Straßenverkehrsfläche darzustellen. Die Wendeanlage hat somit eine Mindestabmessung von 21,00 m x 22,50 m. • Die im BF 4 festgelegte befristete Nutzung ST ist nur bis zum Gehwegrand einzutragen. • Für die Unterhaltung der Fernwärmeleitung ist ein Leitungsrecht einzutragen. • Die Haltestelle in der Ziolkowskistraße und die Haltestelle an der Salvador-Allende-Straße (westl.) sind noch darzustellen. • Im Juri-Gagarin-Ring ist eine Neuordnung der Parkplätze in Längsaufstellung zu überdenken. Der Seitenraum ist als Regelquerschnitt mit einer Breite von 2,50 m zusätzlich einem Parkstreifen von 2,00 m vorzusehen. Die restliche Fläche kann veräußert werden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>V. Brentf</i> Viola Brentführer	Stadt NB, untere Straßenbaubehörde 19.11.11 (TÖB 2.12) Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Wendeanlage Die Fläche für die Wendeanlage wird in der Planzeichnung mit den genannten Mindestmaßen festgesetzt. befristete Nutzung: Stellplätze In Abstimmung mit dem SIM kann die befristete Nutzung der Fläche südlich der Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtung Ziolkowskistraße für Stellplätze einschließlich des für einen Gehweg vorgesehenen Bereiches erfolgen, da der Gehweg erst bei einer Neunutzung der Stellplatzfläche notwendig wird. Fernwärmeleitung Die Lage des vorhandenen Heizkanals in den Baufeldern wird auf der Planzeichnung zur Information dargestellt. Ein Leitungsrecht für die bestehende Leitungstrasse zugunsten des Versorgungsträgers, das diesen dauerhaft zur Inanspruchnahme der Grundstücksbereiche berechtigen würde, wird nicht festgesetzt. Der Versorgungsträger hat jedoch die Möglichkeit, die Rechte zur Verlegung, Betreibung und Unterhaltung von Leitungen als persönliche Dienstbarkeit ins Grundbuch eintragen zu lassen. Bushaltestellen Die Haltestellen werden auf dem Planausschnitt gekennzeichnet, sie liegen jedoch nicht im Geltungsbereich des B-Planes. Eine Neuordnung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird daher nicht dargestellt. Auf die mögliche Veräußerung der öffentlichen Parkplätze am Juri-Gagarin-Ring wurde das SIM hingewiesen.

2.2 S. 1/6

Hinweise und Stellungnahmen

**Stellungnahme 0856/10 – TIP 22/10**

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren, gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Vorentwurf des B-Planes Nr. 107 „Oststadt/Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die uns mit Schreiben vom 10.06.2010 zu o. g. Vorgang übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft.

Bei der weiteren Planung bitten wir um Beachtung nachfolgender Hinweise.

Elt/ Straßenbeleuchtung

Im ausgewiesenen Planungsgebiet verlaufen mehrere 20 kV und 0,4 kV-Kabel. Zur Schaffung von Baufreiheit und zur Sicherung der Elt-Versorgung für die geplanten Wohngebäude sind im Bereich der geplanten Wohnanlagestraße ca. 180 m MS-Kabel und ca. 600 m NS-Kabel neu zu verlegen. Der Kostenaufwand hierfür wird mit ca. 40,0 T€ eingeschätzt.

Die vorhandenen Stadtbeleuchtungsanlagen werden durch die Planung nicht beeinflusst. Im Zuge des Straßenausbaues ist eine neue Beleuchtungsanlage zu errichten. Es sind 7 – 8 neue Leuchtpunkte zu stellen und ca. 280 m Beleuchtungskabel neu zu verlegen. Der dazu erforderliche Kostenaufwand wird mit ca. 20,0 T€ eingeschätzt.

Fernwärmeversorgung

Der im B-Plangebiet vorhandene Heizkanal ist in seinem Bestand zu schützen. Für die geplante Bebauung ist ein Mindestabstand von 1,0 m zum Heizkanal zu gewährleisten. Eine Überbauung des Heizkanals ist unzulässig. Zur Baufeldfreimachung ist das Heizkanalsystem zum Fernwärmeversorgungs der 8. Realschule nach erfolgtem Abriss der Schule rückzubauen.

Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsleitungen sind unter Beachtung der entsprechenden technischen Regelwerke möglich. Die Versorgung der geplanten Wohnbebauung mit Fernwärme kann durch das Verlegen von Hausanschlussleitungen gewährleistet werden.

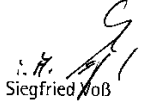
Abwägungsvorschlag

neu.sw Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
20.07.10 (TÖB 4.4)

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan, Abschnitt 5.2, Beschaffenheit des Plangebietes – Verkehr und Erschließung, aufgenommen.

Zum Bestand des vorhandenen Heizkanales wurden weitere Abstimmungen geführt, siehe Seite 3.

2.2 S. 2/6 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Trinkwasserversorgung Zur Versorgung der geplanten Bebauung mit Trinkwasser im o. g. B-Plangebiet sind die vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen im Juri-Gagarin-Ring, der Allendestraße und in der Leibnizstraße zu nutzen. Die abgehende Trinkwasserleitung AZ 100 von der Allendestraße ist an der Hauptleitung (AZ 300) zu trennen und in gleicher Nennweite in Richtung der geplanten Bebauung neu zu verlegen. Die Trassenführung sollte in den Nebenanlagen der geplanten öffentlichen Anliegerstraße als Ringleitung gewählt werden. Nicht mehr benötigte Anschlussleitungen sind grundsätzlich an den Hauptleitungen zu trennen und abzudichten. Kostenschätzung: - ca. 280 m PE-HD DN 100 Erdbau/Rohrbau 25,0 T€ - Stilllegung von Anschlussleitungen 3,0 T€ Abwasserentsorgung Im B-Plangebiet befinden sich Regen- und Schmutzwasserhauptsammler, die nicht überbaut werden dürfen. Zur Baufeldfreimachung sind der Rückbau und die Umverlegungen der im Planungsgebiet befindlichen öffentlichen Regen- und Schmutzwassersammler gesondert mit neu.sw abzustimmen. Zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswasser ist ein Vergleich der angeschlossenen Flächen (alt) zu den anzuschließenden Flächen (neu) vorzunehmen. Die Einleitmengen sind zu ermitteln und in der Detailplanung ist der Anschlusspunkt mit neu.sw abzustimmen. Erforderliche Regenwasserrückhaltungsmaßnahmen können derzeit nicht ausgeschlossen werden. Eine Versickerung bzw. Verwertung des Regenwassers sollte angestrebt werden. Eine Kostenschätzung kann erst nach Abwägung der erforderlichen Rückbau- und Umverlegemaßnahmen vorgenommen werden. neu-medianet GmbH Die über das geplante Baugebiet verlaufenden Koaxialkabel werden im Zuge der Erschließung aufgegeben. Die geplante und die vorhandene Bebauung werden über einen im Gebiet angeordneten Verteilerverstärker versorgt. Die Zuleitung dafür erfolgt vom vorhandenen Verstärker am Spielplatz Ziolkowskistraße 1. Die Kabel werden bis 1,0 m auf das Grundstück vor und mit der Errichtung des Hausanschlusses weiterverlegt. Die entstehenden Kosten werden im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Baufeldfreimachung ermittelt. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter o. g. Rufnummer zur Verfügung. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH  Olaf Häusler  Siegfried Voß	20.07.10 (TÖB 4.4) Der Vergleich der Flächenversiegelung zwischen ursprünglicher Bebauung (Schulnutzung) und per Bauleitplan möglicher Bebauung für die Baufelder BF 1 bis BF 3 wurde am 21.03.11 übermittelt. Er ergab eine GFZ_{alt} von ca. 0,72 im Verhältnis zu einer GFZ_{neu} von durchschnittlich 0,6.

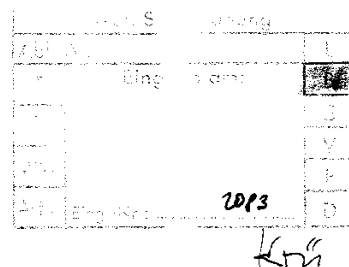
2.2 S. 3/6

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110255 - 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
 Abt. Stadtplanung
 Frau Brentführer
 PF 110255
 17042 Neubrandenburg



Gese
 H
 C
 John Sch
 170331 Ne-
 Tel.
 Fax 01
 W
 R
 Neubrandent
 St
 Kto-Nr
 Ne-

Ihr Zeichen
 Ihre Nachricht
 Durchwahl
 0395 3500-160
 Ansprechpartner
 Siegfried Voß
 Netzbetrieb/Technischer Service
 Datum
 02.08.2010
 St
 Of

**Ergänzung zur Stellungnahme 0856/10 – TIP 22/10
 Vorentwurf des B-Planes Nr. 107 „Oststadt/Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“
 – Umverlegung eines Heizkanals zur Baufeldfreimachung –**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

zur Ergänzung unserer Stellungnahme vom 20.07.2010 und zur Beantwortung Ihres Schreibens vom 22.07.2010 wird die Umverlegung des Heizkanals zur Baufeldfreimachung nach derzeitiger Kostenermittlung ca. 102,5 T€ betragen.

Durch unseren Mitarbeiter, Herrn Eismann, wurden entsprechende Abstimmungen zur Umverlegung und der Neutrassierung des Heizkanals mit Ihrer Mitarbeiterin, Frau Krüger, abgestimmt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter o. g. Rufnummer zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Olf Häusler

Siegfried Voß

neu.sw Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
 02.08.11 (TÖB 4.4)

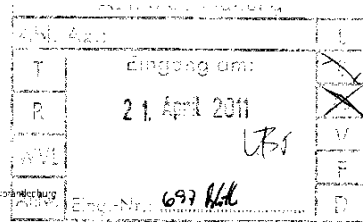
Die Lage des vorhandenen Heizkanals in den Baufeldern wird auf der Planzeichnung zur Information dargestellt. Ein Leitungsrecht für die bestehende Leitungstrasse zugunsten des Versorgungsträgers, das diesen dauerhaft zur Inanspruchnahme der Grundstücksbereiche berechtigen würde, wird nicht festgesetzt. Der Versorgungsträger hat jedoch die Möglichkeit, die Rechte zur Verlegung, Betreibung und Unterhaltung von Leitungen als persönliche Dienstbarkeit ins Grundbuch eintragen zu lassen.

Die Leitung hat Bestandsschutz, solange der Versorgungsträger sie für die Entwicklung von vorhandenen oder geplanten Anlagen nutzt. Bei den genannten Abstimmungen zur Neutrassierung wurde für den Fall der Erneuerung der Leitung eine Lage weiter östlich im Bereich des Grünzuges besprochen.

2.2 S. 4/6

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag



Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110251 - 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Frau Regine Kunkel
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

Jc
17CNeubr
I

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Durchwahl

0395 3500-567

Ansprechpartner

Birgitt Prix

Technischer Service

Datum

20.04.2011

B-Plan 107 „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“

Sehr geehrte Frau Kunkel,

entsprechend unserer gemeinsamen Abstimmung am 21.03.2011 haben Sie uns zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers den Vergleich der angeschlossenen Flächen (alt) zu den anzuschließenden Flächen (neu) zu o. g. B-Plan per Mail übersandt.

Für die geplante Bebauung ist der Versiegelungsgrad von max. 60 % im B-Plan entsprechend den Festsetzungen vorgesehen. Nach Ihren Berechnungen ist der Versiegelungsgrad nach neuer geplanter Bebauung geringer, als die herkömmliche Bebauung (alt). Eine Versickerung bzw. Verwertung von Niederschlagswasser sollte angestrebt werden.

Die Einleitpunkte und Einleitmengen sind in der Detailplanung mit neu.sw abzustimmen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Prix unter o. g. Rufnummer gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Henrik Arent

Hartmut Tews

neu.sw Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
20.04.11 (TÖB 4.4)

2.2 S. 5/6

Hinweise und Stellungnahmen

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110761 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung
Frau Brentführer
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

ALB. Stadplan. u. w.	
Abt. Azu.	
T	Eingang am:
R	- 7. NOV. 2011
WVL	UBr
Antw	Eing-Nr. 1715

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Durchwahl

0395 3500-564

Ansprechpartner

Henrik Arent

Technische Investitionen

Datum

3. November 2011

John-
17033 T

1
Fax

Neuorand
Kto.-

Stellungnahme 1532/11 – TIP 78/11

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB

hier: Bebauungsplan Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“ Neubrandenburg

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die uns mit Schreiben vom 28.09.2011 übergebenen Unterlagen zum o. g. Vorgang wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft.

Bei der weiteren Planung beachten Sie bitte nachfolgende Hinweise.

Stromverteilung

Keine Einwände.

Gasversorgung

Keine Einwände.

Fernwärmeversorgung

Die in unserer Stellungnahme vom 24.06.2010 gegebenen Hinweise behalten weiter ihre Gültigkeit.

Trinkwasserversorgung

Keine Einwände.

Abwasserversorgung

Die in unserer Stellungnahme vom 20.07.2010 und in unserem Schreiben vom 20.04.2011 gegebenen Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Für die vorhandene Schmutz- und Regenwasserleitung, die im Bestand über das BF 3 gemäß B-Plan verläuft, ist ein Leitungsrecht einzutragen. Die Leitungen sind in ihrem Bestand zu schützen.

Abwägungsvorschlag

neu.sw Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
03.11.11 (TÖB 4.4)

Fernwärmeversorgung

Entsprechend telefonischer Klärung ist die Stellungnahme zur Fernwärmeversorgung vom 24.06.10 als innerbetriebliche Zuarbeit verfasst worden – an die Stadtverwaltung wurde sie zusammen mit weiteren Teilstellungnahmen mit Schreiben vom 20.07.10 (siehe S. 1 und 2) gesandt.

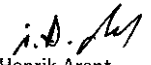
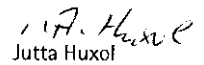
Der Abwägungsvorschlag zum (planerischen) Umgang mit der Fernwärmeleitung ist auf S. 3 auf der Grundlage des Schreibens des Versorgungsträgers v. 02.08.10 dargestellt.

Abwasserversorgung

siehe Abwägung der Stellungnahmen v. 20.07.10, S. 2 und vom 20.04.11, S. 4

Die Lage der vorhandenen Schmutz- und Regenwasserleitung im Baufeld BF 3 wird auf der Planzeichnung zur Information dargestellt. Ein Leitungsrecht für die bestehende Leitungstrasse zugunsten des Versorgungsträgers, das diesen dauerhaft zur Inanspruchnahme der Grundstücksbereiche berechtigen würde, wird nicht festgesetzt. Der Versorgungsträger hat jedoch die Möglichkeit, die Rechte zur Verlegung, Betreibung und Unterhaltung von Leitungen als persönliche Dienstbarkeit ins Grundbuch einzutragen zu lassen.

Die Leitung hat Bestandsschutz, solange der Versorgungsträger sie für die Entwicklung von vorhandenen oder geplanten Anlagen nutzt.

2.2 S. 6/6 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Seite 2 zum Schreiben neu.sw vom 3. November 2011 an Stadt Neubrandenburg Betreff Stellungnahme 1532/11 - TIP 78/11 neu-medianet GmbH Der Jugendclub und das Sportcenter „Otto“ am Rande des B-Plan-Gebietes sind über das Kabel aus der Leibnitzstraße angeschlossen. Weiter führt dieses Kabel zu der Schule, welche noch zurückgebaut werden muss. Nach Rückbau ist unser Kabel im Bereich des Jugendclubs zu trennen und mit einem Widerstand abzuschließen. Im vorgenannten Bereich ist das Kabel zu sichern und darf nicht beschädigt werden. Alle erforderlichen Planungsabstimmungen führen Sie bitte mit unserem Mitarbeiter, Herrn Jahncke, Tel. 0395 3500-693. Für Fragen stehen wir Ihnen gern unter o. g. Rufnummer zur Verfügung. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH  Henrik Arent  Jutta Huxol Anlage Bestandsdokumentationen CD-ROM (dwf-Daten)	neu.sw Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 03.11.11 (TÖB 4.4) Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant.

3.1 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH
Eschenhof 11
17034 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
2.20 Stadtplanung
PSF 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Von:	L
Eingang am:	8
18. Nov. 2011	X
Uti	V
	F
Ang.-Nr.: 1792 KH	D

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 Bau GB

hier: Bebauungsplan Nr. 107 " Juri-Gagarin-Ring / Kopernikusstraße "

Der Vorentwurf und die Begründung für den Bebauungsplan Nr.107 lagen uns vor. Zum Vorhaben haben wir

☐ keine Stellungnahme ☒ folgende Stellungnahme

- die Zufahrt für die Entsorgung der Wertstoff- bzw. Restmüllbehälterstandorte während der Bauphase muss für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet sein
- bei der Errichtung von Wertstoff- bzw. Restmüllbehälterstandorten verweise ich auf die Einhaltung folgender Vorschriften:

BGV C 27, Müllbeseitigung § 16 Müllbehälterstandorte

BGV D 29, Fahrzeuge § 45 Fahrwege

BGI 5104, Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen- und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

Neubrandenburg, 16.11.2011

Unterschrift

STADTWIRTSCHAFT
NEUBRANDENBURG GmbH
Eschenhof 11 - 17034 Neubrandenburg
Tel. (0395) 4 29 80 - 0

Abwägungsvorschlag

Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH
16.11.11 (TÖB 6.1)

**Die Hinweise werden nicht berücksichtigt,
da die planrelevanten Belange bereits beachtet wurden.**

Im Bebauungsplan können keine Regelungen zur Müllentsorgung während Bauphasen sowie zur Einhaltung von Unfallverhütungsvorschriften (BGV) getroffen werden. Diese Vorschriften sind von Bauherrschaften, Planern und ausführenden Betrieben bei der Objektplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.

Ebenso ist die Beachtung der BGI vor allem Sache der Objektplanung. Im Bebauungsplan ist jedoch durch die Ausweisung einer Breite von 6,0 m und einer Wendeanlage von 21,0 x 22,5 m für die neu herzustellende Erschließungsstraße die Möglichkeit zur Einhaltung der empfohlenen Maße gegeben.

3.2 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Sitz der Amtsleiterin: Dienststelle Neubrandenburg,
Helmut-Just-Str. 4, 17036 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
PF 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
Eingang am:	25. Okt. 2011
WVL	
Antw. Eing.-Nr.:	1662

Sekt. des Oberbürgermeisters Posteingang	
24. Okt. 2011	
Tagebuch-Nr.:	4332 2
Telefon:	0395 / 76122-152
Telefax:	Weiterleitung 122-120
E-Mail:	A.Beerbaum@stalus.mv-regierung.de
gearbeitet von:	Frau Beerbaum
Geschäftszeichen:	StALU MS 12c-0201/5122-
	3 02 000, Reg.-Nr. 292-11
(Bitte bei Schriftverkehr angeben)	
Neubrandenburg, 20.10.11	

**B-Plan Nr. 107 Neubrandenburg, „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“
Ihr Zeichen: 61.40.107**

Sehr geehrte Damen und Herren,

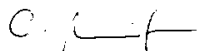
entsprechend der Zuständigkeit für die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Bedenken zum angezeigten Vorhaben.

Hinweis:

Altlasten sind dem StALU Mecklenburgische Seenplatte in dem betreffenden Gebiet nicht bekannt.

Entsprechend der Zuständigkeit der Landräte/Oberbürgermeister für die Ermittlung und Erfassung der Altlasten sowie deren Überwachung ist die Abstimmung mit den unteren Abfallbehörden vorzunehmen. Dort werden auch die Altlastenkataster geführt. Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



Christa Maruschke

Staatliches Amt f. Landwirtschaft u. Umwelt MSP NB
20.10.11 (TÖB 8.2)

**Der Hinweis wird nicht berücksichtigt,
da er bereits beachtet wurde.**

Die untere Abfallbehörde wurde beteiligt – ihr Hinweis, dass nunmehr die Behörde des Landkreises bei Auffälligkeiten zu verständigen ist, wird berücksichtigt.

Auf der Planurkunde ist unter „Hinweise“ aufgeführt:

„Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z.B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu konsultieren.“

3.3 S. 1/1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Stadt Neubrandenburg Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Postfach 11 02 55 D-17042 Neubrandenburg bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 4773004-05 E-Mail: raumbezug@aiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201100742 Schwerin, den 05.10.2011 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.107 Neubrandenburg, J. Gagarin- Ring/ Kopernikusstr. Ihr Zeichen: 61.40.107 Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsver- messungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	LA f. innere Verwaltung M-V, Amt f. Geoinformation, Vermessung u. Katasterwesen 05.10.11 (TÖB 11.2) <u>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt,</u> da er bereits beachtet wurde. Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wur- de beteiligt; die Hinweise der Behörde werden berücksichtigt (siehe Nr. 1.1, Seite 5, Abwägung der Stellungnahme des TÖB 1.4, Landkreis Meckl. Seenplatte).

3.4 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

HANDWERKSKAMMER OSTMECKLENBURG - VORPOMMERN



Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern
 (Sitzort: Töb.) 17033 Neubrandenburg, Vorpommern 17033

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung,
 Abteilung Stadtplanung
 Friedrich-Engels-Ring 53
 17033 Neubrandenburg

Umwelt, Wirtschaft und Soziales	
Abt. Az.:	
T	Eingang am:
R	19. Okt. 2011
WVL	LEB
Antw.	Eing.-Nr. 1033
Ring/Kapellstraße	

Abt.-Zeichen: WF - So

Durchw.: 0395 5593 - 134

Datum: 19.04.2011

13. Okt. 2011
 204.1 - 2.40 f

Bebauungsplan Nr. 107 „Jun - Gagarin“ Ring/Kapellstraße

Sehr geehrte Frau Brentführer,

mit Schreiben vom 28. September 2011 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in das Verfahren zur Aufstellung des eingangs genannten Bebauungsplanes einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zu den geplanten Maßnahmen zur Herbeiführung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf den zwischenzeitlich durch Abbruch entstandenen Flächen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Die Zuordnung wohnverträglicher gewerblicher Nutzungen zur Ergänzung des Wohngebietszentrums schließt sicherlich auch die Möglichkeit der Ansiedlung von Handwerksbetrieben mit ein.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Christian Schiffner
 Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung

Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg
 Betriebsberater
 Abteilung Wirtschaftsförderung

Handwerkskammer Ost M-V
 19.04.11 (TÖB 13.1)

**Die Hinweise werden nicht berücksichtigt,
 da die planrelevanten Belange bereits beachtet wurden.**

Die Ansiedlung von Handwerksbetrieben ist möglich und erwünscht. Während in den als „WA“ (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesenen Baufeldern das Wohnen nicht störende Handwerksbetriebe allgemein und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig sind, können in den als „MI“ (Mischgebiet) festgesetzten Baufeldern Gewerbebetriebe allgemein Platz finden. Lediglich Gartenbaubetriebe sind wegen ihrer flächenmäßigen Anforderungen ausgeschlossen.

3.5 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

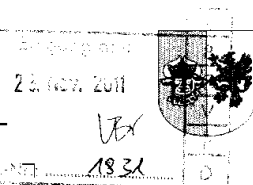
– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 · 19011 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
Stadtentwicklung, Bauleitplanung

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg



Ihr Schreiben: 07.10.2011

Ihr Zeichen: 2.20

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack

Mein Zeichen: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-107-01

Schwerin, den 22.11.2011

Bebauungsplanes Nr. 107 "Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße" der Stadt Neubrandenburg, hier: Planentwurf mit Umweltprüfung
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Vorhaben werden keine **Bau- und Kunstdenkmale** berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine **Bodendenkmale** bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.

Mit freundlichen Grüßen

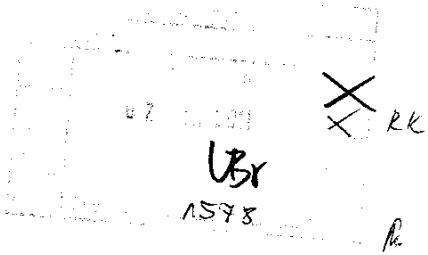
nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NB

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Landesamt f. Kultur u. Denkmalpflege
22.11.11 (TÖB 15.2)

**Die Hinweise werden nicht berücksichtigt,
da die planrelevanten Belange bereits beachtet wurden.**

Der Hinweis ist in die Planurkunde unter „Hinweise“ aufgenommen worden.

4.1 S. 1/1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
3.50 Lutz Burmeister 05.10.11 2219  2.20 Stadtplanung Frau Brentführer Bebauungsplan Nr. 107 "Juri-Gagarin-Ring/ Kopernikusstraße" Ihr Schreiben vom 28.09.11 Sehr geehrte Frau Brentführer, die mit o. g. Schreiben übergebenen Unterlagen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurden hinsichtlich der verkehrlichen Belange am 05.10.11 im Rahmen der Verkehrsberatung mit Vertretern der Polizei, der Verkehrsplanung und des Straßenbaulastträgers beraten. Im Ergebnis werden keine Forderungen gestellt. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Lutz Burmeister 	Stadt NB, untere Verkehrsbehörde 05.10.11 (TÖB 2.5) ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahren

4.2 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag



E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich/Abt. Stadtplanung
 Frau Kunkel
 Postfach 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az:		
T	Eingang am:	
R	20. Okt. 2011	X
WVL	UB	V
Artw. Eing.-Nr.	1262	F
		D

Altentreptow, 18. Oktober 2011

Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes
Nr. 107 Neubrandenburg "J.Gagarin-Ring/Kopernikusstraße"

Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt 1010/2011 / 61.40.107

Sehr geehrte Frau Kunkel,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 28.09.2011.

Im Bereich des o. g. Vorhabens befinden sich keine Verteilungsanlagen der E.ON edis AG.

Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen den Entwurf zum o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG

Irina Laubner

Thomas Drews

E.ON edis AG, Regionalbereich M-V, Altentreptow
 18.10.11 (TÖB 4.3)

ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahren

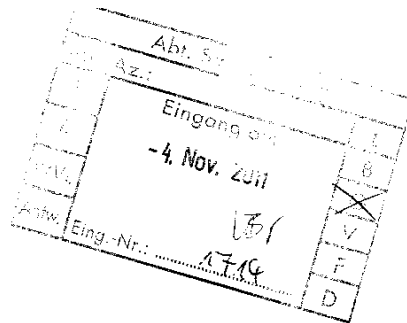
4.3 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

2.10
Uwe Pomowski

2.20.10
Frau Kunkel



04.11.2011
pom, 1835

**Einbeziehung in das Planungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107
„Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“**

Sehr geehrte Frau Kunkel,

die Aussagen zum Immissionsschutz im Entwurf des B-Planes und der zugehörigen Begründung entsprechen den gemeinsamen Abstimmungsergebnissen. Änderungen bzw. Zusätze sind nicht erforderlich.

Die Festsetzung des Ausschlusses von Ein- und Ausfahrten in der Salvador-Allende-Straße, um die Umsetzung der aus der Verkehrsuntersuchung empfohlenen Änderungen der Fahrbahnteilung zu ermöglichen, entspricht darüber hinaus den Intentionen der Lärmaktionsplanung, die für diese Straße in der Stufe II (2012) zu erfolgen hat.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Pomowski
Immissionsschutzbehörde

Stadt NB, untere Immissionsschutzbehörde
04.11.11 (TÖB 8.4)

ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahren

4.4 S. 1/1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20 Neubrandenburg, 26.10.2011 pre Telefon 20 97 uD-11-283-pre 2.20 Frau Kunkel Bauvorhaben Neubrandenburg Bebauungsplan Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring/ Kopernikusstraße“ Denkmalrechtliche Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Sehr geehrte Frau Kunkel, die Belange des Denkmalschutzes sind im Entwurf und in der Begründung berücksichtigt. Ich habe keine weiteren Hinweise. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Dr. Harry Schulz	Stadt NB, untere Denkmalschutzbehörde 26.10.11 (TÖB 15.3) <u>ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahren</u>

4.5 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Kirchenkreisverwaltung Neubrandenburg

in der EVANGELISCH - LUTHERISCHEN LANDESKIRCHE MECKLENBURGS

Anschrift: Kirchenkreisverwaltung * 2. Ringstr. 203 * 17033 Neubrandenburg

Bauabteilung KKV

Stadt Neubrandenburg
Abteilung: Stadtplanung

Friedrich-Engels-Ring 53 (Rathaus)

17033 Neubrandenburg

K. St. Ringstr. 203	
pl. A. 1	pl. B. 1
Eingang am:	
10. Nov. 2011	
WVE	V
WVE	F
WVE	D
Eingang am: 17.11	

Sprechzeiten:
Dienstag & Donnerstag
9.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 16.00 Uhr
Montag, Mittwoch, Freitag
nach Vereinbarung

Telefon (03 95) 57 059-13
Fax (03 95) 57 059-20
e-mail
e.hinrichs@stg.elim.de

Ihre Zeichen
61.40.107Ihre Nachricht vom
28.09.2011Unsere Zeichen
4303-602-11/hinDatum
08.11.2011**Bebauungsplan Nr. 107 Neubrandenburg „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan Nr. 107 Neubrandenburg „Juri-Gagarin-Ring / Kopernikusstraße“
lag uns vor.

Zu diesem Bebauungsplan Nr. 107 haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen.
Es sind keine Planungen und Maßnahmen von uns betroffen.

An diese Stellungnahme halten wir uns im Rahmen Ihrer Benachrichtigung vom
28.09.2011 gebunden.

Mit freundlichen Grüßen

Hinrichs
i. A. Hinrichs
Bauabteilung

Kirchenkreisverwaltung NB in der Ev.-Luth. Landeskirche Mecklenburgs
08.11.11 (TÖB 16.1)

ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahren

4.6 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Geschäftsstelle Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Az:	
T	Eingang am:
	15. Nov. 2011
U	UBr
V	
F	
D	

Einzelhandelsverband Nord e.V. – Jahnstraße 3d – 17033 Neubrandenburg
 Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft
 und Soziales
 Abt. Stadtplanung
 PF 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

Einzelhandelsverband
 Nord e. V.
 Hamburg • Schleswig-Holstein
 Mecklenburg-Vorpommern



13.11.2011
 GSt-NB/-
 Dokument

Bebauungsplan Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring/ Kopernikusstraße“ der Stadt Neubrandenburg
 hier: Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Brentführer,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.

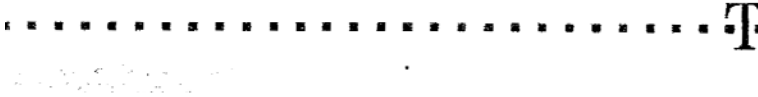
Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring/ Kopernikusstraße“ der Stadt Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken.

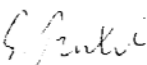
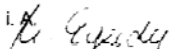
Mit freundlichen Grüßen


 Belg
 Geschäftsführer

Einzelhandelsverband Nord e.V.
 13.11.11 (TÖB 18.4)

ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahren

5 S. 1/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
 Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg AZ: 61.40.107, Ihr Schreiben vom 28.09.2011 201554-2011, PTI 23, PPB 7, Ute Egerdy +49 30 8353-78326; Fax: +49 391 580122410 05.10.2011 Bebauungsplan Nr. 107 Neubrandenburg "Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße" Sehr geehrte Damen und Herren, im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs.PTI 23, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 23, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, informiert. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Stahnsdorf 05.10.11 (TÖB 3.2) Hinweise ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren Die Hinweise zur Objektplanung und Bauausführung richten sich an Bauherrschaften, Planer und ausführende Betriebe.

5 S. 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
.....T 05.10.2011 Stadt Neubrandenburg 2 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Mit freundlichen Grüßen i. A.  A. Kelch i. A.  U. Egerdy	05.10.11 (TÖB 3.2)

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 107
„Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Ö_{fr}) Nr. 1.1 – 1.3 und (Ö) Nr. 2.1 – 2.2

1.2 Ö_{fr}1 S. 1/2

Hinweise und Stellungnahmen

2.20.10 G

Neubrandenburg, Ort	17.02.11 Datum
Regine Kunkel Bearbeiter	61.40.107 Aktenzeichen

Gesprächsnotiz

**Bebauungsplan Nr. 107 „Oststadt/Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Teilnehmer	Herr Kunzemann	Bauinteressent für ein Grundstück im Geltungsbereich
	Herr Viebke	Architekt
	Frau Kunkel	SB Stadtplanung

Ergebnis/Vereinbarung/Festlegung

Herr Kunzemann möchte im nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine medizinische Einrichtung errichten.
Er bittet um vorerst vertrauliche Behandlung dieses Anliegens!

Nach Erläuterung der im Entwurf geplanten Festsetzungen für den Bereich durch Frau Kunkel und Vorstellung des Baukonzeptes durch Herrn Viebke werden folgende Fragen geklärt:

- Die geplante Gebietsfestsetzung „WA“ steht dem Bau einer gesundheitlichen Einrichtung nicht entgegen (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
- In Anbetracht der baulichen Umgebung ist es möglich, die Geschossanzahl in dem nördlichen Baufeld mit „II-IV“ festzusetzen und so dem Bauwunsch nach vier Geschossen nachzukommen. Es werden nur Vollgeschosse (§ 20 BauNVO, § 2 LBauO) festgesetzt, unterirdische Geschosse sind nicht betroffen. Bodendenkmale, die den Bau von Kellergeschossen erschweren könnten, sind am Standort nicht vorhanden.
- Die Absicht, das Gebäude an der Nordwestecke des Grundstückes zu platzieren deckt sich mit der städtebaulichen Intention, diesem mit der Festsetzung von Baulinien nachzukommen, um die Quartiersecke entsprechend zu betonen.

Folgende Probleme bleiben offen, weil konkrete Angaben nicht gemacht werden können bzw. im Laufe der weiteren Planung nach Lösungen gesucht werden muss:

- Bei der im Entwurf festgesetzten GRZ von 0,4 können von den ca. 4.000 m² Grundstücksfläche 1.600 m² bebaut werden, bei Ausnutzung der Regelung in § 19 Abs. 4 BauNVO (50% Überschreitung mit Stellplätzen, Nebenanlagen) 2.400 m². Für eine medizinische Einrichtung ist diese Vorgabe uneffektiv, es sollte daher eine Befreiung bzw. spezielle textliche Festsetzungen geben, die Überschreitungen bis zu GRZ 0,8 ermöglichen.

Im Plan sollen konkret die Bereiche für Zufahrtsmöglichkeiten zum Grundstück festgesetzt werden. Zu klären ist, wie mit den vorhandenen Schrägparkplätzen am Juri-Gagarin-Ring (ehem. vor der Schule) beim Bau von Grundstückszufahrten zu verfahren ist.

Es wird darum gebeten, die geplante Festsetzung zum Erhalt des zentral im Baugrundstück stehenden Baumes noch einmal zu überprüfen.

Die Fragen, ob am Standort eine Verpflichtung zum Anschluss an Fernwärme besteht und ob Vorkehrungen zur Rückhaltung von Regenwasser getroffen werden müssen, konnten nicht geklärt werden. Die Antworten werden Herrn Viebke nach entsprechendem Informationsstand mitgeteilt. Ebenso erhält Herr Viebke Angaben zu Lärmschutzanforderungen.

Abwägungsvorschlag

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
17.02.11 (Stellungnahme Ö_{fr}1)

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Im Zuge der weiteren Bearbeitung erfolgt die Gebietsfestsetzung „MI“ (Mischgebiet), die neben der geplanten gesundheitlichen Einrichtung auch Gebäude für freie Berufe (z.B. Ärzte) zulässt.

Für das Baufeld BF 1, das optisch und funktionell eine Ergänzung und Abrundung des Wohngebietszentrums darstellen soll und in dem deshalb konzentrierter und höher gebaut werden soll, wird eine Geschosszahl von II-V festgesetzt.

An der Nordwestecke des Plangebietes werden Baulinien, die in einer Länge von mind. 12 m zu erreichen sind, festgesetzt.

Mit der Gebietsfestsetzung „MI“ erhöht sich die zulässige GRZ auf 0,6 (Überschreitung gem. § 19 BauNVO: 0,8).

Im Plan erfolgt lediglich ein Ausschluss von Grundstückszufahrten für den Bereich der Einmündung S.-Allende-Straße/J.-Gagarin-Ring, an den verbleibenden straßenbegleitenden Seiten sind Zufahrten möglich.

Der Baumstandort war versehentlich dargestellt worden, die Planzeichnung wurde korrigiert.

Der B-Plan setzt keine Anschlussverpflichtung für Fernwärme als Heizmedium fest (ebenso keine anderen städt. Bestimmungen). Bei der Entsorgung des Niederschlagswassers können nach Angaben von neu.sw Regenwasserrückhaltmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Die Lärmschutzanforderungen (Darstellung Lärmpegelbereich LP III im Plan) wurden dem Architekten übergeben.

1.2 Ö _{fr} 1 S. 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Frau Kunkel, Ich habe für Herrn Kunzemann und mich zur heutigen in Augenscheinnahme Öffentl. Auslegung B-Plan 107 Oststadt eine kurze Gesprächsnotiz gefertigt, welche ich Ihnen als "Gedächtnisstütze" zukommen lassen möchte. 1. Nutzung WA , allgemeine Wohngebiet das Nutzungsinteresse für das Grundstück besteht in Errichtung einer mediz. Einrichtung , ist aber bitte vertraulich zu behandeln 2. Geschossigkeit 2-3 aus dem funktionellen Zusammenhang wäre 4-geschossig wünschenswert 3. gewünschte Bauline Ecke Allende Str/Gagarin-Ring würde mit den Planungsinteressen übereinstimmen, Abstimmung mit Umweltamt bzgl. geschützte Bäume nahe der Bauline 4. Bodendenkmal nicht 5. Grundstückszufahrt nicht an der Ecke möglich, sondern nur im Bereich Schrägaufstellung Allende Str. 6. GRZ 0,4 bedeutet nach § 19 BauNVO eine Grundstücksüberbauung von ca. 1.600 m² mit Gebäude, (1) Stellplätze mit Zufahrten, (2) Nebenanlagen n. § 14 und (3) bauliche Anlagen unterhalb Gelände. Unter Ausnutzung der möglichen Überschreitung von 50% für (1) Stellplätze wäre eine Bebauung von 2.400 m² möglich. Ca. 1.600 m² verblieben als nichtzubebauende Grünfläche. Erwogen werden sollte entsprechend den Möglichkeiten gem. 19 BauNVO im B-Plan abweichende Bestimmungen im Text einzuarbeiten. (z.B. Überschreitung für (1) Stellplätze bis 0,8) 7. Wichtigkeit, Notwendigkeit des geschützten Einzelbaumes in Grundstücksmitte 8. Technische Erschließung, Regenwasserableitung, Anschlußmedien Gas und Fernwärme 9. zu definierende Lärmschutzanforderungen Allende Str/Gagarin-Ring 10. Einschränkung in Gebäudeunterparkung (Tiefgarage) nicht. Aufgestellt 17.2.2011 Torsten Viebke Architekt	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 17.02.11 (Stellungnahme Ö_{fr}1) Die Notiz wurde zum selben Gespräch (siehe s. 1) geschrieben. Die Berücksichtigung der Hinweise ist daher dem Abwägungstext auf Seite 1 zu entnehmen.

1.2 Öfr5 S. 1/2

Hinweise und Stellungnahmen

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	L
Eingang am:	B
22. Feb. 2011	☒
EDGAR STÖRK	V
Kniebisstr. 53	F
78224 Singen	D
Stadtverwaltung Neubrandenburg	
z.Hd.v. Frau Brentführer/	
Postfach 11 02 55	
17042 Neubrandenburg	
Ust-IdNr. DE142749682	

Singen, den 18.02.2011

Bebauungsplan Nr. 107 – Vorentwurf
Ihr Schreiben vom 28.01.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 28.01.2011. Ich hoffe, dass durch den Bebauungsplan Nr. 107 verhindert wird, dass auf dem frei werdenden Gelände keine zusätzlichen Einzelhandelsflächen (Discounter) entstehen.

Immerhin wurde festgehalten, dass im Gebiet „Oststadt“ bereits eine massive Überversorgung an Einzelhandelsflächen vorliegt. Durch die Neueröffnung „Kaufland“ im Jahre 2010 sind die Umsätze in der Nahversorgungseinrichtung auf Fl.Nr. 8/876/Ziolkowskistrasse 2 dramatisch eingebrochen. Das Zentrum ist in hohem Maße auch durch die offensichtlich bewusst in Kauf genommene gewaltige Überversorgung an Verkaufsflächen stark gefährdet. Um einen „Untergang“ zu verhindern, beantrage ich eine flexible Gestaltung der im Bebauungsplan bereits festgehaltenen Änderungen/Ergänzungen:

1. Die angedachte Parkplatzerweiterung auf dem Grundstück 8/880 (Abriss der Sporthalle) ist nicht nur ein wichtiger Standortfaktor (Seite 8), sondern ein absolutes K.o.-Kriterium.

Hierzu beantrage ich eine Ausnahmegenehmigung für die auf Seite 17 festgelegte Baumbepflanzung pro jedem 8. Stellplatz. Dies würde eine unangemessene Benachteiligung zur Baugenehmigung u.a. auf Fl.Nr. 8/925 (Supermarkt gegenüber) darstellen. Dort wurden rd. 120 Parkplätze genehmigt ohne einen einzigen Baum und ohne einen einzigen Quadratzentimeter Grünfläche.

Abwägungsvorschlag

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 18.02.11 (Stellungnahme Öfr5)

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Die Hinweise zur Situation des Einzelhandels im Gebiet bestätigen die Notwendigkeit einer restriktiven Einflussnahme durch die Bauleitplanung.

zu 1. Im Bebauungsplan wird festgesetzt:

„Zur Begrünung und Gliederung privater Kfz-Stellplatzanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB pro acht Einstellplätze ein standortgerechter mittelkroniger Baum als Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der vorhandene Baumbestand ist mit anzurechnen. Auf der befristet als Kfz-Stellplatz für die vorhandene Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtung zugelassenen Fläche im Bau Feld BF 4 („befristete Nutzung: St“) dürfen diese Bäume nur entlang der südlichen Grenze des Stellplatzes gepflanzt werden.“

Eine Ausnahme von der Verpflichtung soll nicht zugelassen werden. Bei Anrechnung der vorhandenen Bäume sind zwei bis drei Neupflanzungen vorzunehmen, was bei der Größe der versiegelten Fläche nicht unangemessen scheint. Das genannte Vergleichsobjekt liegt nicht im Planbereich.

Ziel der Festsetzung ist allgemein die Minderung der flächenhaften Versiegelung von privaten Stellplatzanlagen. Auf dem an die vorhandene (jedoch infolge der Planung auf lange Sicht unzulässige) Verkaufs- und Dienstleistungseinrichtung gebundenen Kfz-Stellplatz im Bau Feld BF 4 soll keine Baumpflanzung in der Fläche erfolgen, da eine Pflanzung am südlichen Rand günstiger in eine spätere Bebauung einbezogen werden kann.

1.2 Öfr5 S. 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2 2. Für das Grundstück 8/876 erwähnen Sie auf Seite 7 für die Nahversorgungseinrichtung 1.223m² Verkaufsfläche, 104m² Dienstleistungsfläche und 156m² Restaurant-/Imbissfläche (im Bestand). Auf Seite 10 wird eine Erweiterung auf 1.000m² Verkaufsfläche zugelassen. Kann darin ein Widerspruch abgeleitet werden? Damit nach Ablauf des Mietvertrages mit dem jetzigen Anker-Mieter eine flexible Lösung verwirklicht werden kann, beantrage ich die Erweiterung der Verkaufsfläche um 20% und je nach Nutzung zusätzlich auch einen Außenverkauf zuzulassen. 3. Die auf Seite 12/13 ausgeschlossenen nicht zentrenrelevante Sortimente bedeuten eine extreme Einschränkung und entspricht nicht dem derzeitigen bzw. zurückliegenden Stand. Hierzu beantrage ich Bestandschutz und um Zustimmung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten. 4. Zu Fl.Nr. 8/839 (Sport- und Gesundheitspark) sind auf Seite 10 insgesamt 756m² Verkaufsfläche (461m² + 60m² + 235m²) als Bestandsschutz aufgeführt und auf Seite 11 wird eine Erweiterung auf 700m² ausgewiesen. Besteht auch hierzu ein Widerspruch? Für die Weiterleitung dieser Ausführungen an die jetzt zuständige Stelle danke ich Ihnen und bitte mich über den weiteren Fortgang der Angelegenheit zu informieren. Mit freundlichen Grüßen <i>h. Müller</i>	18.02.11 (Stellungnahme Öfr5) zu 2. Die Zahlenangaben zu den Verkaufsraumflächen beruhten auf einem Fehler bei der Ermittlung des Bestandes. Sie werden korrigiert: bestehende Größe der Verkaufsraumflächen 1.220 m² mögliche Entwicklung der Verkaufsraumflächen max. 1.350 m² (110,7%) Eine weitere Vergrößerung soll (auch aus Gründen der Gleichbehandlung) nicht zugelassen werden, um die bestehenden, ebenfalls in diesem Schreiben dargestellten Probleme nicht weiter zu verschärfen. zu 3. Die „Neubrandenburger Liste“, die den Festsetzungen zu den Handelssortimenten zugrunde liegt, ist wesentlicher Bestandteil des von der Stadtvertretung beschlossenen Kommunalen Einzelhandelskonzeptes. Ihre Empfehlungen sollten daher auch für diesen Bebauungsplan gelten. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird in den textlichen Festsetzungen nur die Liste der zulässigen nahversorgungsrelevanten Sortimente aufgeführt, die Liste der somit nicht zulässigen Sortimente ist in der Begründung zu finden. In begrenztem Umfang sind als nicht zulässig ausgewiesene Sortimente als Aktionsware zulässig, wenn sie dem Kernsortiment mit höchstens 10 % deutlich untergeordnet sind. Die Planfestsetzungen zu den Sortimenten betreffen ausschließlich die Betriebserweiterungen, da die bestehenden Formen bisher keine negativen Auswirkungen auf die Zentrenstrukturen zeigten. zu 4. In der Sport- und Gesundheitseinrichtung an der Kopernikusstraße, die große Attraktivität für das Wohngebiet und die gesamte Stadt besitzt, wird die Nebennutzung Verkauf im Gebäude auf höchstens 520 m² begrenzt.

1.3 Öfr6 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Wendts ImmobilienService
 Heiko Wendt
 Kettlingstraße 63
 Neubrandenburg 17033
 Salvador-Allende-Str. 1a
 17033 Neubrandenburg
 www.wendts-immobilien.de
 Tel: 0395-7818899 Fax: 0395-7818899
 E-Mail: heiko.wendt@wendts-immobilien.de

Abf. Stadtplanung

Abf. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	28. Feb. 2011	☒ LL
WVL		V
Anfw.	Eing.-Nr.: 320	F
		D

Neubrandenburg, 28.02.2011

hier: Schreiben vom 29.01.2011 Bebauungsplan Nr.107

Flur 6, Flurstück 6/863 und 6/416

Sehr geehrte Frau Kunkel,

Hiermit möchte ich Ihnen meine schriftliche Anregung geben zum o.g. Flurstück.

Da der Pachtvertrag nur bis zum 31.12.2015 läuft und um meine Firma weiterhin betreiben zu können, bin ich daran interessiert das Grundstück zu kaufen.

Weitere Anregungen/Vorschläge habe ich nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Heiko Wendt
 Heiko Wendt
 Kettlingstraße 63
 Neubrandenburg 17033
 Salvador-Allende-Str. 1a
 17033 Neubrandenburg
 www.wendts-immobilien.de
 Tel: 0395-7818899 Fax: 0395-7818899
 E-Mail: heiko.wendt@wendts-immobilien.de

Heiko Wendt

Abwägungsvorschlag

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 28.02.11 (Stellungnahme Öfr6)

Hinweise ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren

Das Kaufinteresse an den städtischen Grundstücken ist beim SIM bekannt.
 Der Bebauungsplan steht dem Kauf nicht entgegen.

1.4 Ö_{fr}2 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

2.20.10 G

Neubrandenburg, Ort	18.02.11 Datum
Regine Kunkel Bearbeiter	61.40.107 Aktenzeichen

Gesprächsnotiz**Betreff**

Bebauungsplan Nr. 107 „Oststadt/Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Teilnehmer	Ehepaar Stolz	Anwohner Oststadt
	Frau Kunkel	SB Stadtplanung

Ergebnis/Vereinbarung/Festlegung

Das Ehepaar Stolz bittet um Berücksichtigung folgender Hinweise:

- In der Oststadt wohnen viele Rentner, die sich seniorengerechte Wohnungen im Gebiet wünschen. Gebraucht werden 2-Raum-Wohnungen, ebenerdig oder mit einem Aufzug erreichbar, eventuell mit Hilfs- und Dienstleistungsangeboten.
Im B-Plan-Geltungsbereich wäre der Bau solcher Wohnungen günstig.
- Der Grünzug, der im Planentwurf dargestellt wurde, sollte unbedingt verkehrsfrei erhalten bleiben.

Abwägungsvorschlag

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
18.02.11 (Stellungnahme Ö_{fr}2)

**Die Hinweise werden nicht berücksichtigt,
da die planrelevanten Belange bereits beachtet wurden.**

Die Festsetzungen des B-Planes zur Gebietsnutzung (Mischgebiet „MI“ und Allgemeines Wohngebiet „WA“), aber auch weitere zur zusätzlichen Verkehrserschließung, zur Höhenentwicklung der Bebauung, zur Beibehaltung und Aufwertung des bestehenden Grüns, begünstigen den Bau auch seniorengerechter Wohnungen im Planbereich, dessen Lage im Stadtgebiet sich bereits für diese Nutzung besonders eignet.

Der bestehende Grünzug wird als (von Kfz-Verkehr freie) „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Naherholung, Kommunikation und Spiel ausgewiesen. Für Fahrradfahrer soll die Mitnutzung allerdings auch bei der Neugestaltung erhalten bleiben.

1.4 Ö_{fr}3 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

2.20.10 G

Neubrandenburg, Ort	21.02.11 Datum
Regine Kunkel Bearbeiter	61.40.107 Aktenzeichen

Gesprächsnotiz

Betreff

Bebauungsplan Nr. 107 „Oststadt/Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Teilnehmer	Herr Denner	Anwohner Salvador-Allende-Straße
	Frau Kunkel	SB Stadtplanung

Ergebnis/Vereinbarung/Festlegung

Herr Denner möchte sich über die Planung informieren und bittet um Prüfung folgender Hinweise:

- Die Stadt sollte unter Berücksichtigung ihrer finanziellen Situation nicht noch das letzte am Standort verbliebene Schulgebäude abreißen und dicht daneben wieder neu errichten.
- Die Ausweisung von Wohnstandorten an der Salvador-Allende-Straße ist aus Lärmgründen abzulehnen.
- Der Grünzug, der im Planentwurf dargestellt wurde, sollte unbedingt erhalten bleiben. Gewünscht wird dort neben Großgrün und Rasenflächen auch die Anlage von Schmuckrabatten.

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
21.02.11 (Stellungnahme Ö_{fr}3)

**Die Hinweise werden nicht berücksichtigt,
da die planrelevanten Belange bereits beachtet wurden.**

Der Bebauungsplan fordert nicht den Abbruch der Schule, die Festsetzungen stehen nicht im Gegensatz zum Bestand des Gebäudes. Der Beschluss zum Neubau und zur Verlagerung der Regionalen Schule Ost erfolgte auf der Grundlage des städtischen Schulentwicklungsplanes.

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der größten Verkehrslärmbelastung die Gebietsnutzung als „Mischgebiet“ fest und weist auf die Lage der angrenzenden Flächen im Lärmpegelbereich III hin, womit bei Errichtung von Wohnungen die Beachtung von Lärmschutzmaßnahmen notwendig ist.

Der Erhalt des Grünzuges als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Naherholung, Kommunikation und Spiel ist im Bebauungsplan festgelegt.

1.4 Öfr4 S. 1/2

Hinweise und Stellungnahmen

Abt. S. 1/2	
Abt. Az.:	L*
2201	B
Eingang am:	24. Feb. 2011
	26
	V
	F
	D
Eing.-Nr.:	304

Aktennotiz

Neubrandenburg, Ort	Datum 24.02.11
Bearbeiter <i>P. Cumbel</i>	Aktenzeichen 61.40.107

Betreff	B-Plan 107 Oststadt
---------	---------------------

Teilnehmer		
HS NB	Anja Wunderlich	(wiss. Mitarbeiterin)

Ergebnis/Vereinbarung/Festlegung
1.) Schulgebäude erhalten; Studenten erstellen Nachnutzungskonzept für zentrale, öffentliche Nutzung: z. B. Jugendclub, Café, Vereinshaus, Kino, Musikschule, Kinder bastel-, spiel- und Hausaufgabenbetreuung, Bibliothek etc. 2.) Raum davor für öffentlichen Stadtplatz mit Stühlen, Tischen + Bänken für Café, kleine Bühne, Skatebahn, Spielplatz 3.) Parkplatz erhalten; Erschließung über Fußweg/Grünzug + kleine neue Zufahrt von Salvador Allende Str. möglich (Vorschlag: direkte Stellplätze an Ostseite der Gebäude) 4.) Idee eines Ärztehauses ist gut b.w.

Abwägungsvorschlag

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
24.02.11 (Stellungnahme Öfr4)

**Die Hinweise werden nicht berücksichtigt,
da die planrelevanten Belange bereits beachtet wurden.**

- zu 1. Der Bebauungsplan fordert nicht den Abbruch der Schule, die Festsetzungen stehen nicht im Gegensatz zum Bestand des Gebäudes. Der Beschluss zum Neubau und zur Verlagerung der Regionalen Schule Ost erfolgte auf der Grundlage des städtischen Schulentwicklungsplanes.
- zu 2. Der bestehende Grünzug wird im Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Naherholung, Kommunikation und Spiel ausgewiesen, die genannten Funktionen und Ausstattungen sind somit bei einer Neugestaltung des Bereiches herstellbar.
- zu 3. Der öffentliche Parkplatz an der Kopernikusstraße wurde bei der Erstellung des Planentwurfes (öffentliche Auslegung 21.10.-21.11.11) aus dem Geltungsbereich heraus genommen, da er erhalten und nicht überplant werden soll. Die im Plan festgesetzte Zufahrt von der S-Allende-Straße aus wird als notwendig zur Erschließung der neuen Baufelder angesehen, die damit (im Gegensatz zur bisherigen Nutzung als große Schulhöfe) wesentlich einfacher kleinteilig parzelliert werden können. Die Absicht, den östlichen Bereich der Baufelder 1-3 (Streifen westlich des Grünzuges) als Fläche für ausschließlich Kfz-Stellplätze festzusetzen, wurde wieder aufgegeben, um Bauinteressenten möglichst wenig einzuengen. Da sich in dem Bereich neben einem Fernwärmekanal weitere genutzte unterirdische Versorgungsleitungen befinden, werden dort sicher vor allem Freizeit-, Grün- und Stellflächen entstehen.
- zu 4. Auf den Baufeldern mit der Festsetzung „Mischgebiet“ (BF 1+2) ist der Bau eines Ärztehauses möglich.

1.4 Öfr4 S. 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
5.) Fläche südlich der Schule : • 1 Baufeld für Wohn - od. Tischnutzung für Familien und Senioren → generationen gemischt (Parkplatz vorhanden, kurze Wege zu Dienstleistung + Versorgung) • eventuell an Salvador - Allende - Straße 1 Streifen Gewerbenutzung, ähnlich wie Fahrrad - und Rollstuhlservice od. besser: Stellflächen in dem Streifen an Salvador - Allende - Str. (jetzt Baufeld B) • dadurch kann Garten und Hof nach innen orientiert sein (ähnlich Blockinneren) • Parzellierung als Stadt- / Reihenhäuser	24.02.11 (Stellungnahme Öfr4) zu 5. Die Fläche (Baufeld 3) ist mit der Nutzungsbestimmung „WA“ festgesetzt, wo neben Wohnungen auch kleine Läden, Gaststätten, Betriebe und kulturelle, soziale oder sportliche Einrichtungen Platz finden können. Der Streifen an der S-Allende-Straße wird im Bebauungsplan teilweise als „Mischgebiet“ festgesetzt, der Plan weist auch auf seine Lage im „Lärmpegelbereich III“ hin und fordert passive Schallschutzmaßnahmen. Die Erstellung von Wohnbebauung ist in diesem Bereich zwar möglich, jedoch mit zusätzlichen Maßnahmen verbunden, so dass er für gewerbliche Nutzung oder Unterbringung von ruhendem Verkehr prädestiniert ist. Die Festsetzung der Grundstücksteilung ist im Bebauungsplan nicht möglich. Auch auf einen Parzellierungsvorschlag wird verzichtet, da sehr differenzierte Flächenanforderungen (z.B. Reihen-Wohnhäuser, Seniorenheim, Betrieb) auftreten können.

1.4 Öfr7 S. 1/2

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Im Rahmen unserer Projektarbeit im 3. Semester des Studienganges Naturschutz und Landnutzungsplanung haben wir uns mit den zentralen Freiflächen (entstehen durch Rückbau und Abriss) im Neubrandenburger Stadtteil „Oststadt“ beschäftigt.

Grundlage für unsere Vorschläge bilden die Zielstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) „Von der Plattenbausiedlung zum Wohnpark“ und die Ergebnisse einer 2010 durchgeführten Umfrage des Studienganges Soziale Arbeit zur Thematik Sozialraumanalyse in der Oststadt. Diese Umfrage unterstreicht den Bedarf an kulturellen, sozialen, sportlichen, generationsübergreifenden Gemeinschaftseinrichtungen mit Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung und Integration.

Unsere Vorschläge beziehen sich auf die noch vorhandene Schule und die angrenzenden Freiflächen im westlichen und mittleren Teil des B-Plan-Gebietes.

Für die Nutzung sollen folgende Anforderungen erfüllt werden:

- Öffentliche, parkähnliche Außenanlagen mit geringstmöglichem Eingriff in den vorhandenen Baumbestand
- Freiflächen, die verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zulassen
- Zentrales öffentliches Gebäude zur organisierten Freizeitgestaltung

Diese Anforderungen könnten folgendermaßen realisiert werden:

- Ein Spielplatz in Richtung Juri-Gagarin-Ring, bei dessen Planung die Wünsche und Vorstellungen der Kinder und Jugendlichen berücksichtigt werden (z.B. durch ein Beteiligungs-Projekt)
- Eine Freilichtbühne in der Nähe der Kopernikusstraße, unter Nutzung der bestehenden Parkplätze
- Lärmelplätze für Jugendliche (chillout-Area) mit Graffiti-Wänden Skateranlage
- Umnutzung statt Abriss der Schule für organisierte Freizeitangebote für Jung und Alt mit integriertem Café
- Eine parkähnliche Gestaltung der Freiflächen schafft die Abgrenzung zum Alltag, eventuell mit Liegewiese in geschützten Bereichen

So würde unserer Ansicht nach dem Bedürfnis nach Erholung und Freizeitgestaltung eher entsprochen werden. Dem kommt die zentrale Lage dieses Ortes zugute. Gleichzeitig wird damit die Wohnqualität und die Attraktivität des Stadtteils gesteigert.

Am Donnerstag, den 30.03.2011, stellen wir die Ergebnisse unserer Arbeit im Lindetal-Center in der Oststadt vor.

Claudia Hartwig, Hanka Blümel, Gudrun Wüte, Thomas Behrendt

[Text eingeben]



Hochschule Neubrandenburg
University of Applied Sciences

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
03.03.11 (Stellungnahme Öfr7)

**Die Hinweise werden nicht berücksichtigt,
da die planrelevanten Belange bereits beachtet wurden.**

Der bestehende Grünzug wird im Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Naherholung, Kommunikation und Spiel ausgewiesen – die genannten Funktionen und Ausstattungen könnten somit in eine Neugestaltung des Bereiches einfließen. In der Planzeichnung sind die laut Naturschutzrecht geschützten Bäume gekennzeichnet, der Umgang mit weiterem vorhandenem Grünbestand (Neupflanzungen, Rodungen) ist bei der Planung für eine Neugestaltung zu bestimmen.

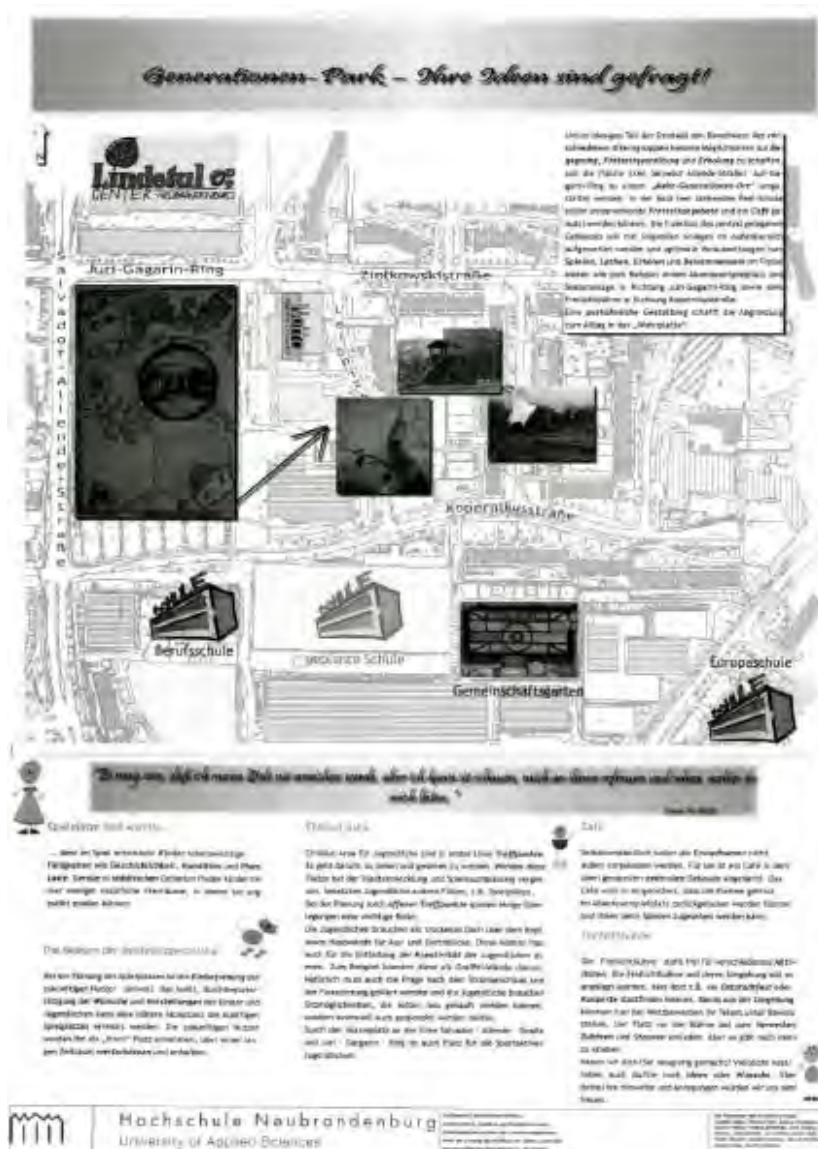
Der Bebauungsplan fordert nicht den Abbruch der Schule. Die Festsetzungen erlauben auch den Bestand des Gebäudes und die vorgeschlagene Nutzung, deren Umsetzung jedoch nicht über die Bauleitplanung erreichbar ist.

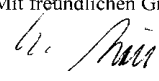
1.4 Öfr7 S. 2/2

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

03.03.11 (Stellungnahme Öfr7)

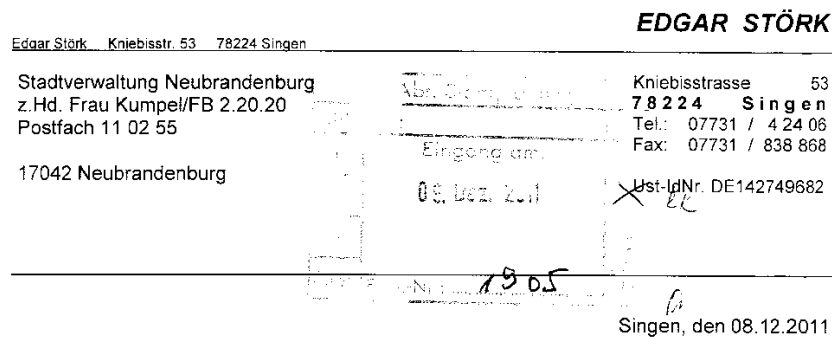


2.1 Ö4 S. 1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
 EDGAR STÖRK Edgar Störk Kniebisstr. 53 78224 Singen Stadtverwaltung Neubrandenburg z.Hd.v.Frau Brentführer/FB 2.20.20 Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Kniebisstrasse 53 78224 Singen Tel.: 07731 / 42406 Fax: 07731 / 838 868 Ust-IdNr. DE142749682 Singen, den 16.11.2011 Bebauungsplan 107 Oststadt Grundstück Ziolkowskistr.2 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Brentführer, vielen Dank für Ihre Stellungnahme zu meinen Ausführungen vom 18.02.2011. Zu Ziff. 2 bleibt dringend nachzutragen, dass hinsichtlich der aufgeführten bisherigen Verkaufsfläche von 1.085 qm ein Fehler vorliegen muss. Nach den mir vorliegenden Mietverträgen beträgt die Verkaufsfläche /Nutzfläche insges. 1.976 qm. Ich schließe daraus, dass eine Erweiterung um etwa 200 qm zulässig ist, wobei ich davon ausgehe, dass im Sinne einer Standortsicherung im Bedarfsfälle geringfügig davon abgewichen werden kann. Eine Erweiterung ist ohnehin nur im Sinne des bestehenden Lebensmittelmarktes und Drogeriemarktes vorgesehen. Gestatten Sie mir bitte den Hinweis, dass ich keine weitere Überversorgung produzieren, sondern nur eine Sicherung des Standortes herbeiführen will. Dies bezieht sich auch auf die vorgesehene Parkplatzerweiterung. Zu diesem Thema hoffe ich sehr, dass wir mit Ihrer Unterstützung nun recht bald zu einer abschließenden Vereinbarung kommen. Für eine kurze Bestätigung, was die Differenz zur bisherigen Verkaufsfläche anbelangt wäre ich dankbar. Mit freundlichen Grüßen 	Öffentlichkeitsbeteiligung 16.11.11 (Stellungnahme Ö4) <u>Die Hinweise werden berücksichtigt.</u> Die Zahlenangaben zu den Verkaufsraumflächen beruhten auf einem Fehler bei der Ermittlung des Bestandes. Sie werden korrigiert: bestehende Größe der Verkaufsraumflächen 1.220 m² mögliche Entwicklung der Verkaufsraumflächen max. 1.350 m² (+130 m² bzw. 10,7%) Eine weitere Vergrößerung soll (auch aus Gründen der Gleichbehandlung) nicht zugelassen werden, um die bestehenden Probleme nicht weiter zu verschärfen. Die vorgesehene Erweiterung der Sortimente Lebensmittel und Drogerieartikel entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Information zur Korrektur der Verkaufsraumflächengrößen wurde am 22.11.11 telefonisch übermittelt.

2.1 Ö5 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag



**Bebauungsplan 107 Oststadt
Grundstück Ziolkowskistrasse 2**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Kumpel,

im Anschluss an mein Schreiben vom 16.11.2011 haben Sie mir in einem Telefongespräch vom 24.11.2011 die Differenz zur Verkaufsfläche erläutert. Hierfür vielen Dank.

Zum Thema mögliche Erweiterung erlaube ich mir, ergänzend auf die zurückliegenden Gespräche zu verweisen. In einem persönlichen Gespräch, zusammen mit Frau Brendführer, Frau Krüger und Herrn Seifert, am 08.07.2010, wurde mir im Original der beigegefügte farblich angelegte Plan ausgehändigt. Dabei wurde zugesagt, dass die rot unterlegte Fläche (bisher Parkplätze und Fahrstrasse zur früheren Turnhalle hin) überbaut werden kann. In einem weiteren Gespräch wurde dann auch signalisiert, dass dies auch für die Fläche vor der an die Firma Schlecker vermieteten Gewerbeeinheit zur Begradigung der Gebäudefront möglich ist. Hierzu bin ich mit der Firma Schlecker wegen Umbau zu einem XL-Markt in Verbindung getreten. Die Entscheidung ist allerdings bis zur Gesamtlösung zurückgestellt.

Zur Verdeutlichung der Situation füge ich den mir vorliegenden Originalplan bei, mit der dringenden Bitte um Rückgabe nach Einsichtnahme. Darauf aufbauend wurde dann schließlich der Parkplatzplan (s. Anlage) erarbeitet.

Ob nun die gekennzeichneten und zugesagten überbaubaren Flächen mit den getroffenen Festlegungen übereinstimmen, kann ich nicht beurteilen. Ich hoffe jedoch, dass die im Gespräch vom 08.07.2010 gemachten Zusagen weiterhin Gültigkeit haben. Ich bitte hierzu um Ihre Bestätigung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Edgar Störk

Öffentlichkeitsbeteiligung
08.12.11 (Stellungnahme Ö5)

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Fläche südlich der Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtung (ehem. Standort Sporthalle), wurde im Bebauungsplan entsprechend genanntem Lageplan bis zu einer Tiefe von 52,5 m, gemessen ab Südwand Gebäude, für die befristete Nutzung als Kfz-Stellplatz ausgewiesen. Die Nutzungsfrist ist an den Bestand der Handelseinrichtung gebunden. Die gewünschte bauliche Erweiterung nach Süden ist bis zu einer Tiefe von ca. 12 bzw. 18 m ab Südwand des Gebäudes möglich.

Das Schreiben wurde am 21.12.11 beantwortet und der genannte Plan zurück gesandt. Hingewiesen wurde noch einmal auf die im Bebauungsplan gekennzeichneten geschützten Bäume auf dem als Kfz-Stellplatz vorgesehenen Grundstück.

2.1 Ö6

Hinweise und Stellungnahmen

2.20.10

Neubrandenburg, Ort	01.11.11 Datum
Regine Kunkel Bearbeiter	61. 40.107 Aktenzeichen

Gesprächsnotiz

Betreff

Bebauungsplan Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planentwurf

Teilnehmer	Herr Werner Wendt Herr Heiko Wendt	Fahrrad- und Rollstuhlservice W. Wendt GmbH, Neubrandenburg, Eigentümer des Gebäudes S.-Allende-Str. 1a
	Frau Regine Kunkel	Stadtverwaltung, Abt. Stadtplanung

Ergebnis/Vereinbarung/Festlegung

Die Herren Wendt bitten um

Prüfung und Änderung der textlichen Festsetzung 1.2.3, Bestand 3, die lautet:

„In den Baufeldern BF 2 und BF 4 dürfen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO in den mit „Bestand 1, 2 und 3 gekennzeichneten vorhandenen Einrichtungen Betriebserweiterungen bis zu folgenden Höchstgrenzen erfolgen: ... „Bestand 3“ (Dienstleistungseinrichtung Salvador-Allende-Straße)
- Gesamt-Nutzfläche bei gleichbleibendem Sortiment höchstens 300 m².“

Gegen die Beschränkung der Nutzfläche haben sie keine Einwände, sehen jedoch Probleme in der Festlegung eines gleichbleibenden Sortimentes, die ihnen evtl. eine Hinzunahme weiterer Artikel, z.B. Kinderwagen, nicht gestatten würde. Sie sind der Meinung, dass die Einengung auf ihr derzeit kleines Sortiment ihnen die Möglichkeit nimmt, auf sich ändernde Marktbedingungen zu reagieren und erwarten daher eine Anpassung der Festsetzung.

Frau Kunkel sagt die Prüfung des Anliegens, auch im Vergleich zu den Formulierungen für die Bestandsobjekte 1 und 2, zu.

Die Herren Wendt erklären, dass sie weiterhin am Kauf des Grundstückes, auf dem das Gebäude steht, interessiert sind und werden sich deshalb erneut an das Städtische Immobilienmanagement wenden. Der Bebauungsplan steht dem Eigentümerwerb nicht entgegen.

Abwägungsvorschlag

Öffentlichkeitsbeteiligung
01.11.11 (Stellungnahme Ö6)

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Auch die IHK hat um Prüfung und Änderung der Festsetzung gebeten.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.6 wird neu gefasst:

„In den Baufeldern BF 2 und BF 4 dürfen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO in den mit „Bestand 1, 2 und 3“ gekennzeichneten vorhandenen Einrichtungen Betriebserweiterungen bis zu folgenden Höchstgrenzen erfolgen:
... „Bestand 3“ (Dienstleistungs- und Verkaufseinrichtung S.-Allende-Straße)
- Gesamt-Verkaufsfläche höchstens 300 m²“

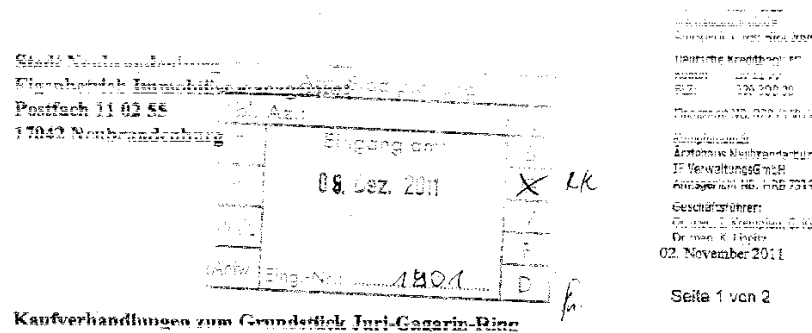
Um keine Benachteiligung gegenüber den weiteren Bestandseinrichtungen zuzulassen, wird auf die Festsetzung der Beibehaltung des derzeitigen Sortimentes verzichtet.

2.2 Ö1 S. 1/1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
B-Plan Nr. 107 24.10.11 2.367 - Auskunft u. Fragen (nach Termin bei Herrn Kipfer zum Kauf Grundstück) Herr Kipfer Dr. Meuselmann Herr Friedrich (Praktiker) S. Kipfer Themen: 1. Regenwasserhaltung - Anschluss für max. 96 - 09? - Wo? 2. Anschlussverpflichtung Fernwärme - ja/nein 3. getrennte Zu- u. Abfahrt → Frau Schramm → Frau Hübner 4. Abgabe Pauschalsumme # 1:500 von Baufeld 1 für Vorentwurf - Aus T. Heide per Email möglich? 5. Was ist zu 15-Anschlüssen bekannt? - Maximale Bakenbreite/Höhe möglich? 6. Bausplandstand auf Grundstück a) Tis ablesen b) Verkäufer SKL fragen Herr Kipfer formuliert zutreffende Themen noch als Kernbotsch. Anregung im Rahmen Anleihe schriftlich.	Öffentlichkeitsbeteiligung 24.10.11 (Stellungnahme Ö1) <u>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</u> zu 1. Bei der Entsorgung des Niederschlagswassers können nach Angaben des Versorgungsträgers neu.s.w Regenwasserrückhaltemaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Er empfiehlt daher eine Versickerung bzw. Verwertung des Regenwassers auf dem Grundstück. Detaillierte Angaben sind bei Vorliegen der Objektplanung möglich. zu 2. Der B-Plan setzt keine Anschlussverpflichtung für Fernwärme als Heizmedium fest. zu 3. Im Plan erfolgt lediglich ein Ausschluss von Grundstückszufahrten für den Bereich der Einmündung S.-Allende-Straße/J.-Gagarin-Ring, an den verbleibenden straßenbegleitenden Seiten sind Zufahrten, auch als getrennte Zu- und Abfahrt, möglich. zu 4. Der Planentwurf wurde im Anfang Januar 2012 an den Architekten zur Information übergeben. zu 5. keine B-Plan-Relevanz zu 6. Auf der Planzeichnung werden Hauptleitungen (Fernwärme, Schmutz- und Regenwasser), die die Baufelder queren, zur Information dargestellt. Sie haben Bestandsschutz, solange der Versorgungsträger sie für die Entwicklung von vorhandenen oder geplanten Anlagen nutzt. Ein Leitungsrecht für die bestehenden Leitungstrassen zugunsten des Versorgungsträgers, das diesen dauerhaft zur Inanspruchnahme der Grundstücksbereiche berechtigen würde, wird nicht festgesetzt. Der Versorgungsträger hat jedoch die Möglichkeit, die Rechte zur Verlegung, Betreibung und Unterhaltung von Leitungen als persönliche Dienstbarkeit ins Grundbuch eintragen zu lassen.

2.2 ÖZ S. 1/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Kunkel, Regine Von: Torsten Viebke <viebke@architekturfabrik-nb.de> Gesendet: Freitag, 25. November 2011 14:46 An: Kunkel, Regine Cc: 'VAM Kunzemann' Sehr geehrte Frau Kunkel, die im Gespräch mit Frau Walter vorgebrachten Anfragen zu Bebauungsplan und Kaufvertrag wurden in Schriftform durch die VAM GmbH an das Immobilienmanagement mit 2.11. versendet. Mit besten Grüßen Torsten Viebke Architekt architektur : fabrik^{nb} Nonnenhofer Straße 19 17033 Neubrandenburg Fon: 0395 369 499 12 Fax: 0395 369 499 19 www.architekturfabrik-nb.de	Öffentlichkeitsbeteiligung 25.11.11 (Stellungnahme Ö1) <u>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</u> (siehe S. 2)

2.2 ÖZ S. 2/2

Hinweise und Stellungnahmen



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Ergebnis des Gespräches vom 24. Oktober 2011 mit Herrn Seifert möchte ich Ihnen im Auftrag der potenziellen Käufer folgende Überlegungen vortragen. Dies erfolgt in Abstimmung bzw. Auftrag der Käufergemeinschaft, bestehend aus der Ärztehaus Oststadt Immobilienfonds GbR und der Sparkasse NB-DM.

1. Wir bitten um Auskünfte zur Rückbautiefe der vorher auf dem Grundstück befindlichen Schule. Hier sind wir an Aussagen zu im Grundstück noch vorhandenen Resten (Fundamente, Leitungen, Schächte u. s. w.) interessiert.
2. Wir erbitten Leitungspläne für das Grundstück, aus denen vorhandene Leitungen hervorgehen und in denen die Trasse für die Fernwärme eingezeichnet ist. Noch genutzte Leitungen sollten gekennzeichnet werden. Eingetragene Leitungsrechte sind uns zu benennen.
3. Es fehlen Aussagen zur technischen Infrastruktur (Anschlusspunkte von Strom, Wasser, Abwasser). Die Regenentwässerung in der Oststadt wurde uns als ein mögliches Problem benannt. Hier benötigen wir vor dem Grundstückserwerb verbindliche Aussagen.
4. Aus dem von uns eingesehenen B-Plan können wir noch nicht ersehen, wo eine Grundstückszufahrt und eine Grundstücksabfahrt gelegen sein können und welche Kosten dafür auf den späteren Betreiber des Grundstücks zukommen. Die Genehmigung für die Grundstückszufahrt und -abfahrt sowie die eventuellen Kosten für deren Errichtung sollten daher im Kaufvertrag vereinbart werden.

Zu den Preisvorstellungen möchten wir folgende Überlegungen vorstellen:
Mit dem Bau eines Gesundheitszentrums in der Oststadt wird dieser Stadtteil dauerhaft aufgewertet. Dafür gehen die Erwerber in ein großes wirtschaftliches Risiko. Ursprünglich war die Grundstücksfläche mit ca. 4.000 m² angegeben worden. Nun wurde eine Fläche von 5.200 m² angeboten, von der ca. 1.300 m² nicht bebaubar sind.

Abwägungsvorschlag

Öffentlichkeitsbeteiligung
08.12.11 (Stellungnahme ÖZ)

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

(Die Stellungnahme wurde, da zeitgleich Grundstückskaufverhandlungen erfolgten, an das SIM gesandt und erst später der Abt. Stadtplanung übermittelt. Das zweite Blatt dieses Schreibens, das keine planrelevanten Themen enthält, wird in der Abwägung nicht dargestellt.)

zu 1. Die Auskünfte werden vom Verkäufer des Grundstückes (SIM) erteilt.

zu 2. Detaillierte Auskünfte zu Lage und Betrieb der Leitungen erteilen die Versorgungsträger, v.a. die Neubrandenburger Stadtwerke. Auf der Planzeichnung werden den Hauptleitungen (Fernwärme, Schmutz- und Regenwasser), die die Baufelder queren, zur Information dargestellt. Sie haben Bestandsschutz, solange der Versorgungsträger sie für die Entwicklung von vorhandenen oder geplanten Anlagen nutzt. Ein Leitungsrecht für die bestehenden Leitungstrassen zugunsten des Versorgungsträgers, das diesen dauerhaft zur Inanspruchnahme der Grundstücksbereiche berechtigen würde, wird nicht festgesetzt. Der Versorgungsträger hat jedoch die Möglichkeit, die Rechte zur Verlegung, Betreuung und Unterhaltung von Leitungen als persönliche Dienstbarkeit ins Grundbuch eintragen zu lassen.

zu 3. Die Anschlusspunkte für die Ver- und Entsorgung werden von den Versorgungsträgern benannt. Bei der Entsorgung des Niederschlagswassers können nach Angaben des Versorgungsträgers neu.sw Regenwasserrückhaltmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Er empfiehlt daher eine Versickerung bzw. Verwertung des Regenwassers auf dem Grundstück. Detaillierte Angaben sind bei Vorliegen der Objektplanung möglich.

zu 4. Im B-Plan erfolgt lediglich ein Ausschluss von Grundstückszufahrten für den Bereich der Einmündung S.-Allende-Straße/J.-Gagarin-Ring, an den verbleibenden straßenbegleitenden Seiten sind Zufahrten, auch als getrennte Zu- und Abfahrt, möglich.

2.2 Ö3 S. 1/2

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Kunkel, Regine

Von: Torsten Viebke <viebke@architekturfabrik-nb.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. Januar 2012 15:36
An: Kunkel, Regine; holger.friedrich@spk-nbdm.de; 'VAM Kunzemann'; peter.siebken@spk-nbdm.de; th.hannemann@t-online.de
Betreff: 2012-01-19 B- Plan Probleme
Anlagen: 12 Facharztzentren 7 .jpg; 12 Facharztzentren5 .jpg; 12 Facharztzentren 1 .jpg; 12 Facharztzentren 2 .jpg; 12 Facharztzentren 3 .jpg; 12 Facharztzentren 4 .jpg; 12 Facharztzentren 5 .jpg; 12 Facharztzentren 6 .jpg; 12 Facharztzentren 12.jpg; 12 Facharztzentren 10.jpg; 12 Facharztzentren 11.jpg; 12 Facharztzentren 19.jpg

BV- Ärztehaus Oststadt.

Sehr geehrter Herr Siebken, sehr geehrter Herr Kunzemann,

Hinsichtlich der Nutzungseinschränkungen hatte ich mit Frau Kunkel erneut zur Korrektur des B- Planes telefoniert und möchte meine Bedenken weitergeben. Speziell ergänzt auch mit der Begründung, weshalb wir an dem Standort ausreichend Nutzungsflexibilität und Einzelhandel benötigen. Belegt auch durch die aufgeführten Inhalte der Facharztzentren.

Sollte anderweitige Meinung bestehen bitte ich um Rückinformation.

Als Problematisch sehe ich folgende Einschränkungen im Textl. Teil:

1.1.1. „Einzelhandelsbetriebe“ sind nicht zulässig. (dies würde Apotheke sowie die Hilfsmittelversorger betreffen und die Funktion des Objekts einschränken.)

Auszug BauNVO § 6:

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

1.3.1 Die Baulinie zum J.- Gagarin Ring wurde gegenüber der ursprünglichen Fassung geändert. Dies führt zwar zu einer größeren Baufläche. Schränkt aber die Eckbebauung hinsichtlich Gehwegbreite und Ausbildung der Zufahrt gravierend ein. (Falls Möglich bitte die Baulinie an die Ecke legen)

Zur Begründung zu 1.1.1 möchte ich die Nutzungsinhalte des "Ärztshauses -Oststadt" kurz umreißen:

Neben der Sparkassenfiliale und den Ärzten sollen hauptsächlich medizinische Dienstleister und Hilfsmitteldienstleister wie beisp. Apotheke, Hörgeräte, Optik, Sanitätshaus, Gesunde Ernährung, Pflegemittel aber auch Bistro und Cafeteria bis hin zum Pflegestützpunkt angesiedelt werden können.

Öffentlichkeitsbeteiligung
19.01.12 (Stellungnahme Ö3)

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Ziel der Beschränkung des Einzelhandels in Plangebiet ist es, die bereits bestehende Überversorgung des Stadtgebietes nicht weiter voranschreiten zu lassen, die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche zu sichern und Tragfähigkeitsprobleme der Ankermieter in diesen Einrichtungen zu vermeiden. Die Etablierung weiterer größerer Einzelhandelsflächen im Plangebiet soll daher verhindert werden. Von kleinen Einzelhandelseinrichtungen, sog. „Nachbarschaftsläden“ oder „Convenience-Stores“, deren Verkaufsflächen eine Größe von höchstens 150 m² erreichen, sind jedoch keine Gefährdungen für die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten. Sie können vielmehr der Belebung der Wohnumfeldversorgung und der Stärkung sozialer und kommunikativer Bedürfnisse der Anwohner, insbesondere älterer Menschen und Familien, dienen.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1.1 und 1.1.4 werden geändert:

In den Baufeldern BF 1 und BF 2 ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

– die in § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführte allgemein zulässige Nutzung

„Einzelhandelsbetriebe“

mit Ausnahme sog. „Nachbarschaftsläden“ (Convenience-Stores) bis zu einer Größe von höchstens 150 m² je Betriebseinheit

Die Verschiebung der Baugrenze/Baulinie nach Nord war ein Angebot zur Vergrößerung der bebaubaren Fläche. Es wird, da nicht benötigt, wieder zurück genommen. Der Festsetzung einer Baulinie an der Ecke J-Gagarin-Ring/S-Allende-Straße wird nicht entsprochen, da der Bestand der geschützten Bäume an der Ecke nicht gefährdet werden soll.

2.2 Ö3 S. 1/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Wir sind überzeugt , dass der demografische Wandel veränderte Bedingungen in der medizinischen Versorgung bedingen wird. Der Patient muß alles unter einem Dach finden. Besonders wichtig ist dies für die in Ihrer Mobilität eingeschränkten Patienten speziell aus den Umlandbereichen. Die stadtplanerische Erfahrung belegt, dass durch die Zentrums- und Gesundheitszentrum die umliegenden Handelseinrichtungen von dem erweiterten Einzugsbereich partizipieren werden . (s. Innenstadt u. Ärztehaus) Für die Oststadt bedeutet dies eine wesentliche Aufwertung. Für das Objekt bedeutet dies auch ausreichend Nutzungsflexibilität vorzuhalten. Auf die im Gespräch vom 24.10. mit Herr Seifert und mit Anschreiben der VAM an die Stadt v. 2.11.2011 aufgeführten Unwägbarkeiten möchte ich nochmals hinweisen : 1. Baureste der ehem. Schule wie Fundamente, Leitungen, Schächte 2. Übergabe Leitungsbestand 3. Benennung der Anschlusspunkte, Aussage zum Regenwasser 4. Angaben zu mögliche Grundstückszufahrten und Kostenaussage Aufgestellt: Torsten Viebke Architekt architektur : fabrik^{ah} Nonnenholzer Straße 19 17033 Neubrandenburg Fon. 0395 369 499 12 Fax. 0395 369 499 19 www.architekturfabrik-nb.de	19.01.12 (Stellungnahme Ö3) Hinweise zu den genannten Problemen in sind in den Abwägungsvorschlägen zu Ö1 und Ö2 enthalten.

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 107
„Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (NG) Nr. 1 - 4

1 S. 1/1

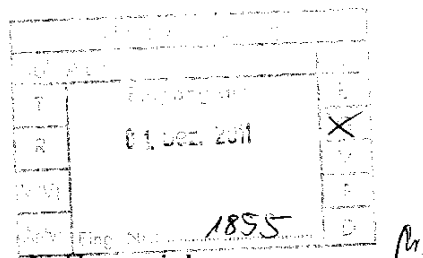
Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Sponholz
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg



Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden
hier: Entwurf B-Plan 107 Neubrandenburg „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“

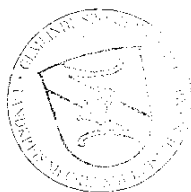
Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz
am 23. 11. 11 zur Stellungnahme vor.

☒ Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.

2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Sponholz, 2011- 11-23
Ort, Datum

Bürgermeister



Abstimmung mit Nachbargemeinden
23.11.11 (Stellungnahme NG 2.5)

ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahren

2 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

**Stadt Burg Stargard**

- Der Bürgermeister -

Stadt Burg Stargard 17094 Burg Stargard Mühlenstraße 30

Teschendorfer Chaussee 12
17094 Burg Stargard
 Telefon (03 96 03) 2 53 - 0
 Telefax (03 96 03) 2 53 - 31

Stadt Neubrandenburg
 PF 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

Abw. St. 107	
Bauamt	
- 9. NOV. 2011	
Anf. Zeit	17.3
Mein Schreiben vom	17.3

Auskunft erteilt: Frau Beitz
 Telefon-Durchwahl: 65
 Dienststelle: Bauamt
 Datum: 01.11.2011

Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen

Stellungnahme der Stadt Burg Stargard gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des
 Bebauungsplanes Nr. 107 Neubrandenburg „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“
 zu. Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Lorenz

Bürgermeister

Abstimmung mit Nachbargemeinden
 01.11.11 (Stellungnahme NG 3.1)

ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahren

3 S. 1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

AMT NEUSTRELITZ-LANDDer Bürgermeister
Gemeinde Hohenzieritz**Amtsangehörige Gemeinden:**Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow,
Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzburg, Möllenbeck,
Userin, Wokuhl-Dabelow

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17234

Sekretariat des Oberbürgermeisters

Posteingang am:

24. Okt. 2011

Tagebuch-Nr.: 4324

Weiterleitung an:

Telefon : 03981 / 457531

Telefax : 03981 / 457512

Dienststelle : Bauamt

Zimmer : 35

Auskunft erteilt von: Herr Manning

Datum, Az.:

Eingangsdatum: 25. Okt. 2011

Eingangs-Nr.: 1661

Eingangs-Nr.: 1661

Eingangs-Nr.: 1661

Eingangs-Nr.: 1661

Eingangs-Nr.: 1661

Eingangs-Nr.: 1661

Eingangs-Nr.: 1661

**Gemeindenachbarliche Abstimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107
Neubrandenburg „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Hohenzieritz hat die Gemeindenachbarliche Abstimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 Neubrandenburg „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“ zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

Die Bauleitplanung der Gemeinde Hohenzieritz wird von dieser Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Utesch
Bürgermeister

Abstimmung mit Nachbargemeinden
25.10.11 (Stellungnahme NG 4.2)

ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahren

4 S.1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

STADT PENZLIN

Der Bürgermeister



Stadt Penzlin, Warener Chaussee 55a, 17217 Penzlin

Stadt Neubrandenburg Fachbereich Stadtplanung Frau Brentführer Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg	Amt: Amt für Ordnung, Bau- und Wirtschaftsförderung Auskunft erteilt: Frau Astrid Lehmann Zimmer: EG 03 03962 2551-61 03962 2551-52 a.lehmann@penzlin.de www.penzlin.de
--	---

Ihr Zeichen: 61 31 03 GK 15
 Unser Zeichen: 1588
 Datum: 10. Oktober 2011

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden
Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 „Juri- Gargarin- Ring/ Kopernikusstraße“
Ihr Schreiben vom 28.09.2011

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die Stadt Penzlin wurde im v. g. Planverfahren mit Schreiben vom 28.09.2011 durch die Stadt Neubrandenburg beteiligt.
 Die durch die Stadt Penzlin wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch diese Planung nicht berührt. Es werden keine Anregungen gegeben und Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Sven Rose
 Amtsleiter

Abstimmung mit Nachbargemeinden
 10.10.11 (Stellungnahme NG 6)

ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahren