



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

6

öffentlich

Sitzungsdatum: 08.12.16

Drucksachen-Nr.: VI/579

Beschluss-Nr.: 389/22/16

Beschlussdatum: 08.12.16

Gegenstand: **Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt**
3. Fortschreibung
hier: Beschluss über die Stellungnahmen zum 1. und 2. Entwurf
(Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	10.11.16	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	14.11.16	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	24.11.16	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
<input type="checkbox"/>		Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>		Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 26.10.16

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 140 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Erlasses über die städtebauliche Rahmenplanung i. S. v. § 140 BauGB vom 23.05.91, zuletzt geändert durch Erlass vom 06.07.99,
- des Beschlusses Nr. 355/35/92 (Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt),
- des Beschlusses Nr. 1232/50/99 (1. Fortschreibung),
- des Beschlusses Nr. 731/48/09 (2. Fortschreibung),
- des Beschlusses Nr. 116/07/15 (1. Entwurf der 3. Fortschreibung und öffentliche Auslegung),
- des Beschlusses Nr. 329/18/16 (2. Entwurfs der 3. Fortschreibung und öffentliche Auslegung) und
- der Beschlüsse Nr. 235/12/15 und Nr. 273/14/15 zum Verkauf von Grundstücken für einen Hotelneubau

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt in der Zeit vom 05.03.15 bis zum 07.04.15 und der Auslegung des 2. Entwurfs der 3. Fortschreibung in der Zeit vom 28.07.16 bis 30.08.16 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Der Entwurf aus 2015 wurde überarbeitet und 2016 erneut öffentlich ausgelegt (2. Entwurf).

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. lt. TÖB-Liste:	Datum
1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von		
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte (1. Entwurf)	TÖB 1.1	15.04.15
- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (1. Entwurf)	TÖB 1.2	24.04.15
- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (2. Entwurf)	TÖB 1.2	29.09.16
- Untere Verkehrsbehörde (2. Entwurf)	TÖB 2.5	23.09.16
- Neubrandenburger Stadtwerke (1. Entwurf)	TÖB 4.5	14.04.15
- Neubrandenburger Stadtwerke (2. Entwurf)	TÖB 4.5	14.09.16
- Stadt Neubrandenburg Immissionsschutzbehörde (1. Entwurf)	TÖB 8.4	14.04.15
- BBL M-V, Geschäftsbereich Neubrandenburg (2. Entwurf)	TÖB 12.4	31.08.16
- IHK Neubrandenburg (1. Entwurf)	TÖB 13.2	17.04.15
- IHK Neubrandenburg (2. Entwurf)	TÖB 13.2	05.09.16
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (1. Entwurf)	TÖB 15.2	23.04.15
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (2. Entwurf)	TÖB 15.2	02.09.16
- Einzelhandelsverband Nord e. V. (1. Entwurf)	TÖB 18.4	24.04.15
- Handelsverband Nord e. V. (2. Entwurf)	TÖB 18.4	09.09.16
- Städtisches Immobilienmanagement (2. Entwurf)	TÖB 19.7	22.09.16
2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von		
- Stadt Neubrandenburg Straßenbaulastträger (2. Entwurf)	TÖB 2.11	10.10.16
- Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Neubrandenburg (1. Entwurf)	TÖB 15.3	19.03.15
- Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Neubrandenburg (2. Entwurf)	TÖB 15.3	12.09.16
- NABU Landesverband M-V e. V. Schwerin (2. Entwurf)	TÖB 18.5	30.09.16
- Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (1. Entwurf)	TÖB 19.3	16.04.15

- Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (2. Entwurf) TÖB 19.3 16.09.16
- Neubrandenburger Wohnungsgenossenschaft eG (2. Entwurf) TÖB 19.4 16.08.16

- 3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von**
- Neubrandenburger Wohnungsgenossenschaft eG (1. Entwurf) TÖB 19.4 15.04.15

- 4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Rahmenplanverfahren**
- Städtisches Immobilienmanagement, PMT (1. Entwurf) TÖB 19.7 17.04.15

- 5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Rahmenplanverfahren**
- keine

- 6. Keine Antwort gaben**
- **zum 1. Entwurf**
- Stadt Neubrandenburg Untere Verkehrsbehörde (1. Entwurf) TÖB 2.5
- Stadt Neubrandenburg Baulastträger (1. Entwurf) TÖB 2.1
- BUND Landesverband e. V. Regionalgeschäftsstelle Neubrandenburg (1. E.) TÖB 18.1
- KEG Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (1. Entwurf) TÖB 19.5

- **zum 2. Entwurf**
- BUND Landesverband e. V. Regionalgeschäftsstelle Neubrandenburg (2. E.) TÖB 18.1

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. und 2. öffentlichen Auslegung

1. Berücksichtigt werden zwei (2) Stellungnahmen
2. Teilweise berücksichtigt werden vier (4) Stellungnahmen
3. Nicht berücksichtigt wird eine (1) Stellungnahme

Änderungen, die sich gegenüber den ausgelegten Planfassungen (1. und 2. Entwurf) aus der Abwägung ergeben:

- **in den Fachplänen:** Block 3.1 Nördliche Poststraße
Block 16 Südliches Marktquartier
Verkehrsplan Anpassung Ruhender Verkehr und Hofzufahrt Block 17 und 18
Nutzungsplan Anpassung in den Blöcken 3.1, 7, 15, 16 und 17
Gestaltungsplan Block 3.1, Block 7
Durchführungsplan, hier Aktualisierung der Darstellung
- **im Textteil:** Die geänderten Textpassagen gegenüber der ersten Auslegung wurden auch grau unterlegt und hier *kursiv* gekennzeichnet.
- Die Änderung der Textpassagen nach der zweiten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind grau hinterlegt und unterstrichen hervorgehoben.

Verteiler Anlage 1:

je 2 Exemplare für die Geschäftsstellen der vier Fraktionen, je 1 Exemplar für Mitglieder des Stadtentwicklungs- und Umweltausschusses, 2 Exemplare für das Büro der Stadtvertretung

Alle anderen im Verteiler für Sitzungsunterlagen genannten Stellen erhalten die Beschlussvorlage ohne Anlagen. Die kompletten Unterlagen sind digital im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Überarbeitete-Fassung

STADT NEUBRANDENBURG

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt 3. Fortschreibung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

STADT NEUBRANDENBURG

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt 3. Fortschreibung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



1.1

Amt für Raumordnung und Landesplanung, Helmut-Just-Str. 2-4, 17036 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB 2, Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Bearbeiter: Herr Sasse
Telefon: (0395) 777 551-107
e-mail: manfred.sasse@afirms.mv-regierung.de
Mein Zeichen: AfRL MS D1
ROK-Reg.-Nr.: 4_023/06
Datum: 15.04.2015

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.: 01.20.07	Eingang am:	B
	16. April 2015	<input checked="" type="checkbox"/> SW
F		V
WVL		F
Antw. Eing.-Nr.: 446		D

SRP
K. K.

Landesplanerische Stellungnahme zur 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt der Stadt Neubrandenburg

Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) sowie Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V vom 06.05.1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 13.07.2005 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen (CD) haben vorgelegen:

- 3. Fortschreibung SRP-Innenstadt (Entwurf) – Textteil, Stand 2014
- div. Karten und Pläne (Bestand und Planung), Stand 2014

1. Planungsinhalt:

Mit der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes soll die Entwicklung der Innenstadt an die veränderten planerischen Zielsetzungen der Stadt angepasst werden.

Hausanschrift:
Helmut-Just-Str. 2 – 4
17036 Neubrandenburg

OPNV:
BUS 4, 22, 80, 90

Telefon: (0395) 777 551-0
Telefax: (0395) 777 551-101
e-mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

15.04.15

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Ziele des städtebaulichen Rahmenplanes entsprechen den Erfordernissen der Raumordnung.

2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:

2.1 Für die Beurteilung des Planentwurfs sind folgende raumordnerische Belange relevant:

Das Landesraumentwicklungsprogramm hat mit seiner Festsetzung im Programmsatz 3.2.1(5) der Stadt Neubrandenburg die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen.

Entsprechend Programmsatz 3.2.1(2) RREP MS soll das Oberzentrum Neubrandenburg die Bevölkerung seines Oberbereichs mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs versorgen. Der Oberbereich des Oberzentrums Neubrandenburg ist im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegt.

Das Oberzentrum Neubrandenburg als überregional bedeutsames Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Dabei sollen insbesondere die überregional ausstrahlenden Potenziale der Kultur-, Bildungs- und Forschungseinrichtungen sowie des Sports zur weiteren Profilierung der Stadt Neubrandenburg als Oberzentrum genutzt werden (Programmsatz 3.2.1(3) RREP MS).

Ferner soll das Oberzentrum Neubrandenburg bei der weiteren Sanierung und Vitalisierung seiner Innenstadt und bei der Schaffung spezialisierter kultureller, sozialer und Sportangebote unterstützt werden (Programmsatz 3.2.1(6) RREP MS).

Raumordnerische Festlegungen zur Siedlungsentwicklung orientieren darauf, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (Programmsatz 4.1(2) RREP MS).

Nach Programmsatz 4.2 (2) sollen Stadtumbau- und Rückbaumaßnahmen auf einen Funktionserhalt der Stadt sowie auf eine Stärkung und Aufwertung der Stadtkerne ausgerichtet werden. Durch Vermeidung sozialer Segregation, Anstreben einer vielfältigen Nutzungsmischung und einer hohen Nutzungsdichte soll das soziale und bauliche Gefüge der Städte erhalten und verbessert werden.

2.2 Der Städtebauliche Rahmenplan bildet die Grundlage für die Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen zur weiteren Stadtsanierung. Damit wird die Umsetzung der städtischen Entwicklungsziele für die Innenstadt unterstützt.

Die Notwendigkeit zur 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt der Stadt Neubrandenburg ergibt sich aus zwischenzeitlich veränderten Ausgangsbedingungen, Zielsetzungen und Erfordernissen für die Entwicklung des innerstädtischen Bereiches, wie unter anderem:

- Erhöhung des Bedeutungsgewinns als regionales Zentrum für Einzelhandel, Kultur und Verwaltung
- verstärkte Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten in der Innenstadt für Bürger der Stadt und des Umlandes
- veränderte Ziele hinsichtlich der Bebauungsdichte und der Stadtgestaltung
- weitere qualitative Erhöhung und Verbesserung einer städtischen Atmosphäre (urbane Qualitäten)
- planerische Einbeziehung der unmittelbaren Innenstadtumgebung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg bildet eine wesentliche Planungsgrundlage für den Rahmenplan. Der Flächennutzungsplan (2011) hat hinsichtlich der Entwicklung der Innenstadt entsprechende Leitziele formuliert.

Danach soll der Ausbau der Innenstadt weiter gefördert und intensiviert werden, um als dominantes und attraktives Versorgungs- und Dienstleistungszentrum maßgeblich zur Stärkung der oberzentralen Funktionen der Stadt Neubrandenburg beizutragen.

3

Unter Bezug auf die raumordnerischen Vorgaben im Kapitel 3.2.1 RREP MS für die Entwicklung des Oberzentrums Neubrandenburg, insbesondere bezüglich Programmsatz 3.2.1(6) RREP MS ist festzustellen, dass wesentliche oberzentrale Leistungen im Bereich des Einzelhandels und anderer Dienstleistungen, der Verwaltung und bei Kultur- und Bildungsangeboten, welche maßgeblich die Potentiale und urbane Qualität des Oberzentrums bestimmen, bereits gegenwärtig im Innenstadtbereich von Neubrandenburg erbracht werden.

Insofern entsprechen die Entwicklungsziele des städtebaulichen Rahmenplanes zur weiteren Funktions- und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt grundsätzlich den raumordnerischen Vorgaben.

Von besonderem raumordnerischem Gewicht ist, dass gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS auf eine Nutzung bisher nicht oder nur unzureichend erschlossener Flächenpotentiale im Rahmenplangebiet orientiert wird.

Raumordnerisch zu befürworten ist ferner, dass mit dem Rahmenplan eine ausgewogene Nutzungsmischung mit dem Erhalt und Ausbau der Wohnfunktion sowie eine Verbesserung der Verflechtungen der Innenstadt mit den übrigen Stadtgebieten durch eine bedarfsgerechte Einbindung des Innenstadtbereiches in den städtischen ÖPNV angestrebt werden soll.

Vor allem im zentralen Bereich der Stadt soll eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleistet werden. Von daher sind gemäß Programmsatz 4.2(1) RREP MS entsprechend qualitativ hohe Anforderungen an die bauliche und funktionale Gestaltung der Quartiersbebauung zu stellen und zu realisieren. (s. auch landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan 115 „Südliches Marktquartier“ vom 05.02.2015)

3. Schlussbestimmung:

Die Ziele der 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt der Stadt Neubrandenburg entsprechen den Erfordernissen der Raumordnung.



Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich:

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg		Abt. Stadtplanung		18 RP
Abt. Az.: 61 20. 07	Eingang am:	Reg. Standort Waren (Müritz), Zum Amtsbrink 2	L	1.2
Stadt Neubrandenburg FB 2, Abt. Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg	28. April 2015	Amtsbereich 60/Kreisplanung	B	
	1/1	Auskunft erteilt: Herr Wagner E-Mail: klaus.wagner@lk-seenplatte.de Zimmer: 3.31 Telefon: 03991 78 2449 Fax: 0399 57087 65965	V	
	Antw. Eing. Nr.: 514			
Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom: 12.03.2015, 25.03.2015	Mein Zeichen: 60/603/wa-1121/2015	Datum: 24.04.2015	

24.04.15

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Entwurf 3. Fortschreibung städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt Neubrandenburg

Hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

Mit Schreiben vom 12.03.2015, bei mir eingegangen am 16.03.2015, übergaben Sie mir die Unterlagen zu dem Entwurf der 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans mit der Bitte um Stellungnahme. Mit Schreiben vom 23.03.2015 hatte ich um Zusendung der Karten im Originalformat sowie um Fristverlängerung bis 24.04.2015 gebeten. Mit Kurzmittteilung vom 25.03.2015, bei mir eingegangen am 26. März 2015 erhielt ich die angeforderten Karten und die Zustimmung zur Fristverlängerung.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben
- Entwurf Textteil (62 Seiten)
- Karten 1.1, 3.1 – 3.5, 3.7

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass in dem vorliegenden Entwurf für einzelne Bereiche die Sanierungsziele gegenüber der 2. Fortschreibung aus 2009 aktualisiert wurden. Berücksichtigt wurden lt. Kap. 1 insbesondere

- der verstärkte Bedeutungsgewinn als regionales Zentrum für Einzelhandel, Kultur und Verwaltung
- der verstärkte Wohnwunsch in der Innenstadt von Bürgern aus der Stadt und der Region
- die Klärung der Ziele für die in der 2. Fortschreibung ausgewiesenen Untersuchungsbereiche
- die veränderten Ziele hinsichtlich der Dichte der Bebauung und der Stadtgestalt
- die verstärkte Beachtung der städtischen Atmosphäre
- die Einbeziehung der Innenstadtlumgebung in die Planungsgrundlagen

Ich habe das Umweltamt in meinem Haus auf der Grundlage der übergebenen Unterlagen beteiligt. Im Ergebnis gebe ich die nachfolgende Stellungnahme ab:

Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0399 57087 5901	Bankverbindung: IBAN: DE 74 1505 0200 0310 0372 05 BIC: NOLA2E 21 NBS	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin Telefon: 03998 4340 Fax: 03998 434 230	Regionalstandort Neustrelitz Wolkegger Chaussee 35 17235 Neustrelitz Telefon: 03991 4010 Fax: 03981 461 400	Regionalstandort Waren (Müritz) Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 03991 78 0 Fax: 03991 78 2140
---	---	--	---	---

Seite 2 des Schreibens vom 24. April 2015

1. Städtebau

Gegen den Entwurf der 3. Fortschreibung des Rahmenplanes bestehen aus Sicht der Kreisplanung keine Bedenken.

Folgende Anregung möchte ich geben:

In Abschnitt 5.5.3 Spielplätze wird zunächst ausgesagt, dass im Zusammenhang mit dem Ziel, die Innenstadt familienfreundlich für Bewohner und Besucher zu entwickeln, den Spielplätzen besondere Bedeutung zukomme. Weiter wird ausgeführt, dass ein öffentlicher Spielplatz am Friedländer Tor angelegt wurde, weil innerhalb der Innenstadt keine geeigneten Flächen vorhanden sind. Weitere Spielplätze sind westlich vom Stargarder Tor und südlich des Treptower Tores geplant.

Beschrieben wird auch, dass im öffentlichen Straßenraum in der Treptower Straße eine Spiel-
skulptur eingegliedert wurde (Halbkugel), die sich großer Beliebtheit erfreut.

Unter Abschnitt 6.2.6 Öffentlicher Freiraum (S. 42) wird ausgeführt, dass im Stadtbild eine gestalterische Vielfalt durch die Einordnung von Kunstwerken und Wasser im öffentlichen Raum unterstützt werden sollte. Es folgt die Ergänzung, dass Kunstwerke auch bespielbare Skulpturen sein können, die der Erhöhung der Attraktivität für Familien mit Kindern zu erhöhen. Vermutlich sind hier die positiven Erfahrungen mit der Skulptur in der Treptower Straße eingeflossen.

Da in der Innenstadt kaum Flächen zur Verfügung stehen, die rein für die Funktion „Kinderspiel“ reserviert werden können, sind verstreute Spielmöglichkeiten im öffentlichen Raum umso bedeutender. Dabei ist nicht in jedem Fall eine künstlerisch gestaltete Skulptur erforderlich, um hier ein entsprechendes Angebot zu schaffen. Ein bereits praktisch erprobter Ansatz besteht darin, im öffentlichen Raum Objekte zu platzieren, die sich keiner Funktion eindeutig zuordnen lassen, aber deshalb die Fantasie der Passanten anregen, sie mal in der einen, mal in der anderen Weises zu nutzen. Kinder mögen sich herausgefordert fühlen, darauf zu spielen, Erwachsene mögen sie dagegen als kurzzeitige Sitzmöglichkeit in Betracht ziehen.

Umfassend umgesetzt worden ist dieser Ansatz in der Stadt Griesheim bei Darmstadt. Dazu empfehle ich den nachfolgenden Link, der zu einer Präsentation der dortigen Umsetzung führt.

http://www.lauf-kundschaft.de/index2.php?option=com_docman&task=doc_view&qid=406&Itemid=44

Bei Rückfragen wenden sie sich bitte an Herrn Wagner, Tel. 03991 78 2449.

Zu 1. wird berücksichtigt

Die Anregungen wurden aufgenommen (siehe Textteil unter 5.5.3 und 6.2.6).

2. Naturschutz / Landschaftspflege

Dem Entwurf der 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt wird aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.

Rechtsgrundlagen

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

Zu 2. Zustimmung zum 1. Entwurf. Eine Abwägung ist hier nicht erforderlich. Neue Stellungnahme siehe TÖB 1.2 zum 2. Entwurf mit neuem Planinhalt für Blockbereich 3.

3. Wasserwirtschaft/Gewässerschutz

Dem Entwurf der 3. Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt wird aus wasserrechtlicher Sicht ohne weitere Hinweise / Bemerkungen zugestimmt.

Rechtsgrundlagen

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 579; 765)

Zu 3. wird berücksichtigt.

Dem Entwurf wird aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt.

Seite 3 des Schreibens vom 24. April 2015

4. Abfallrecht / Bodenschutz / Abfallwirtschaft

Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sowie des Sachgebietes Kreisliche Abfallentsorgung bestehen keine Einwände und Ergänzungen zum städtebaulichen Rahmenplan Innenstadt.

Rechtsgrundlagen

- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch § 44 Absatz 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324) geändert worden
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

5. Immissionsschutzrecht

Der Fortschreibung des Rahmenplanes stehen keine immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen entgegen.

Rechtsgrundlagen

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

6. Sonstige Hinweise

1. Text

Kap. 3 Einbindung in die Region..., Seite 9, 1. Absatz

Die Aussage, dass Neubrandenburg die Kreisstadt des *gleichnamigen* Landkreises ist, ist so nicht zutreffend. Neubrandenburg ist Kreisstadt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Kap. 5.5.3 Spielplätze, 2. Absatz

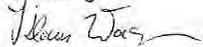
„... eine Spielskulpturen eingegliedert ...“ (Einzahl, aber vgl. die Nr. 1 dieser Stellungnahme)

2. Bestandsplan (1.1)

In der Legende wird unter den nachrichtlichen Übernahmen für das Fördergebiet (FG) „städtebaulicher Denkmalschutz“ und für das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Altstadt“ nahezu die gleiche Signatur (durchgezogene schwarze Linie) verwendet. In der Karte verwendet wird eine gestrichelte dünne schwarze Linie mit nur sehr kurzen Unterbrechungen, die außen an der Stadtmauer entlang läuft.

(Im Gestaltungsplan (3.1) ist die Darstellung eindeutiger: die Grenze des Rahmenplanes sowie die Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“ sind jeweils durch eine dicke Linie gekennzeichnet: rot-gestrichelt die Rahmenplangrenze, schwarz-durchgezogen die Sanierungsgebietsgrenze. Der Raum dazwischen (die Wallanlagen) ist durch eine flächige Signatur mit der Farbe grün gut als Fördergebiet „städtebaulicher Denkmalschutz“ ablesbar.)

Im Auftrag



Klaus Wagner
SB Kreisplanung

Zu 4.

Es bestehen keine Einwände.

Zu 5.

Der Fortschreibung des Rahmenplanes stehen keine immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen entgegen.

Zu 6. Nr. 1 wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird berücksichtigt, der Textteil wird aktualisiert (siehe unter 5.5.3).

Zu 6. Nr. 2 wird berücksichtigt.

Der Hinweis wurde berücksichtigt, die Plandarstellung wird korrigiert.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat



1.2

Abl. Stadtplanung		L	
Abl. Az.: 61. 20. 01		B	
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Plettenstraße 43, 17033 Neubrandenburg		Eingang am: 04. Okt. 2016	
R	04. Okt. 2016	Regierungsamt / Amt / SG Waren (Müritze) / Bauamt / Kreisplanung	
Stadt Neubrandenburg Abt. Stadtplanung / VL Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg		Ausg. Nr. 1796 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2448 Fax 0395 57087 65966	
Antw.	Eing.-Nr. 1796	Zentrum 0395 057087 0 E-Mail klaus.wagner@lk-seenplatte.de	

29.09.16

Ihr Zeichen: 61.20.01
Ihre Nachricht vom: 1. August 2016
Mein Zeichen: 3592/2016-501
Datum: 29. September 2016

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt - 2. Entwurf der 3. Fortschreibung

Hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 26. Juli 2016, bei mir eingegangen am 27. Juli 2016, übergaben sie mir die Unterlagen zu dem o.g. Rahmenplan, bestehend aus dem Bestandsplan (1.1, Stand August 2013), Gestaltungsplan (3.1, Stand 30.04.2016), dem Einzelhandelsfachplan (3.2, Stand 18.07.2016), dem Nutzungsplan (3.3, Stand 30.04.2016), dem Verkehrsplan (3.4, Stand 18. Juli 2016) und dem Durchführungsplan (3.5, Stand 22.06.2016) sowie einer CD mit dem gesamten Entwurf, mit der Bitte um Stellungnahme. Mit Schreiben vom 1. Aug. 2016, bei mir eingegangen am 3. Aug. 2016, übergaben Sie mir eine korrigierte CD, die nunmehr die Pläne in der Fassung enthält, die der Beschlussfassung entsprechen.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass mit der 3. Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung (SRP) für die Innenstadt die Entwicklung der Innenstadt an die veränderten planerischen Zielsetzungen der Stadt Neubrandenburg angepasst wird. Maßgebend sind dabei mehrere veränderte Ausgangsbedingungen und Zielsetzungen, wie z.B. verstärkter Bedeutungsgewinn als regionales Zentrum, verstärkter Wohnwunsch in der Innenstadt, veränderte Ziele hinsichtlich der Dichte der Bebauung und der Stadtgestalt, sowie die stärkere Betrachtung urbaner Qualitäten.

Ich habe die Fachämter in meinem Haus auf der Grundlage der übergebenen Unterlagen beteiligt. Im Ergebnis gebe ich die nachfolgende Stellungnahme ab:

1. Städtebau

Aus Sicht der Kreisplanung stimme ich dem 2. Entwurf der 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt der Stadt Neubrandenburg zu.

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Wagner, Tel. 0395 57087 2449.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Seite 2 des Schreibens vom 29. September 2016

2. Naturschutz

Vorbehaltlich den naturschutzrechtlichen Entscheidungen über die Fällungen der geschützten Baumreihe bzw. Allee (§19 Abs. 1 NatSchAG M-V) an der 1. Ringstr. im Zusammenhang mit dem Neubau des Hotels und der Umgestaltung der Treptower Straße (Abschnitt Dümperstr. bis Treptower Tor) wird dem 2. Entwurf der 3. Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstand zugestimmt.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Winter, Tel. 0395 57087 3283, unter Angabe der Reg.-Nr. 2016 1563.

3. Wasserwirtschaft/Gewässerschutz

Der Städtebauliche Rahmenplan Innenstadt berührt keine Trinkwasserschutzgebiete der Stadt Neubrandenburg, so dass sich daraus keine gesonderten Anforderungen ergeben.

Zum Planentwurf gibt es aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Hinweise.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Winter, Tel. 0395 57087 3283, unter Angabe der Reg.-Nr. 2016 1563.

4. Abfallrecht/Bodenschutz/Kommunale Abfallentsorgung

Zum Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde keine Bedenken und Einwände.

Rechtsgrundlagen:

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. April 2016 (BGBl. I S. 569)

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Winter, Tel. 0395 57087 3283, unter Angabe der Reg.-Nr. 2016 1563.

Im Auftrag



Klaus Wagner
SB Kreisplanung

Zu 2. Naturschutz: Hinweis wird beachtet und weitergeleitet.

Die naturschutzrechtliche Entscheidung zu den Maßnahmen wird erst mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 108 und mit den Bauanträgen für das konkrete Vorhaben erforderlich. Der Rahmenplan formuliert hier nur die städtebaulichen Ziele.

Zu 3. Wasserwirtschaft/Gewässerschutz: keine Abwägung erforderlich.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Zu 4. Abfallrecht/Bodenschutz/Kommunale Abfallentsorgung:

Es bestehen keine Bedenken und Einwände. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

3.10.10
Herr Neumann

2.20.10
Frau Walter

AKH Sch ✓

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.: <i>01. 20. 01</i>	L
Eingangs am: 28. Sep. 2016	X <i>Wa</i>
	V
	F
Anhw. Eing.-Nr.: <i>1279</i>	D

23.09.2016
Tel. 2271

(2.5)

KRP

*Verkehr
Z. 20. 10*

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt – 2. Entwurf der 3. Fortschreibung

Sehr geehrte Frau Walter,

zum oben genannten Entwurf gebe ich aus verkehrsbehördlicher und ordnungsrechtlicher Sicht die nachfolgende Stellungnahme ab:

1

Straßenraumgestaltung:

Der Beibehaltung der „Zone 30“ - Regelung sowie der Kennzeichnung von verkehrsberuhigten Bereich in ausgewählten Straßenabschnitten, wie dargestellt, wird zugestimmt.

2

Fußgängerbereiche:

Grundsätzlich wird die Ausweitung der bestehenden Fußgängerzonen unter Einbeziehung der Waagestraße bestätigt (siehe Stellungnahme vom 17.05.2016). Insbesondere im Zusammenhang mit dem geplanten Einkaufszentrum im südlichen Marktquartier ist die Problematik des gewerblichen Lieferverkehrs neu zu bewerten. Die bestehende Verkehrsorganisation in der Fußgängerzone Treptower Straße ist derzeit nur mit einem hohen personellen Einsatz durchsetzbar. Mit Ausweitung des gewerblichen Lieferverkehrs auf die Belieferung der Ladenlokale des neu zu errichtenden Centers vom Marktplatz ist mit einer weiteren Verschlechterung der Situation zu rechnen. Dementsprechend kann dem nur zugestimmt werden, wenn die Lieferzeiten neu geregelt werden und außerhalb der Lieferzeiten die Zu- bzw. Durchfahrt durch den Fußgängerbereich Treptower Straße – Waagestraße – Marktplatz baulich geschlossen wird. Hierzu ist der Einsatz einer versenkbaren elektronisch betriebenen Poller-Anlage zu prüfen. Sollte eine bauliche Schließung nicht in Betracht kommen, ist davon auszugehen, dass der Bereich der Treptower Straße zwischen Dümper- und Waagestraße aus verkehrsrechtlicher Sicht nicht mehr als Fußgängerzone gekennzeichnet wird. Dieser Bereich sollte dann als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit wechselseitig angelegten Kurzzeitstellplätzen (max. 0,5 h) ausgewiesen werden. Auf Höhe Waagestraße empfiehlt sich dann die Anlage einer Wendeeinrichtung. Der Lieferverkehr für das südliche Marktquartier hat grundsätzlich über die Kleine Wollweberstraße bzw. die Stargarder Straße ohne Befahren des Marktplatzes zu erfolgen.

Die bauliche Schließung sowie die Neuregelung der Lieferzeiten werden auch für die FGZ Turmstraße zwingend empfohlen.

Für die Zulassung von Radverkehr ist davon auszugehen, dass ausreichender Platz für Fußgänger/Radfahrer zur Verfügung steht und das zu verwendende Oberflächenmaterial radfahrerfreundlich ist. Die Zeiten für die Zulassung von Radverkehr werden für den konkreten Einzelfall in Abhängigkeit von der Unfallsituation, Fußgängerbelegung, Verträglichkeit der Verkehrsarten sowie den Lieferzeiten festgelegt.

3

Ruhender Verkehr:

23.09.16

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1. Straßenraumgestaltung

Abwägung nicht erforderlich.

Zu 2. Fußgängerbereiche: Hinweis wird beachtet und an die entsprechende Fachabteilung weitergeleitet.

Die Ausführungen zur Verkehrsorganisation in den Fußgängerbereichen sind nicht auf Rahmenplanebene umsetzbar. Diese Maßnahmen sind unabhängig davon bei Straßenneuplanungen, mit Festsetzungen in Bebauungsplänen und im Einzelfall in Abhängigkeit von der Unfallsituation, der Fußgängerbelegung und Verträglichkeit der Verkehrsarten sowie den Lieferzeiten möglich.

3

Auch weiterhin wird der gebührenpflichtigen Bewirtschaftung der innerstädtischen Stellflächen auf den öffentlichen und tatsächlich öffentlichen Stellflächen für den Besucherverkehr zugestimmt. Das bestehende Verhältnis von ausgewiesenen Bewohnerstellflächen für Bewohner mit Parkausweis im Verhältnis 1 : 3 (Stellplatz : Anzahl ausgegebene Parkausweise) ist beizubehalten. Vorrangig sind die ausschließlich für Bewohner reservierten Flächen in der Friedländer Straße zwischen Herbordstraße und Friedländer Tor, Herbordstraße, Badstüberstraße, Neutorstraße, Pfaffenstraße sowie in der Stargarder Straße zwischen Pfaffenstraße und Stargarder Tor vorzuhalten. Mit Ausnahme der Stargarder Straße zwischen Post- und Pfaffenstraße sowie der Straße An der Marienkirche ist eine Mehrfachnutzung der Stellflächen für den Besucherverkehr (gebührenpflichtig) und Bewohner (mit Parkausweis) in der Innenstadt anzustreben.

4

Rad- und Fußgängerverkehr:

Insbesondere der Reduzierung von Bewohnerstellflächen in der Relation Ost – West zugunsten des Radverkehrs wird nicht zugestimmt. Ein angemessenes Verhältnis von Bewohnerstellflächen und bewirtschafteten Stellflächen in der Treptower Straße zwischen Dümperstraße und Treptower Tor ist beizubehalten. Ggf. ist ebenfalls eine Mehrfachnutzung anzustreben.

Aus verkehrsplannerischer Sicht ist die weitere Nutzung von Einbahnstraßen entgegen der Fahrtrichtung durch Radfahrer zu prüfen. In Frage kommen hier nach wie vor die Badstüberstraße, die Herbordstraße, die Markgrafenstraße. Derzeit werden die vorhandenen Straßenräume durch Radfahrer ungenügend genutzt, da die Fahrgassenbreiten eingeengt sind. Parallel hierzu ist die Attraktivität der Neutorstraße für den Radverkehr zu verbessern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andreas Neumann

Zu 3. Ruhender Verkehr: Hinweis wird beachtet und an die entsprechende Fachabteilung weitergeleitet.

Der Rahmenplan trifft keine Festlegung bzw. konkrete Ausweisung von Bewohnerstellflächen im öffentlichen Straßenraum. Die Ausweisung kann unabhängig davon innerhalb der im Verkehrsplan möglichen Flächen für den ruhenden Verkehr erfolgen.

Zu 4. Rad- und Fußgängerverkehr: Hinweis wird beachtet und an die entsprechende Fachabteilung weitergeleitet.

Bei der Aufgabenstellung für die Neugestaltung dieser Straßenräume werden die Anforderungen berücksichtigt. Die Tiefenschärfe des Rahmenplanes ist hier nicht geeignet.

2.20.10 Karola Schwahn
als Straßenbaubehörde

2.20.10
Sigrid Walter

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
T	Eingang 10.10.2016
R	10. Okt. 2016
WVL	
Anlw.	Eing.-Nr.

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt – 2. Entwurf der 3. Fortschreibung
hier: **Stellungnahme**

Zur Stellungnahme lag vor: oben genannter Entwurf mit Bearbeitungsstand 18.07.2016

Sehr geehrte Frau Walter.

im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement teile ich Folgendes mit und bitte um Berücksichtigung.

1

S. 22, 3. Abschnitt
Bei der Benennung von Straßenbaumaßnahmen ist die Übereinstimmung mit dem Durchführungsplan sicherzustellen.

2

S. 33; Weitere Aussagen zum Bestand
Stellplatzangebot → Hier ist zwischen Stellplätzen und Parkplätzen zu unterscheiden bzw. es ist der Terminus Parkstände zu verwenden.
Der letzte Absatz ist zu streichen. Hierbei handelt es sich um eine Wiederholung. Sowohl die Umgestaltung der Stargarder Straße, als auch die „adäquate Anbindung“ des Marienkirchplatzes sind an dieser Stelle falsch.

3

S. 34, 1. Abschnitt
Dieser Absatz ist inhaltlich nicht nachvollziehbar und neu zu formulieren. U. a. ist die Errichtung einer Mobilitätszentrale nicht bekannt.

4

S. 34, Pkt. 5.8
Das Verkehrs- und Parkraumkonzept ist nicht die Grundlage für die 3. Fortschreibung des Rahmenplanes. Grundlage ist die bestätigte 2. Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt. Betreffend Materialwahl für den Radverkehr wird festgestellt, dass die Verwendung eines zusätzlichen Materials stadtgesterlicher nicht gewollt ist. Daher ist der Prüfungsauftrag zu streichen. Ebenso der letzte Anstrich (vgl. oben).

5

S. 34 Fließender Verkehr
Das Verkehrsaufkommen ist im gesamten Stadtgebiet in den letzten Jahren rückläufig. Allerdings war mit Eröffnung des Marktplatzcenters zunächst eine Verkehrszunahme zu verzeichnen. Der Bezug ist zu streichen.

6

S. 34, Straßennetz
„Die Aufnahmefähigkeit“ des Straßennetzes wurde bewertet. Ist hier die Leistungsfähigkeit gemeint? Wenn ja, dann ist der Terminus zu verwenden.

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1. Wird berücksichtigt. Der Text unter Punkt 5.3 wird korrigiert.

Zu 2. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Der Terminus „Parkstände“ wird ergänzt. Der gesamte Absatz zitiert aus dem Einzelhandelskonzept von COMFORT Hamburg GmbH 2013 und wird entsprechend kommentiert. Eine Streichung kann somit nicht erfolgen. Der Absatz erhält eine erklärende Kommentierung.

Zu 3. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Siehe Punkt 2. Streichung „Mobilitätszentrale“ aus Inhalt Einzelhandelskonzept hier nicht möglich. Ergänzung einer klärenden Kommentierung ist erfolgt.

Zu 4. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text unter Punkt 5.8.1 wird korrigiert.

Zu 5. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text unter Punkt 5.8.1 wird präzisiert.

Zu 6. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text unter Punkt 5.8.1 wird korrigiert.

7

S. 35 Ruhender Verkehr
Die sogenannten Parkgarderoben am Friedrich-Engels-Ring waren nicht als „adäquater Ersatz“ für die Parkierungsanlagen in der Innenstadt gedacht. Damit soll möglichst erreicht werden, dass der fließende Verkehr in der Innenstadt ein stadtverträgliches Maß nicht überschreitet.
Der letzte grau unterlegte Block enthält neben persönlichen Feststellungen keine für den Rahmenplan relevanten verkehrlichen Aussagen und ist zu streichen. Ebenso der erste grau unterlegte Block auf S. 35.

8

S. 36 Rad- und Fußgängerverkehr
Wie wurde die Funktionsfähigkeit des Radverkehrs überprüft?
Um den fließenden Verkehr entlang des Friedrich-Engels-Ringes zu gewährleisten, ist es erforderlich, diese Verkehrsart zu bevorzugen. Ich bitte um Ergänzung im letzten Anstrich.

9

S. 36 Barrierefreiheit
An der Stelle werden Aussagen zum Bestand erwartet. Der Verweis auf die anzuwendenden Regelwerke und DIN ist zu streichen.

10

S. 38 Abfallwirtschaft
Der benannte Ersatz in der Darrenstraße für den entfallenden Standort HKB-Parkplatz wurde nicht bestätigt. Somit ist er zu streichen oder ein anderer Standort vorzuschlagen.

11

S. 42 Straßennetz
Der erste Satz ist neu zu formulieren. Die Differenzierung erfolgt unter Berücksichtigung der Funktion im Gesamtnetz sowie gestalterischer Aspekte.
Ist die Aufzählung abschließend, dann fehlen noch Straßen oder nur beispielhaft gemeint?

12

S. 42 Ringstraßen
Gemäß Inhaltverzeichnis Punkt 6 ist hier über die Planungen zu berichten. Der Rest ist nicht relevant und zu streichen.

13

S. 43 2. Absatz
„In den Ringstraßen sollen abschnittsweise unterschiedliche Funktionen und Gestaltungen (für die innenliegenden Straßenränder) einfließen.“
Das ist meines Erachtens nicht Rahmenplanrelevant. Die Detailarbeit dazu erfolgt mit den jeweiligen Objektplanungen. Zu ergänzen ist, dass bisher die Sanierung der 1., 3., und 4 Ringstraße erfolgte.

14

S. 48; Block 10
Die Erschließung der Stellplätze im Blockbereich 10 erfolgt von der Kleinen Fischerstraße aus. Die Zufahrt aus der Treptower Straße ist zu entfernen.

15

S. 50
Die Turmstraße ist zu streichen. Hier erfolgte bereits die empfohlene Baumpflanzung.

16

S. 59, Gestaltung des Straßenraumes
Neben den angeführten Sammelstraßen sind die Verbindungsstraßen zu ergänzen. Diese werden auch nach dem Separationsprinzip gestaltet.

17

S. 60; Öffentlicher Personennahverkehr
Der Inhalt des grau hinterlegten Feldes ist zu ändern. Die derzeitige Beschlusslage betreffend ÖPNV sieht keine Erschließung der Innenstadt durch den ÖPNV vor. Perspektivisch wird es keine Durchfahrt des Stadtbuslinienverkehrs durch die Innenstadt geben. Bereits durchgeführte Versuche wurden wegen fehlender Nutzung wiederholt eingestellt. Die Erreichbarkeit des Stadtzentrums, insbesondere im Bereich des Ärztehauses, wird durch die zusätzliche Haltestelle im Bereich des Stargarder Tores gewährleistet.

Zu 7. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wird angepasst.

Zu 8. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wurde ergänzt.

Zu 9. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Streichung ist erfolgt. Zum Thema Barrierefreiheit wird ein separater Fachplan unabhängig vom Rahmenplan erstellt.

Zu 10. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wurde entsprechend aktualisiert.

Zu 11. Dem Hinweis wurde gefolgt. Der Text wird geändert. Es wird eine beispielhafte Aufzählung vorgenommen.

Zu 12. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Kapitel 6 stellt keinen Bericht dar, sondern ist die Erläuterung die Planung. Die Hauptüberschrift wurde von Planungen in Planung geändert.

Zu 13. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Streichung wurde vorgenommen.

Zu 14. Dem Hinweis wird gefolgt. Er Text wird geändert und im Verkehrsplan entfällt die Eintragung der Zufahrt zum Innenhof Block 10.

Zu 15. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Satz wird umformuliert.

Zu 16. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ergänzung wurde im Text aufgenommen.

Zu 17. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wird geändert und ergänzt.

18

S. 60 Reisebusse

Für Reisebusse wird es in der Innenstadt künftig (nach Ausbau der Krämerstraße zwischen der Darren- und Dümperstraße) im angrenzenden Bereich des Marktplatzes die Möglichkeit des Haltens geben.

19

S. 60 Ruhender Verkehr für Innenstadtbesucher

Die grau unterlegte Feststellung kann entfallen. Hierbei handelt es um eine Wiederholung, die keine Aussagen der künftigen Entwicklung enthält. Ebenso der erste Satz auf der folgenden Seite.

20

S. 61, 5. Absatz

Es ist beabsichtigt, sowohl die öffentlichen Parkplätze als auch die privaten Stellplatzanlagen kostenpflichtig zu bewirtschaften.

21

S. 62 Radverkehr und Fußgängerverkehr

Zu a) „besondere“ ist durch benutzungspflichtige zu ersetzen.

22

S. 62, 2. Absatz

Betreffend Materialwahl für den Radverkehr wird festgestellt, dass die Verwendung eines zusätzlichen Materials stadtgestalterisch nicht gewollt ist. Der 2. Abschnitt mit den benannten Maßnahmen ist zu streichen.

23

S. 62, 3. Absatz

Eine Reduzierung betreffend ruhender Verkehr auf der Ost-West-Achse ist nicht bekannt. Die Passage ist zu streichen.

24

S. 62, 4. Absatz

Planerisch sind keine zusätzlichen Querungsstellen über den Friedrich-Engels vorgesehen. Die Passage ist zu streichen.

25

S. 63, 1. Grau hinterlegtes Feld

Betreffend Radverkehr auf den (Vorrangachse-Radverkehr) sind die Aussagen zu konkretisieren oder zu entfernen.

26

S.65 Kulturpark / Stargarder Tor

Hier erfolgt eine Änderung der Führung der Fußgänger, im Zusammenhang mit der Errichtung der Haltestelle. Signaltechnisch hat die vorgetragene zusätzliche Querungsstelle erhebliche Nachteile und wird deshalb nicht weiterverfolgt.

27

S. 65 Darrenstraße-Wall-ZOB

Die zusätzliche gesicherte Querungsmöglichkeit des Friedrich-Engels-Ringes im Bereich des Stadtbushofes wird planerisch nach erfolgter Prüfung u. a. des Unfallgeschehens nicht mehr weiter verfolgt. Der Bund als Baulastträger der Bundesfernstraße hat im Zusammenhang mit der Planung des Ringabschnittes gemeinsam mit der Verwaltung die Entscheidung getroffen.

28

3.4 Verkehrsplan (Stand 20.06.2016)

Ruhender Verkehr

Für die Parkierungsanlagen ist zwischen Planung und Bestand zu unterscheiden. Dazu sind die Legende und der Plan zu ändern.

29

Legende: „Radweg → Vorrangachse“ ist zu ändern in: Radverkehr → Vorrangachse.

Mit freundlichen Grüßen

Karola Schwahn

Karola Schwahn

Zu 18. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wird geändert.

Zu 19. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Absatz wird gestrichen.

Zu 20. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wird übernommen.

Zu 21. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wird übernommen.

Zu 22. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Streichung wurde vorgenommen. Eine Umsetzung erfolgt mit der jeweiligen Straßenplanung.

Zu 23. Dem Hinweis wird gefolgt.

Zu 24. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.

Als langfristiges Ziel wird eine weitere Querungsstelle in Verlängerung der Darrenstraße dargestellt, die in der Legende farblich gesondert ausgewiesen ist.

Zu 25. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Absatz wurde gestrichen.

Zu 26. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text und der Verkehrsplan werden angepasst.

Zu 27. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Stellt ein zusätzliches langfristiges Ziel dar.

Zu 28. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Kennzeichnung im Verkehrsplan wurde geändert.

Zu 29. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Korrektur wird vorgenommen.

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 14. April 2015
an: Stadt Neubrandenburg FH Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Betreff: Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt – 3. Fortschreibung
Unser Auftrag Nr.: A27/15

Wasserversorgung

Bestand

Der Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt befindet sich außerhalb der Trinkwasserschulzonen unserer Wasserfassungen.

Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen DN 50 bis DN 200 aus PE, GG, Et, Az und St sowie Hausanschlussleitungen. Das vermaschte Verteilungsnetz befindet sich überwiegend in den öffentlichen Verkehrsflächen. Nur in den Blockinnenbereichen 6, 25 und 26 befinden sich vereinzelt Versorgungsleitungen. Über das Trinkwassernetz erfolgt auch die Löschwasserbereitstellung.

Planung

Geplante Neubebauungen im Nahbereich der Ringstraßen und in den Blockinnenbereichen erfordern Netzerweiterungen. Diese werden entsprechend des Wasserbedarfs im Zuge verbindlicher Objektplanungen nach den a. a. R. d. T. festgelegt. Vorzugsweise sind Ringsysteme zu errichten. Versorgungsleitungen auf privaten Grundstücken sind im Grundbuch leitungsrechtlich zugunsten neu.sw zu sichern. Die Löschwasserentnahme erfolgt über vorhandene und, falls erforderlich, über geplante Unterflurhydranten.

Im Zuge geplanter Straßenbaumaßnahmen müssen aufgrund der technologischen Beanspruchungen Versorgungsleitungen aus Stahl, Eternit und Asbestzement ersetzt werden. Das betrifft u. a. die Stargarder Straße, die Dümperstraße sowie Teilschnitte der Ringstraßen. Hausanschlüsse aus Stahl werden ebenfalls erneuert.

Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Trinkwasserleitungen festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Abwasserentsorgung

Im Innenstadtbereich liegen umfangreiche Schmutz- und Regenwasserleitungen, welche im Bestand zu schützen sind. Diese Leitungen bilden die Vorflut für vor- und nachgelagerte Einzugsgebiete. Im Zuge der Innenstadtsanierung, des Straßenbaus und der Erschließung von Bebauungsflächen wurden folgende Schmutz- und Regenwasserleitungen nach 1990 teilweise saniert und neu errichtet.

- 1., 3. und 4. Ringstraße
- Marktplatz- und Marienkirchenumfeld
- Pfaffenstraße, Turmstraße und Wartlaustraße
- Zurzeit erfolgen Bauarbeiten in der Krämerstraße.
- Kurzfristig sind Bauarbeiten in der Dümperstraße, Stargarder Straße, im HKB-Umfeld, der 2. Ringstraße und dem Standort des gegenwärtigen Hotels Vier Tore geplant.

Es erfolgten umfangreiche Leitungsbaumaßnahmen im Zuge der Sanierung des Friedrich-Engels-Rings von der Neustrelitzer Straße bis Pferdemarkt und von der Rostocker Straße bis zur Lessingstraße. Derzeit finden Bauarbeiten im Bereich der Moorbrücke statt. Der Abschnitt vom Pferdemarkt zur Rostocker Straße ist in Planung und soll ab 2017 realisiert werden.

In der Innenstadt sind die Kapazitäten des Kanalnetzes in einigen Regionen beinahe erschöpft. Bei Vergrößerungen der Einleitmengen im Zuge von Neu-/Ergänzungsbebauungen kann nicht mehr sichergestellt werden, dass diese mit den vorhandenen Anlagen ordnungsgemäß abgeleitet werden können.

Zu Wasserversorgung:

Der Hinweis für Tiefenschärfe des Rahmenplanes ist nicht relevant, wird aber in der Form berücksichtigt, dass die Weitergabe als Information zur jeweiligen Objektplanung erfolgt.

Zu Abwasserentsorgung:

Klärung bei Stadtwerken erforderlich, um Bebauung lt. Rahmenplan zu ermöglichen durch Prüfung weitergehender Planungen, z. B. Bebauungspläne bzw. Einzelvorhaben nach § 34 BauGB.



Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 14. April 2015
an Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Betreff Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt - 3. Fortschreibung
Unser Auftrag Nr.: 423/15

Bauarbeiten jeglicher Art, von denen die Schmutz- und Regenwasserentsorgung betroffen sind, müssen mit neu.sw rechtzeitig abgestimmt werden.

Fernwärmeverteilung

Die Nutzung vorhandener Erschließungsnetze bzw. Trassen ist unter 5.10 „Aspekte der energetischen Stadtsanierung“ festgeschrieben. Zu beachten ist, dass eine feste Überbauung der fernwärmetechnischen Anlagen auszuschließen ist. Des Weiteren ist bei der Oberflächengestaltung das DVGW Regelwerk, speziell GW 125, verbindlich.

neu-medianet GmbH

Im Bereich der Innenstadt befindet sich ein nahezu flächendeckendes Breitbandnetz, wodurch Haushalte und Gewerbe versorgt werden. Erweiterungen entsprechend der Neu-/Ergänzungsbebauungen von Bau- und Gewerbeflächen sind jederzeit möglich.

Das Angebot des Multimediadienstes reicht von Internet, Telefonie, Fernsehen, Radio und Datendirektverbindungen bis hin zur Bereitstellung von Hot Spots. Derzeit wird das vorhandene Netz größtenteils auf Glasfaser (LWL - Lichtwellenleiter) umgestellt. Im Zuge von Straßenbaumaßnahmen wird in Erwägung gezogen, Netzteile zu erneuern bzw. zu erweitern. Das Leerrohrsystem wird dann direkt bis ins Haus verlegt. Feste Überbauungen sind unzulässig. Bei der Oberflächengestaltung, vor allem bei geplanten Baumpflanzungen, ist das Versorgungsnetz zu beachten. Mindestabstände sind einzuhalten.

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

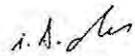
Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Leitungs-/Kabelnähe generell Handschachtungen vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Henrik Arent


Jens Urbaneck

Zu Fernwärmeverteilung:

Der Hinweis für Tiefenschärfe des Rahmenplanes ist nicht relevant, wird aber in der Form berücksichtigt, dass die Weitergabe als Information zur jeweiligen Objektplanung erfolgt.

Zu Breitbandnetz:

Die Prüfung erfolgt mit der jeweiligen Straßenbauplanung.

Die allgemeinen Hinweise sind für die Tiefenschärfe des Rahmenplanes nicht relevant, werden aber in der Form berücksichtigt, dass die Weitergabe als Information zur jeweiligen Objektplanung erfolgt.

neu.sw Mein Stadtwerk®

Abt. Stadtplanung

Abt. Az.: 61.20.01

Eingang am: 14. Sep. 2016

Anfw. Eing.-Nr.: 1214 EVO

T	L
R	B
WVL	V
	F
	D

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung
Vorstandender
Holger Hansen
Ingo Meyer

Aufsichtsrat
Vorstandende
Dr. Diana Kuhl

John-Schäfer-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparrasse
Neubrandenburg-Dammrin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgerecht
Neubrandenburg
NRB-1154

US-Sitz:
DE137270540

Ihre Zeichen: Az.: 61.20.01
Ihre Nachricht: 01.08.2016
Durchwahl: 0395 3500-167
Anspruchspartner: Jens Urbanek
Datum: 14. September 2016
Technische Investitionen

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17012 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

**Stellungnahme zum 2. Entwurf der 3. Fortschreibung, Städtebaulicher Rahmenplan
Innenstadt
Unser Auftrag Nr.: 1444/16**

Sehr geehrte Frau Walter,

die uns mit Schreiben vom 01.08.2016 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw und der neu-mediant GmbH.

Zum 2. Entwurf der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Unsere Stellungnahme zum Auftrag 0423/15 vom 14.04.2015 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Grundsätzlich ist neu.sw frühzeitig in Planungen zu Erweiterungen oder Lückenbebauungen einzu- beziehen. Auch Baumaßnahmen an Straßen, Wegen und Plätzen sind rechtzeitig mit neu.sw abzu- stimmen. Ggf. muss eine Überprüfung des bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes vor einer Baumaßnahme erfolgen.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Die Stellungnahme vom 14.04.2015 behält prinzipiell ihre Gültigkeit (Abs. 1 und 3).

Zu Abs. 2:

Bei Erweiterung der Quartiere 7, 16 und 17 ist ein Ersatz der hier vorhandenen Transformatorensta- tionen notwendig. Anzahl und Größe der Stationen ist nach Vorlage konkreter Bedarfswerte festzu- legen (ca. 11 Transformatoren).

Gasversorgung

Zum vorliegenden Entwurf bestehen keine Einwände bzw. Ergänzungen.



14.09.16

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Einbeziehung wird bei weiterführenden Planungen vorausgesetzt.

Zu Stromversorgung/Straßenbeleuchtung:

Die Hinweise werden im Textteil unter 6.5.7 aufgenommen und im Nutzungsplan ge- kennzeichnet. Die Darstellung für die Transformatorenstation werden im Blockbereich 7, 16 und 17 ergänzt.

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 14. September 2016
an Stadt Neubrandenburg
Betreff 2. Entwurf der 3. Fortschreibung, Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt
Unser Auftrag Nr.: 1444/16

Wasserversorgung

Bestand

Der Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen DN 50 bis DN 200 aus PE, GG, Et, Az und St sowie Hausanschlussleitungen. Das vermaschte Verteilungsnetz befindet sich überwiegend in den öffentlichen Verkehrsflächen. Nur in den Blockinnenbereichen 6, 25 und 26 befinden sich vereinzelt Versorgungsleitungen. Über das Trinkwassernetz erfolgt auch die Löschwasserbereitstellung.

Planung

Geplante Neubebauungen im Nahbereich der Ringstraßen und in den Blockinnenbereichen erfordern Netzerweiterungen, für die nach AVBWasserV Baukostenzuschüsse erhoben werden können. Der Umfang der jeweiligen Netzerweiterung wird entsprechend des Trink- und Löschwasserbedarfs im Zuge verbindlicher Objektplanungen nach den a. a. R. d. T. festgelegt. Vorzugsweise sind Ringsysteme zu errichten. Versorgungsleitungen auf privaten Grundstücken sind im Grundbuch leitungsrechtlich zugunsten neu.sw zu sichern. Die Löschwasserentnahme erfolgt über vorhandene und, falls erforderlich, über geplante Unterflurhydranten.

Im Zuge geplanter Straßenbaumaßnahmen müssen aufgrund der technologischen Beanspruchungen Versorgungsleitungen aus Stahl, GG, Eternit und Asbestzement ersetzt werden. Das betrifft u. a. die Stargarder Straße, die Dümperstraße und die Große Wollweberstraße sowie Teilschnitte der Ringstraßen. Hausanschlüsse aus Stahl werden ebenfalls erneuert.

Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Trinkwasserleitungen festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Abwasserentsorgung

Zum vorliegenden Entwurf bestehen keine Einwände bzw. Ergänzungen.

Fernwärmeverteilung

Zum vorliegenden Entwurf bestehen keine Einwände bzw. Ergänzungen.

neu-medianet GmbH

Seitens der neu-medianet bestehen keine Ergänzungen zum vorliegenden Rahmenplan.

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur

Zu Wasserversorgung:

Der Hinweis für Tiefenschärfe des Rahmenplanes ist nicht relevant, wird aber in der Form berücksichtigt, dass die Weitergabe als Information zur jeweiligen Objektplanung erfolgt.

Die allgemeinen Hinweise sind für die Tiefenschärfe des Rahmenplanes nicht relevant, werden aber in der Form berücksichtigt, dass die Weitergabe als Information zur jeweiligen Objektplanung erfolgt.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw

vom 14. September 2016

an Stadt Neubrandenburg

Betreff 2. Entwurf der 3. Fortschreibung, Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt

Unser Auftrag Nr.: 1444/16

Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH



Henrik Arent


Jens Urbanek

2.10
Uwe Pomowski

Abt. Stadtplanung			
Abt. Az.	61.20.01		14.04.2015
T	Erhaltung	B	18.04.2015
R		V	
WVI		F	
Antw.	Empfänger	D	

14.04.2015
pom, 1835

RP

2.20
Frau Walter

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt – 3. Fortschreibung

Sehr geehrte Frau Walter,

die Immissionsschutzbehörde nimmt zum vorgelegten Entwurf wie folgt Stellung:

Seite 34: „Immissionen“

Die Immissionsschutzbehörde verweist in diesem Zusammenhang auf die Lärmaktionsplanung der Stadt Neubrandenburg). Die dann empfohlenen Lärminderungsmaßnahmen müssen bei vertiefenden und weiterführenden Planungen Beachtung finden.

Untersuchungen des Landesamtes für Umwelt, Natur und Geologie M-V (LÜNG) lassen nach auch kleinräumig keine Überschreitungen der Feinstaubbelastung erkennen.

Seite 46: 6.2.11 Lichtinszenierung

„Mit einer gezielten Lichtinszenierung lassen sich Teilräume, besondere Flächen und Einzelgebäuden stimmungsvoll hervorheben. Das wird bereits für die Wahrzeichen der Stadt, die Stadttore und die Marienkirche, genutzt.“

...
Diese Möglichkeiten lassen sich temporär oder ständig auch an anderen Standorten einsetzen. Mittel der Lichtgestaltung können der Attraktivität der Innenstadt auch in Bezug zur oberzentralen Funktion und Größe der Stadt steigern. Das gilt besonders für die im Einzelhandelsfachplan ausgewiesenen Einzelhandelszonen.“

Gleichzeitig wird auch der „Lichtsmog“ der Stadt verstärkt. Schon jetzt ist die Stadt von einem Überangebot an Straßenbeleuchtung und damit verbunden einer erheblichen und weit ins Umland reichenden nächtlichen Aufhellung betroffen. Ohne eine Lösung über ein sinnvolles Beleuchtungskonzept für die Gesamtstadt sollte keine weitere Beleuchtung von innerstädtischen Objekten erfolgen und diese gleichzeitig auf die Nachtrandstunden mit noch vorhandenem Besucherverkehr beschränkt werden.

Seite 52/54: Die neu hinzugefügte Textpassage wird von der Immissionsschutzbehörde hinsichtlich des Besucherverkehrs nicht geteilt. Frühere Konzepte waren diesbezüglich schon anspruchsvoller und moderner.
Das gilt gleichfalls für die auf Seite 54 behaupteten „Erfahrungen“, für die ein Beweis mangels Alternativen nicht angetreten werden kann.

Mit freundlichen Grüßen


Uwe Pomowski

14.04.15

Die Stellungnahme wurde bei der Erarbeitung des 2. Entwurfs berücksichtigt.

Der Hinweis wird im Textteil aufgenommen.

Licht:

Hinweis wird berücksichtigt und im Textteil unter 6.2.11 übernommen.

Verkehr:

Dazu wurden Auszüge aus dem Gutachten des Büros BDC-Dorsch Consult als Erläuterung im Text unter 5.8.1 und 6.5 eingefügt.

**Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern**
Geschäftsbereich Neubrandenburg



**Mecklenburg
Vorpommern**



Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 11 01 53, 17041 Neubrandenburg

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft,
Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Az.: 01.20.01
Eingang am: 6. Sep. 2016
R
WVL
Antw. Eing.-Nr.: 1164
Vorab. per Fax an: 0395 / 555 2950 und 2951

Bearbeitet von: Joachim Lindenaus
Telefon: +49 395 380 87910
AZ: UB151-NB-B1250-TÖB-23
joachim.lindenaus@bbl-mv.de
Neubrandenburg, 30.08.2016

MRP *(12.4)*

30.08.16

Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Stellungnahme zur 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes innenstadt der Stadt Neubrandenburg (Stand 2. Entwurf i.d.F. vom Juli 2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Walter,

ich danke Ihnen für die Übergabe des Rahmenplanes in digitaler Form und nehme hierzu für das Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch den BBL M-V, wie folgt Stellung:

Zur Berichtigung der Darstellung mittels Planzeichen sei angemerkt, dass das Gebäude der Polizeiinspektion Neubrandenburg (konkret der Anbau mit Flachdach) kein Denkmal ist und der Gebäudekomplex des Polizeipräsidioms Neubrandenburg, außer Anbau aus den 70-er Jahren des vorigen Jahrhunderts, ein Baudenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes M-V ist. Eine denkmalpflegerische Zielstellung befindet sich in Aufstellung.

Der Gesamtkomplex des Polizeipräsidioms Neubrandenburg wird in den nächsten Jahren von Grund auf saniert und instandgesetzt. Erste Vorabstimmungen mit der KEG - Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH haben stattgefunden. Weitere Abstimmungen, u.a. auch mit der Abteilung Stadtplanung und den Stadtwerken Neubrandenburg sind in Vorbereitung.

Hinsichtlich Umsetzung der vorliegenden Rahmenplanung und den Planungen des BBL M-V zur Gewährleistung und Sicherung des Unterbringungsbedarfes am Standort der Polizeiinspektion Neubrandenburg, auch unter Nutzung des solitären Einzeldenkmals in der Darrenstraße (ehem. Klinikgebäude der Polizei) und der Gebäude auf der Fläche in der Nähe des Fangelturmes (2. Ringstraße, Block 1) besteht dringender Abstimmungsbedarf.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Lindenaus

TA

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
17053 Neubrandenburg, Neustrelitzer Str. 121
Obere Landesbehörde

Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF133
Steuernummer: 07/9144/02039

Telefon: 0395 380-87950
Telefax: 0395 380-87901
poststelleNB@bbl-mv.de
www.bbl-mv.de

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Darstellung wird korrigiert. Die Abstimmungen zu den Planungen des BBL M-V werden in der jeweiligen Planungsphase erfolgen.



IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Geschäftsbereich Grundsatzangelegenheiten

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 55 · 17042 Neubrandenburg	ABT. Stadtplanung	IHK Ansprechpartner
Stadt Neubrandenburg	Az. 61.20.01	Marten Belling
Abteilung Stadtplanung	Empfänger:	E-Mail
Frau Viola Brentführer	20. April 2015	Marten.belling@neubrandenburg.ihk.de
Postfach 11 02 55		SW
17042 Neubrandenburg		0395 5597-213
WVL		Fax
Antw. Eing.-Nr.: 656		0395 5597-512
		D 17. April 2015

17.04.15

3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans „Innenstadt“ der Stadt Neubrandenburg Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12. März 2015 mit dem Sie uns die Gelegenheit geben zum Entwurf der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans „Innenstadt“ Stellung zu nehmen.

Aus Sicht der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern gibt es folgende Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand:

Kapitel 6.5.3 Ruhender Verkehr:

In diesem Kapitel wird klargestellt, dass die Parkgareroben außerhalb der Innenstadt keinen adäquaten Ersatz für Parkhäuser und Tiefgaragen in der Innenstadt darstellen. Parkmöglichkeiten, die vorrangig dem Einkaufsverkehr dienen, werden dementsprechend im Verkehrsplan 3.4 dargestellt.

Vor diesem Hintergrund ist es gut im Städtebaulichen Rahmenplan Vorsorge für den Ruhenden Verkehr zu treffen. Bei der geplanten Entwicklung im Bereich des Blocks 16 sollte der Städtebauliche Rahmenplan jedoch die herausgehobene und sensible städtebauliche Situation am Marienkirchplatz beachten. Ein eventuelles Parkhaus müsste sich in die städtebauliche Situation einpassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marten Belling

Die Stellungnahme wurde bei der Erarbeitung des 2. Entwurfs berücksichtigt.

Ruhender Verkehr:

Dem Hinweis wird gefolgt und die Textpassage wurde unter 6.5.3 aufgenommen.

Gestaltung Parkhaus:

Der Rahmenplan hat hier nicht die Tiefenschärfe. Regelungen dazu erfolgen über Festsetzungen zur Gestaltung im Bebauungsplan Nr. 115 „Südliches Markquartier“.



(13,2)

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

Stadt Neubrandenburg

Abteilung Stadtplanung

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Frau Viola Brentführer, Abt. Stadtplanung

Postfach 11 02 53

17042 Neubrandenburg

T	Eingang am:	L	Tel.
R	- 7. Sep. 2016	B	0395 5597-213
WVL	<i>K. Schw</i>	V	Fax <i>S. Wulter</i>
Anh.	Eing.-Nr.: <i>1167</i>	F	0395 5597-513
		D	5. September 2016

RP

05.09.16

2. Entwurf zur 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans „Innenstadt“ der Stadt Neubrandenburg Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26. Juli 2016 mit dem Sie uns die Gelegenheit geben zum 2. Entwurf der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans „Innenstadt“ Stellung zu nehmen.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern gibt es folgende Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand:

1 Einzelhandelsfachplan:

Im Hinblick auf die Stärkung und Abrundung der Turmstraße als eine der Haupteinkaufslagen im Oberzentrum Neubrandenburg ist die perspektivische Entwicklungsmöglichkeit einer Einzelhandelsfläche im Bereich des sog. „Neutor-Karrees“ aus unserer Sicht weiterhin sinnvoll. Die verkehrliche Anbindung dieses Standortes, sowie die Gewährleistung der Anlieferung und entsprechende Parkmöglichkeiten müssen dabei aber mitberücksichtigt werden.

2 Durchführungsplan:

Hinsichtlich der Prioritätenfestlegung der Durchführungsplanung bitten wir um eine Abstimmung mit den jeweiligen Vorhabenträgern bzw. Eigentümern. Hier scheinen teilweise erhebliche Unterschiede zw. den konkreten Vorhaben und der Prioritätenfestlegung der Stadt vorzuliegen. Dies gilt insbesondere für die Vorhaben im Block 3 (Hotelausbau) und im Block 17 (Kaufhof-Erweiterung).

Seite 1 von 2



Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1. Einzelhandelsfachplan

Die verkehrliche Anbindung und die Anlieferung werden bei der Entwicklung des „Neutor-Karrees“ mit dem Bebauungsplan Nr. 113 geprüft und Festsetzungen dazu getroffen.

Zu 2. Durchführungsplan

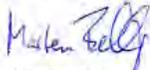
Für die Einordnung im Durchführungsplan wird die Prioritätenfestlegung entsprechend den aktuellen Anforderungen geprüft.

3

Redaktionelle Anmerkung:

Für den nördlichen Eingangsbereich (Stargarder Straße) in die Innenstadt werden im Städtebaulichen Rahmenplan sowohl die historische Bezeichnung „Eisenbahntor“ (vgl. u. a. S. 41, 45) als auch die Bezeichnung „Bahnhofstor“ (vgl. S. 49) verwendet. Im Interesse einer eindeutigen Nachvollziehbarkeit sollte die Bezeichnung vereinheitlicht werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Marten Belling

Zu 3. Die Verwendung der Begriffe Eisenbahntor/Bahnhofstor wird unter Punkt 6.2.1 korrigiert (historisch: Eisenbahntor, heutige Verwendung: Bahnhofstor)

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 23.04.2015 zum Az: 10-SBRP-050-02

Betr.: Stadt Neubrandenburg: Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt - 3. Fortschreibung (Entwurf)

weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Schäfer, 0385/58879-515

Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.

Nebenbestimmungen:

*Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender **Bedingungen** gebunden.*

1. Die mit der Farbe **Rot** gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 7 (4) DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1), Nr. 2 DSchG M-V] grundsätzlich nicht verändert werden.

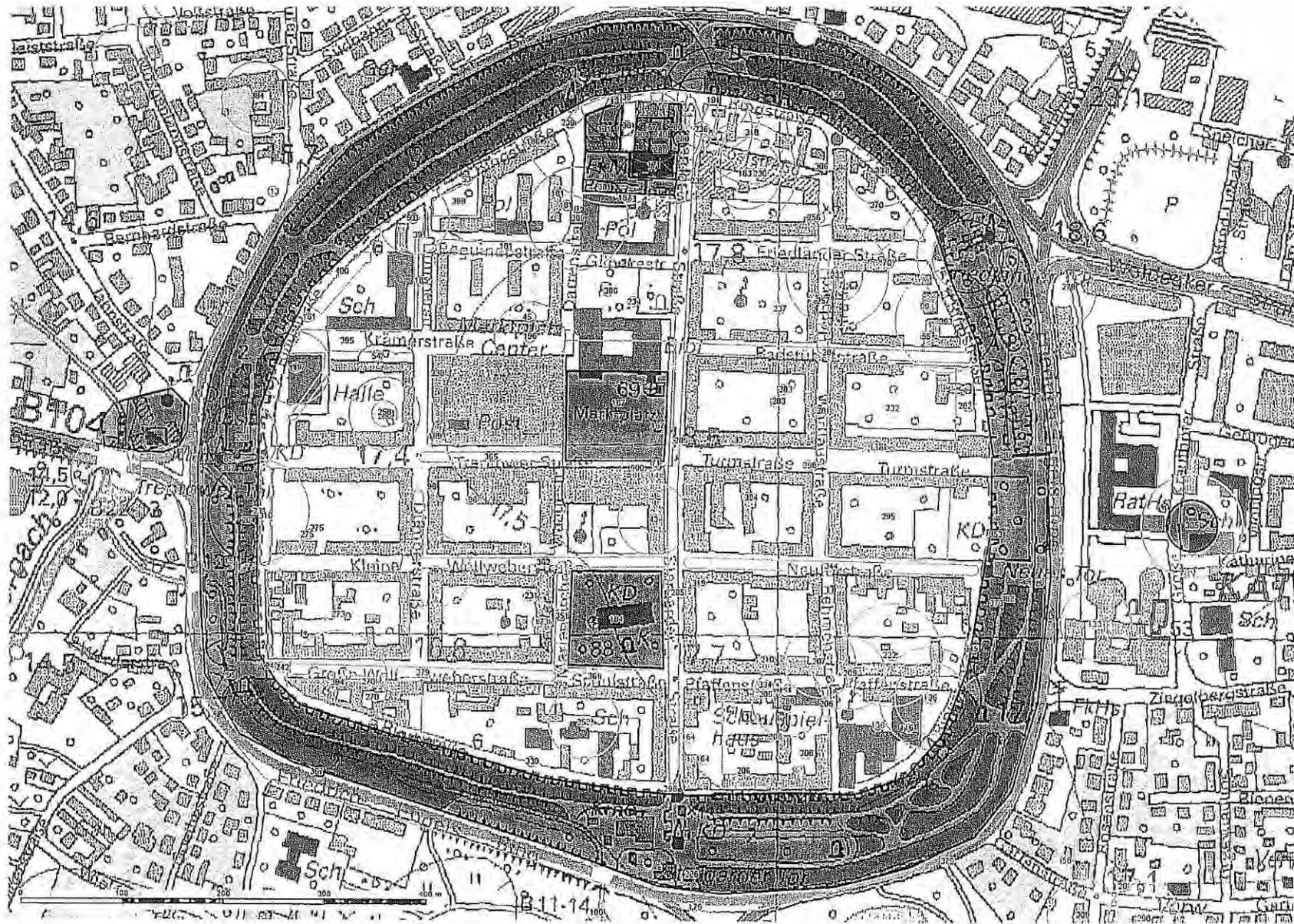
2. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe **Blau** gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Bodendenkmal „Altstadt“ Neubrandenburg:

Hinweis wird im Textteil unter 4.2 aufgenommen.



Anlage (Bau- und Kunstdenkmalpflege)

Zum Schreiben vom: 23.04.2015 zum Az: **10-SBRP-050-02**

Betr.: Stadt Neubrandenburg: Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt - 3. Fortschreibung (Entwurf)

weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Schirmer, 0385/58879-322

Von der Planung ist ein Baudenkmal betroffen. Gemäß § 6 Abs. 1 ist das Denkmal zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Es ist durch die Genehmigungsbehörde zu prüfen, ob die Belange des Denkmalschutzes eingehalten werden.

Wegen der Vielzahl der vorliegenden Vorgänge muss vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nach pflichtgemäßem Ermessen eine Auswahl aus den vorliegenden Genehmigungsverfahren getroffen werden. Eine eingehende Prüfung und Stellungnahme durch die Landesfachbehörde zu dieser Maßnahme ist nicht erforderlich, so dass eine Genehmigung bei Berücksichtigung der durch die Genehmigungsbehörde festgestellten denkmalpflegerischen Belange erteilt werden kann.

Baudenkmale:

Denkmale laut Liste der Stadt Neubrandenburg sind im Gestaltungsplan gekennzeichnet.

Die eingehende Prüfung durch das Landesamt zu einzelnen Baudenkmalen erfolgt erst bei Antragstellung im jeweiligen Genehmigungsverfahren. Der Rahmenplan besitzt hier nicht die Tiefenschärfe und stellt keinen Bauantrag dar.

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**



15,2

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111257, 19011 Schwerin

Stadt Neubrandenburg

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Auftraggeber: Dr. Jan Schirmer
Telefon: 0385 588 79 322
E-Mail: j.schirmer@kulturerbe-mv.de
Aktenzeichen: 528 1 42

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.: 61.20.01	Eingang am:	L
R	- 8. Sep. 2016	B
WVL		V
Anw. Eing.-Nr.: 1173		F

Handwritten notes: 2.20 D ✓, RP SW, 1. v. A

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 25.07.2016
Aktenzeichen 61.20.01
Neubrandenburg, Stadt
Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt
2. Entwurf der 3. Fortschreibung
Hier eingegangen am 04.08.2016

Im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bau- und Kunstdenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

1

Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind die Denkmale in den Plänen zu kennzeichnen und folgende Hinweise in den Textteil des Planes aufzunehmen:

"Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Baudenkmale bekannt. Die aktuelle Denkmalliste wird von der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde geführt und ist dort abzufragen. Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde."

Die Stadtbefestigung mit Stadtmauer, Wiekhäusern, Fangelturm, Stadttoren und Wallanlage zählt zu den herausragenden Denkmalen der Stadt Neubrandenburg und besitzt hohe überregionale Bedeutung. Ihr Denkmalwert artikuliert sich im heute überlieferten Bestand.

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege Landesarchiv

Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 sekretariat@kulturerbe-mv.de http://www.kulturerbe-mv.de	Johannis-Stiefing-Str. 29 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210 Fax: 0385 588 79 217 E-Mail: lb@lbmv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de	Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410 Fax: 0385 588 79 412 E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de
--	--	---	---	--

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1. Wird berücksichtigt.

Text wird im Textteil aufgenommen und anstelle des Wortes „Vorhaben“ wird richtigerweise „städtebaulicher Rahmenplan“ verwendet.

02.09.16

Zu folgenden Punkten bestehen Anregungen und Bedenken:

2

Wiekhäuser:

Die Bezeichnung "Wiekhäuser" umfasst

- o 24 in DDR-Zeit errichtete Wiekhäuser,
- o 12 in verschiedenem Umfang erhaltene steinerne Nischen,
- o 13 als solche erkennbare Vermauerungen ehemaliger Wiekhäuser,
- o 1 durch ein Metallgitter geschlossene Mauerwerksöffnung am Ort eines ehemaligen Wiekhäuses und
- o 1 rekonstruierten Wehrturm von 1912 (in Form eines Wehrturmes umgebautes Wiekhaus).

2.1

Nach heutigem Kenntnisstand existierten ehemals insgesamt 55 Wiekhäuser. Die oben angegebenen Formen rekonstruierter beziehungsweise mehr oder weniger überlieferter Wiekhäuser machen insgesamt 51 Stück aus. 4 Wiekhäuser sind Ende des 19. Jahrhunderts gänzlich beseitigt worden, um Durchbrüche von Straßen oder Wegen durch die Stadtmauer zu schaffen. Die zwischen 1971 und 1991 errichteten Wiekhäuser sind integraler Bestandteil der Stadtbefestigung.

Gegen die lt. Text geplante Wiedererrichtung ehemaliger Standorte der Wiekhäuser bestehen daher aus denkmalpflegerischer Sicht ganz erhebliche Bedenken. Sie würden zu einem nicht zustimmungsfähigen substanzialen Eingriff in den historischen Bestand der sichtigen Nischen und erkennbaren Vermauerungen/Mauerverzahnungen etc. der Stadtmauer im Bereich der ehemaligen Wiekhäuser führen. Dies widerspricht der denkmalpflegerischen Zielstellung eines Erhalts des überlieferten Bestandes, zumal der Aussagewert der historischen Entwicklung somit schwerer ablesbar und weiter überformt würde.

2.2

3

Eisenbahntor:

Weitergehende Abstimmungen sind hier auf Grundlage einer denkmalpflegerischen Zielstellung mit der Landesdenkmalpflege abzustimmen.

4

Schützenwall:

Gegen die geplante Bebauung der denkmalgeschützten Wallanlage im Bereich des im 19. Jh. entstandenen Schützenhauses bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht erhebliche Bedenken. Nach dem Abbruch des ehem. Schützenhauses im 20. Jahrhundert sollte die Erlebbarkeit der Wallanlage mit ihren Blickbeziehungen unbedingt erhalten werden.

5

Block 3:

Das Vorhaben der Schaffung eines Hotels befindet sich an der nördlichen Altstadtgrenze in unmittelbarer Nähe der Stadtmauer, der Wiekhäuser 5-8, der Ringstraße sowie der Gedenkstätte der ehem. Synagoge.

Eine Bebauung ist so vorzusehen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes oder gar eine Beschädigung der benachbarten Denkmale gem. § 7 Abs. 4 DSchG M-V ausgeschlossen werden kann. Dies gilt sowohl für die Nutzung von Wiekhaus 5, der visuellen Erlebbarkeit der Wiekhäuser von der Ringstraße als auch der Stadtmauer von der Wallseite aus.

Auf die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 452/2, 459/6, 459/4, 459/5, 458/4 ist daher bei einer Bebauungsgrenze maximal abzustellen.

Eine maximale Höhenentwicklung der Baukörper ist mit dem Bezugspunkt der Stadtmauerkrone zu konkretisieren.

Die Erläuterungen des Rahmenplans hinsichtlich notwendiger Gliederung des Baukörpers und des Dachbereichs, des notwendigen Aufgreifens historischer Raumkanten etc. werden daher aus denkmalpflegerischer Sicht unterstützt. Sie sind

Zu 2. wird berücksichtigt

Zu 2.1 Der Text wird wegen der Bedeutung der Wiekhäuser als Ergänzung in die Begründung übernommen.

Zu 2.2 Wird in der Form gefolgt, dass der Rahmenplan eine Vision darstellt, die jeweils durch eine denkmalpflegerische Zielstellung zu untersetzen ist.

Ergänzt wird der Text um die Zielsetzung, dass mit einem eventuellen Neubau die ablesbare Unterscheidung von Bestand und Zutat (neuzeitlicher gestalterischer Ausdruck) ersichtlich sein muss, dass eine enge Abstimmung mit den Fachbehörden grundlegend ist und der Bestand des Denkmals gesichert werden muss.

Zu 3. Wird berücksichtigt.

Weitergabe der Information für die Objektplanung (Straßenraum und Wallgestaltung)

Zu 4. Wird berücksichtigt.

Die Stadt beabsichtigt, die denkmalpflegerische Zielstellung zu präzisieren. Das Wallkonzept ist über 20 Jahre alt und nicht umgesetzt.

Mit einer Fortschreibung der denkmalpflegerischen Zielstellung setzt sich die Stadt mit dem Schützenwall auseinander, Zielsetzungen werden geprüft und abgestimmt. Sie können zu einem späteren Zeitpunkt in eine weitere Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes einfließen.

Zu 5. Wird berücksichtigt.

Die Ringstraßen sind historisch relativ enge Räume. Diesen Eindruck will die Stadt in differenzierter Ausformung wiederherstellen. Daraus folgt eine partielle Erlebbarkeit der Wiekhäuser. Eine Konkretisierung und Abstimmung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 108 Am Bahnhofstor.

unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes der Baudenkmale zu konkretisieren und abzustimmen.

Der Bezugspunkt der Gedenkstätte der ehem. Synagoge ist das erhaltene Fundament der Synagoge. Dieses ist durch den Bau einer Tiefgarage aus baudenkmalpflegerischer Sicht nicht zu beeinträchtigen.

Es wird daher eine zeitnahe Abstimmung zu einer Vorplanung mit der Landesdenkmalpflege als notwendig erachtet, um bestehende Bedenken gegen das Vorhaben möglichst auszuräumen.

Hinweis: Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Abt. Landesdenkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG MV Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG MV]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Aussparung der Gedenkstätte ist bereits im Entwurf dargestellt. Die Aussagen des Rahmenplanes werden textlich präzisiert. Für den Bereich stellt die Stadt einen Bebauungsplan auf, der weitergehende Aussagen und Festsetzungen für die Entwicklung der Neubebauung enthält.

Hinweis: Weitergabe des Hinweises als Information für präzisierende Planungen (z. B. Bebauungsplan und Objektplanungen).

2.20
Untere Denkmalschutzbehörde
051-schu

19.03.2015
uD-15-

2.20.10
Frau Walter

RP, ten

19.03.15

3. Fortschreibung Rahmenplan Innenstadt; Stellungnahme Denkmalschutz

Sehr geehrte Frau Walter,

zum vorgelegten Entwurf zur 3. Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt (Anschreiben vom 12.03.2015) gibt es aus Sicht des Denkmalschutzes folgende Anmerkungen, Ergänzungen, Änderungen:

- 1 - S. 29 Mängel an Gebäuden – ergänzen Sanierung Treptower Haupttor; Ausbau und Nutzung Friedländer Haupttor, Vortor und Treptower Vortor
- 2 - S. 23, 5.5.3 Spielplätze – Der Bau eines neuen Spielplatzes südlich des Treptower Tores hat sich flächenmäßig lediglich auf das Areal des jetzigen Museumsgartens zu beschränken, um unzulässige Eingriffe in das Bau-, Boden- und Gartendenkmal Wallanlagen auszuschließen.
- 3 - S. 33, 5.8.2 Straßenbäume – Beim Pflanzen neuer Straßenbäume sollte äußerst behut- und sparsam umgegangen werden. Historisch gab es nur in einigen ost-west-verlaufenden Straßen Baumreihen und dies auch nur auf der Nordseite (z. B. Gr. Wollweberstr.) Es ist bei Neupflanzungen darauf zu achten, dass wichtige Sichtbeziehungen zu Tore, Wiekhäusern, Kirchen etc. nicht beeinträchtigt werden.
- 4 - S. 39, 6.2.1. – Die Ringstraßen sollten möglichst von Verkehr freigehalten werden. Zumindest sollte eine Beschränkung auf Anlieger sowie generell eine Tonnagebeschränkung durchgesetzt werden, um die Ringstraßen wirklich als „gassenartige, romantische Straßenräume“ wirken zu lassen. Eine grundsätzlich mögliche 3 – 4 –geschossige Bebauung erscheint nicht angemessen. Besser wäre 2 –3- geschossig.
- 5 - S. 40 , 6.2.3 Mittelalterliche Wehranlage – Eine Lückenschließung mit zeitgemäßen Mitteln setzt eine hohe gestalterische Qualität voraus (nicht wie bei Wiekhauslücke 47!). Möglich erscheint dies beim Eisenbahntor, östl. Turmstraße, ggf. westl. Gr. Wollweberstraße. Ziel ist. Die Eingänge optisch zu verengen. Eine, wie im Plan 3.1. dargestellte Aufweitung der Lücke Eisenbahntor ist hier kontraproduktiv.
- 6 - S. 41 Neubau Wiekhäuser – Der Neubau von Wiekhäusern ist grundsätzlich möglich, vorrangig an den ehemaligen Wiekhausstandorten 1 und 50, ggf. 27. Hierbei ist grundsätzlich unter Wahrung von Größe und Kubatur eine zeitgemäße Material- und Formensprache zu wählen (keine Rekonstruktion von Pseudofachwerkbarock).
- 7 - S. 41-42, Schützenwall – Die Notwendigkeit der Errichtung von Hochbauten auf dem Schützenwall kann nicht nachvollzogen werden und ist auch aus Sicht des Denkmalschutzes abzulehnen (Eingriff in Substanz und Erscheinungsbild des Denkmals).
- 8 - Dieser Wallabschnitt soll mit der noch zu definierenden Neugestaltung aufgewertet und zu einem Verknüpfungselement Innenstadt-Katharinenviertel mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet werden (Untersuchungen und Vorschläge liegen im Rahmen einer Masterarbeit bei der Denkmalschutzbehörde vor).

Die Stellungnahme wurde bei der Erarbeitung des 2. Entwurfs teilweise berücksichtigt.

- zu 1. Wurde berücksichtigt und im Textteil ergänzt.
- zu 2. Wurde berücksichtigt bzw. Hinweis wird Bestandteil der Aufgabenstellung für dieses Vorhaben in der Objektplanung.
- zu 3. Wurde berücksichtigt. Darauf wird im Textteil unter 5.8.2 ausführlich eingegangen und ist bei Straßenraumplanungen zu berücksichtigen.
- zu 4. Abschnittsweise wird eine differenzierte Regelung vorgenommen, d. h. wurde teilweise berücksichtigt (u. a. wird darauf in den Aussagen zum Blockbereich 3 ausführlich eingegangen).
- zu 5. Wurde berücksichtigt, die Hinweise müssen Bestandteil der jeweiligen Aufgabenstellung für die Lückenschließung werden.
- zu 6. Wurde berücksichtigt, die Hinweise müssen Bestandteil der jeweiligen Aufgabenstellung für den Neubau eines Wiekhauses werden.
- zu 7. Wurde für nicht berücksichtigt. Bebauung und Wahrnehmung stehen nicht im Widerspruch. Dieser Abschnitt ist noch unsaniert; hier wird eine Überarbeitung der denkmalpflegerischen Zielstellung empfohlen; es gab keine weitere Ablehnung dieses „Rahmenvorschlages“ zum 1. Entwurf; hierfür ist eine vertiefende Untersuchung notwendig. Neue Entscheidung siehe Abwägungsvorschlag zum 2. Entwurf TÖB 15.3 zu 6.
- zu 8. Wird im Rahmenplan nicht berücksichtigt. Eine Auswertung der Masterarbeit ist erst mit der Aufgabenstellung für den Wallabschnitt sinnvoll.

9

- S. 43 Übergang Stargarder Tor – Windbergsweg (Kulturpark) – Gestalterisch besser, funktionaler und historisch begründbar wäre die Wiederherstellung der direkten Verbindung Wall-kleine weiße Brücke-Kulturpark ca. 100m westlich des Stargarder Tores.

10

- S. 44, 6.2.7 Bäume – s. o.

11

- S. 48, 6.3.1 Verdichtungsstandorte – Eine Bebauung der Blockinnenbereiche würde die städtebauliche Idee der Wieseraufbauphase konterkarieren.

12

- S. 49, Turnhalle Evang. Schule – Umgebungsschutz Stadtmauer und bodendenkmal beachten

13

- S. 56/57 Brücken über den Lindebach s. historische Standorte „kleine weiße Brücken“

14

- S. 57 Maßnahmenliste Straßen – beachten Große Wollweberstraße=Denkmalbereich

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Harry Schulz



zu 9. Der Hinweis wurde aufgenommen und berücksichtigt.

zu 10. Siehe Ausführungen zu 3., dieser Punkt ist unter Kapitel 5.8.2 erläutert.

zu 11. Wurde in der Form gefolgt, dass die Verdichtungsstandorte unter Wahrung der Blockrandwahrnehmung diskutiert und abgewogen und hier behutsam vorgeschlagen worden sind.

zu 12. Diese Hinweise müssen in der Objektplanung berücksichtigt werden.

zu 13. Wurde hier nicht berücksichtigt, ist Teil der Wallplanung für diesen Abschnitt und dort zu entscheiden.

zu 14. Diese Hinweise werden bei der Objektplanung bzw. in der Aufgabenstellung berücksichtigt.

2.20
Untere Denkmalschutzbehörde

15.3

2896, Mam
12.09.2016
iD-16-165-ma

RP

12.09.16

2.20.10
Frau Walter

Städtebaulicher Rahmenplan „Innenstadt Neubrandenburg“, 2. Entwurf der 3. Fortschreibung (Stand 20.07.2016)
Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB

Sehr geehrte Frau Walter,

zum vorgelegten 2. Entwurf der 3. Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt (Anschreiben vom 26.07.2016) gibt es aus Sicht des Denkmalschutzes folgende Anmerkungen, Ergänzungen, Änderungen:

1

S. 12, 4.2 Die Bezeichnung „Wiekhäuser“ umfasst die 23 zu DDR-Zeiten neu errichteten Wiekhäuser, 27 Wiekhausnischen und -vermauerungen, 2 historische Rekonstruktionen aus dem 20. Jahrhundert und 3 Lücken, die durch die Öffnung der Stadtmauer entstanden. Damit ergibt sich eine Summe von ehemals 55 Wiekhäusern.

Neben der Kartierung der Baudenkmale in dem Gestaltungsplan (3.1) sollen die Bodendenkmale in einem gesonderten Plan dargestellt werden (wird nachgereicht).

2

S. 16, 4.5 „Insbesondere markieren Solitäre, darunter das heutige Rathaus *oder das Haus der Kultur und Bildung*, aus dieser Zeit die Stadtsilhouette und prägen das Stadtbild wesentlich.“

3

S. 21, 5.3 „Erhaltung und Sanierung denkmalgeschützter bzw. erhaltenswerter Bausubstanz:
- ehemaliger Märstall (Behmenstraße 14/16, Denkmal)
- Treptower Haupttor
- Neues Tor
- Friedländer Toranlage (Vor- und Haupttor) Friedländer Haupttor (Innensanierung)
- ehemalige Schule (zuvor „Ritterschaftliches Kriminalgericht“), Poststraße“

Zu ergänzen:
- Stargarder Vortor
- Stadtmauer (partiell)

4

S. 44, 6.2.3 Die Standorte für neue Wiekhäuser sind sensibel auszuwählen (denkbar wären die Wiekhausnischen Nummer 1, 7 und 50 - siehe in Arbeit befindliche Wiekhauskonzeption), wobei dem substantziellen Erhalt des historischen Bestandes und der Ablesbarkeit der Entwicklung der Stadtmauer mit ihren erkennbaren Vermauerungen und Mauerverzahnungen sowie der Sanierung der vorhandenen

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1. Wird berücksichtigt.

Der Absatz wird wegen der Bedeutung der Wiekhäuser als Ergänzung im Text übernommen.

Zu 2. Wird nicht berücksichtigt.

Hinweis nicht korrekt, Kap. 4.5. betrifft die Gebiete, die an die Altstadt angrenzen.

Zu 3. Wird berücksichtigt.

Der Text wird unter Punkt 5.3 korrigiert und ergänzt.

Zu 4. Wird berücksichtigt

Der städtebauliche Rahmenplan stellt hier eine Vision dar, die jedoch durch eine denkmalpflegerische Zielstellung zu untersetzen ist.

Ergänzt wird der Text um die Zielsetzung, dass mit einem eventuellen Neubau die ablesbare Unterscheidung von Bestand und Zutat (neuzeitlicher gestalterischer Ausdruck) ersichtlich sein muss, dass eine enge Abstimmung mit den Fachbehörden grundlegend ist und der Bestand des Denkmals gesichert werden muss.

Wickhäuser Vorrang einzuräumen ist.

5

S. 45, 6.2.3

Im Falle des Bereiches Eisenbahntor ist nach Vorlage der Ideenentwürfe frühzeitige Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nötig.

6

S. 45, 6.2.3

Eine geplante bauliche Nutzung des Bereiches Schützenwall in Höhe Turmstraße wird aus bau- und bodendenkmalpflegerischer Sicht abgelehnt. Eine neuerliche Bebauung des Schützenwalles stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der Substanz und des äußeren Erscheinungsbildes (z. B. Blickbeziehungen) des Baudenkmal mittelalterliche Wehranlage dar. Zudem ist ein Neubau einschließlich der zu erwartenden Erschließung und Infrastruktur ein nicht zu rechtfertigender Eingriff in das geschützte Bodendenkmal „Wallanlage“. An dieser Stelle würde nicht nur die Wallanlage in ihrer Substanz an sich gestört werden, sondern es wäre auch mit dem Fund von Skeletten aus dem 30-jährigen Krieg (wie am Friedländer Tor) zu rechnen.

7

S. 45, 6.2.4

Im Umfeld des geplanten Hotelneubaus im Block 3 befinden sich die denkmalgeschützten Objekte Stadtmauer, das Wickhaus Nummer 5 und die historischen Rekonstruktionen mit der Nummer 6 und 8, die Ringstraße, die Gedenkstätte der ehemaligen Synagoge mit dem darunterliegenden erhaltenen Fundament des Gebäudes sowie das ehemalige Fernmeldeamt in der Poststraße 4. Beim Neubau ist darauf zu achten, dass es weder zu einer Beschädigung der Denkmale (Standicherheit) noch zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes kommt. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung des Baukörpers sind die Stadtmauerkrone und die Umgebungsbebauung (Poststraße) zu konkretisieren.

„Die Gedenkstätte auf dem ehemaligen Standort der Synagogen ist gestaltet.“

8

S. 46/47, 6.2.4 und S. 54, 6.3.1

Die Bebauung der Blockinnenbereiche, wie im Block 13 und 22 angedeutet, wird nach wie vor kritisch gesehen, da sie nicht der städtebaulichen Idee der Wiederaufbauphase entspricht und den Charakter der Blockinnenbereiche nachhaltig verändert.

9

S. 52, 6.2.11

Der Fokus auf ein „sinnvolles Beleuchtungskonzept“, wie von der Immissionsschutzbehörde vorgeschlagen, wird auch von Seiten der Denkmalpflege unterstützt, da eine Überzahl von Beleuchtungskörpern den Eindruck des Stadtraumes stört. Das Konzept sollte auch die akzentuierte Beleuchtung der stadtbildprägenden Baudenkmale (z. B. Marienkirche, HKB, Stadtbefestigung) beinhalten.

10

S. 68/69, 6.7

„Gebäude

Gruppe I

= Sanierung und Umbau Haus der Kultur und Bildung (in Umsetzung)

- Treptower Tor mit Haupttor

- Stargarder Tor mit Vortor

- Friedländer Tor mit Vortor *mit Haupttor*

- *Stadtmauer mit Mauerkrone (partiell)*

- Sanierung und Umbau Neugestaltung des Hotelblockes südliches Marktquartier (Bebauungsplan Nr. 115)

- Neubau Block 5

- Neubau Block 10

- Wiederaufbau Stargarder Straße 41 nach Brandschaden (abgeschlossen)

- Lückenbebauung Große Wollweberstraße 19

Zu 5. Wird berücksichtigt.

Zum Eisenbahntor, heute Bahnhofstor erfolgt die Abstimmung nach Vorlage des ausgewählten Ideenvorschlags im Rahmen der Straßenraumplanung.

Zu 6. Wird berücksichtigt.

Die Stadt beabsichtigt, die denkmalpflegerische Zielstellung zu präzisieren. Das Wallkonzept ist über 20 Jahre alt und nicht umgesetzt. Mit einer Fortschreibung der denkmalpflegerischen Zielstellung setzt sich die Stadt mit dem Schützenwall auseinander, Zielsetzungen werden geprüft und abgestimmt. Sie können zu einem späteren Zeitpunkt in eine weitere Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes einfließen.

Zu 7. Wird berücksichtigt.

Die Ringstraßen sind historisch relativ enge Räume. Diesen Eindruck will die Stadt in differenzierter Ausformung wieder herstellen. Daraus folgt eine partielle Erlebbarkeit der Wickhäuser. Nachweise zur Standicherheit sind mit dem jeweiligen Bauantrag zu erbringen. Die Höhenentwicklung künftiger Neubauten im Umfeld der Baudenkmale ist mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 108 Am Bahnhofstor abzustimmen, da der Rahmenplan keine konkreten Höhen vorgibt.

Der Hinweis zur Gedenkstätte wird eingearbeitet. Das „en“ wird gestrichen.

Zu 8. Wird in der Form berücksichtigt, dass Nachverdichtung und Nutzungsmischung in den beiden Blöcken unter dem Gesichtspunkt erfolgen soll, dass die Blockränder weiter den Stadtgrundriss abzeichnen. Im Block 22 war ursprünglich eine Bebauung vorhanden. Der Wiederaufbau ging von einer anderen Stadt aus; es gab in den Jahren seit 1945 Planungen mit verschiedenen Mustern, die jeweils teilweise umgesetzt wurden und heute den Bestand bestimmen.

Zu 9. wird berücksichtigt.

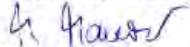
Der Hinweis zur akzentuierten Beleuchtung der Baudenkmale wird ergänzt.

- Neubau der Turnhalle für die evangl. Schule
- Behmenstraße 14
- ~~Neubau Block 9 – Kindergarten (Bauantrag)~~

Gruppe II

- ~~Stadtmauer Mauerkrone (zu Gruppe I)~~
- Neubau Block 3 – östlicher Teilbereich
- Neubau/ Ergänzung Kaufhof
- Sanierung + Neubau Block 25 – östlicher Teilbereich
- Neubau Block 18 – Neutorkarree/ östlicher Teilbereich am Neuen Tor*

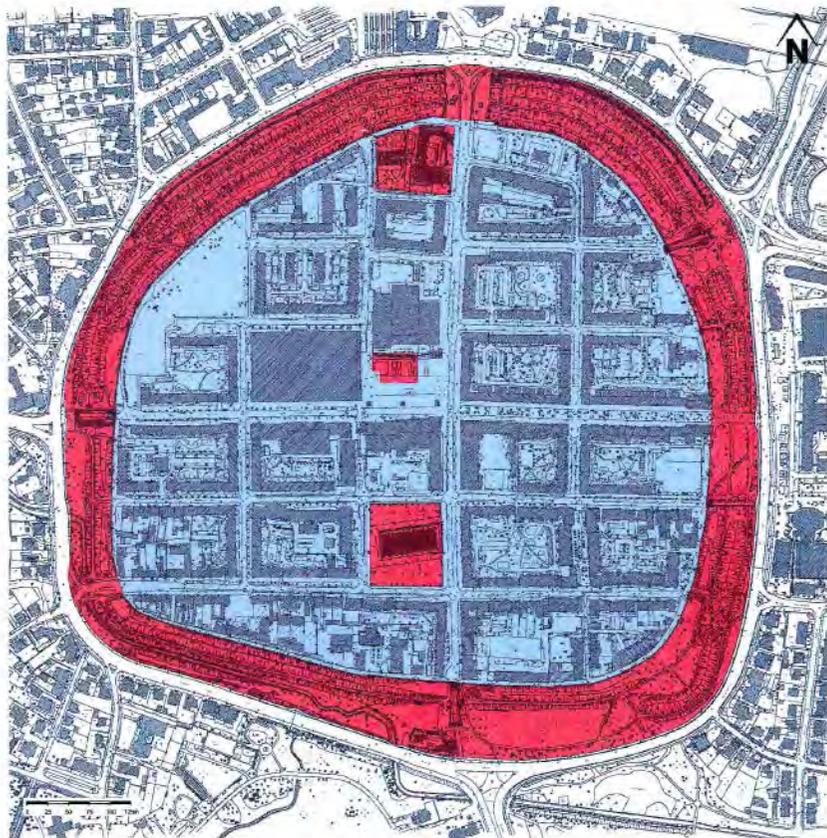
Mit freundlichen Grüßen



Marie Mamerow

Zu 10. wird berücksichtigt

Die Hinweise werden im Textteil übernommen.



 Bodendenkmale und deren Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung im Regelfall nicht verändert werden (§ 7 (4) DSchG M-V)

 Bodendenkmale und deren Umgebung dürfen im Regelfall verändert werden. Dabei muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation vor Beginn der Erdarbeiten sichergestellt sein (§ 6 (5) DSchG M-V)



NEUBRANDENBURG
Stadt der vier Tore am Tollensesee

Bodendenkmal Altstadt

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Arbeitsstand: September 2016

Der Plan wird in den Textteil eingefügt.

Geschäftsstelle Neubrandenburg

Einzelhandelsverband Nord e.V. – Jahnstraße 3d – 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft
 und Bauordnung
 Abt. Stadtplanung
 PF 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Einzelhandelsverband Nord e. V. Hamburg · Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern	
Abt. Az.: 67.20.01		13.4	
T	Eingang am:	13.4	
R	28. April 2015	Na	
WVL	UP	F24.04.2015	
Antw.	Eing.-Nr.:	GST-NB/- Document	
		BRP	

3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt 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 der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt der Stadt Neubrandenburg erheben wir grundsätzlich keine Bedenken. Der Empfehlung zum teilweisen Umbau der Stargarder Straße zur Fußgängerzone im Rahmenplan nicht zu folgen, ist ausdrücklich begrüßenswert, da dieser weitreichende Verkehrseinschränkungen für die Innenstadt zur Folge hätte. Vor dem Hintergrund der Auswirkungen des demografischen Wandels sowie den Veränderungen in der Einzelhandelsentwicklung hat die Erreichbarkeit der innerstädtischen Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte für die Aufrechterhaltung der Innenstadtraktivität eine sehr große Bedeutung. In diesem Zusammenhang halten wir es für notwendig, dass mit der vorgesehenen erheblichen Erhöhung der Verkaufsfläche in der Innenstadt dieses auch seine Berücksichtigung bei der Ausweisung entsprechender innerstädtischer Stellplätze findet.

Mit freundlichen Grüßen



Beig

Einzelhandelsverband Nord e.V.
 Jahnstraße 3d
 17033 Neubrandenburg
 Telefon (03 95) 58 14 8-0
 Telefax (03 95) 58 14 8-30
 www.ehv-nord.de

Deutsche Bank PGK AG
 BLZ 130 700 24
 KTO 41 228 33 00
 IBAN DE81 1307 0024 0412283300
 BIC DEUTDE33
 Amtsgericht Kiel - VR 2162 KI
 Präsident: Andreas Bartmann

28.04.15

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Die Einstufung der Stargarder Straße laut Darstellung im Verkehrsplan und die Ausweisung von innerstädtischen Stellplatzangeboten für die Attraktivität als Einzelhandelsstandort werden begrüßt.

Geschäftsstelle Neubrandenburg

Handelsverband Nord e.V. - Jahnstraße 32 - 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft,
 Bauaufsicht und Kultur
 Abt. Stadtplanung
 PF 11 02 55

17042 Neubrandenburg

(18.4)

Abt. Nr. 31		L
Abt. Az.: 01.7.01	Eingang am:	B
T	12. Sep. 2016	V
R		D
WVL	Handelsverband Nord Hamburg · Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern	
Anw. Eing.-Nr.: 187 600		

BRP
Hoc

09.09.2016
 GST-NB/-
 Dokument

2. Entwurf der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt 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 2. Entwurf der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt der Stadt Neubrandenburg erheben wir grundsätzlich keine Bedenken.

Allerdings vermissen wir Ausführungen zu grundlegenden Veränderungen durch die digitale Entwicklung in allen Lebensbereichen und deren möglichen Folgen. Auch das im Zusammenhang mit den Belangen des Einzelhandels genannte Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg macht hierzu keine Aussagen. Wir möchten anregen, diese Problematik im Städtebaulichen Rahmenplan aufzugreifen und mögliche veränderte Anforderungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Beig

Handelsverband Nord e.V.
 Jahnstraße 32
 17033 Neubrandenburg
 Telefon: (03 95) 58 14 4-0
 Telefax: (03 95) 58 14 8-30
 www.hvnord.de

Deutsche Bank PGK AG
 BLZ: 130 700 24
 KTG: 41 229 30 00
 IBAN DE1 1307 0240 412293000
 BIC: DEUTDE33HAN
 Amtsgericht Kiel - VR 2162 KI
 Präsident: Andreas Bartmann

09.09.16

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Anregung, dass das Thema „digitale Stadt“ keine Beachtung findet und aufgenommen werden soll, kann in die Aufgabenstellung einer gesonderten Planung einfließen. Der Rahmenplan besitzt hier nicht die entsprechende Tiefenschärfe.

16.09.16

(18,5)

NABU Mecklenburg-Vorpommern – Wismarsche Str. 146 19053 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Frau Signid Walter
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.: 01.20.01	Eingang am:	B
R	30. Sep. 2016	<input checked="" type="checkbox"/> NA
WVL	LEA	V
Anlw. Eing.-Nr.: 1790		F
		D

Ortsgruppe Neubrandenburg
Gunter Panner
Vorstandsvorsitzender

Neubrandenburg, 26. September 2016

Ortsgruppe Neubrandenburg
Vorstandsvorsitzender
Gunter Panner
Kranichstraße 56
17034 Neubrandenburg
E-MAIL: info@nabu-neubrandenburg.de

Stellungnahme 3. Fortschreibung Rahmenplan Innenstadt

hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Walter,

leider ist erst jetzt die Information indirekt zu uns gelangt, dass derzeit die Fortschreibung des Rahmenplan Innenstadt bearbeitet wird. Der Naturschutzbund Deutschland ist eine anerkannte Umweltvereinigung nach dem Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz Mecklenburg-Vorpommern und ist als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, dies ist nicht geschehen und stellt einen Formfehler dar. Hiermit reichen wir unsere Stellungnahme nach und weisen darauf hin, dass nach geltender Rechtsprechung Umweltbelange, die Ihnen zur Kenntnis gegeben werden zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens einzuarbeiten sind.

1

Der vorliegende Entwurf der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplan Innenstadt ist das Zeugnis einer Rückwärts-gewandten Stadtentwicklung. Er beinhaltet viele Allgemeinplätze und wenige konkrete Aussagen zu wichtigen Maßnahmen für eine Entwicklung einer zukunftsfähigen und lebenswerten Stadt. Während andere Städte sich um eine innovative Weiterentwicklung der Innenstädte in Bezug auf Städtebau, Verkehr, Grünentwicklung und Klimadaption bemühen, ignoriert der Rahmenplan viel dieser wichtigen Themen bzw. läuft gegensätzlich zu einer zeitgemäßen und nachhaltigen Stadtplanung.

2

klimaadaptierte Stadtplanung

Das Thema der Anpassung an den Klimawandel kommt im Rahmenplan gar nicht vor. Dabei haben die Einflüsse von Klimaveränderung und besondere Wetterereignisse gerade auf die stark versiegelten Innenstädte besondere Auswirkungen.

Aus diesem Grund muss der Rahmen auf dieses Thema dezidiert eingehen. Hierbei geht es nicht um Maßnahmen des Klimaschutzes, wie sie sich in einem Klimaschutzkonzept wiederfinden, sondern um Ziele und Maßnahmen, wie sich die Stadt den Auswirkungen des Klimawandels anpasst.

Insbesondere muss auf folgende Themen eingegangen:

- Umgang mit Starkregenereignissen
- Schaffung von Wärmesenken durch
- Sicherung der Durchlüftung
- Freiraumvernetzung
- Anpassungen an Gebäuden (z.B. Dach und Fassadenbegrünung)



NABU Mecklenburg-Vorpommern

Wismarsche Straße 146

19053 Schwerin

Tel. +49 (0)385 59 38 98 0

Fax +49 (0)385 59 38 98 29

lgs@NABU-MV.de

www.NABU-MV.de

Geschäftskonto

GLS Bank Bochum

BLZ 430 609 67

Konto 2045 381 600

IBAN DE38 4306 0967 2045 3816 60

BIC GENODEM33GLS

UST-IdNr. DE 166961701

Spendenkonto

GLS Bank Bochum

BLZ 430 609 67

Konto 2045 381 601

IBAN DE38 4306 0967 2045 3816 01

BIC GENODEM33GLS

Der NABU ist ein staatlich anerkannter

Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG)

und Partner von BirdLife International.

Spenden und Beiträge sind steuerlich

absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse

an den NABU sind steuerbefreit.

Vereinsregister VR 13 AG Rostock

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1.

Die Meinungsäußerung ist nicht abwägungsplanrelevant.

Zu 2. „klimaadaptierte Stadtplanung“ Wird nicht berücksichtigt.

Der Verfasser schreibt u. a. „Das Thema Anpassung an den Klimawandel kommt im Rahmenplan gar nicht vor.“

Dazu ist zunächst zu sagen, dass der Inhalt des SRP auf dem rechtswirksamen Erlass in M-V zur Anfertigung von SRP basiert. Er ist Grundlage für die Umsetzung der Städtebauförderung in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Das heißt jedoch nicht, dass Gedanken, Ziele und Maßnahmen zum Klimaschutz nicht enthalten sind.

Im SRP wird auf das Klimaschutzkonzept der Stadt verwiesen, jedoch sind die darin enthaltenen Aussagen noch nicht zitierfähig, wegen der Ungleichzeitigkeit der Planung. Dieser Themenkomplex sollte Inhalt einer kommenden Fortschreibung werden.

TÖB 18.5 Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	2. Entwurf
		<p>Im Einzelnen ist Folgendes in Bezug auf den Rahmenplan relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchlüftung: In der Innenstadt sind durch das orthogonale Straßennetz, die relativ großen Straßenraumprofile und die großen Blockinnenbereiche gute Bedingungen für die Luftbewegungen gegeben. Die Raumprofile werden durch die Planung gesichert und sind bereits schon in der Neuordnung der Blöcke 5 und 10 umgesetzt worden. - Freiraumvernetzung: Grundsätzlich ist dazu zu sagen, dass Innenstädte die am dichtesten Bereiche der Stadt sind bzw. sein sollen. Das entspricht der typischen europäischen Stadt, die als Leitbild auch für diesen SRP gilt. Weiterhin bedeutet das, die Innenbereichsnutzung zu verfolgen. Im Sinne der Stadtökonomie und nachhaltigen Stadtentwicklung ist eine angemessene Dichte abzuwägen gegenüber unbebauten Flächen. Eine Freiraumvernetzung ist nur relativ beschränkt möglich, jedoch ist die Innenstadt durch einen breiten Wallbereich umgeben und dieser wiederum ist z. B. angebunden an den Oberbach, das Mühlenholz, den Kulturpark. Die Innenstadt ist geprägt durch sehr große Blockinnenbereiche, in denen gerade auf Grundlage des SRP auf eine annähernd maximal 1/3 Versiegelung geachtet wird. - Fassaden- und Dachbegrünung: Dieser Aspekt ist Bestandteil anderer Planungsebenen. Allgemein wird dieses Thema in der aktuellen Stadtplanung kontrovers diskutiert, insbesondere wegen des hohen Herstellungsaufwands in Bezug zu einer ganzheitlichen Betrachtung. Die Dachlandschaft soll durch Satteldächer geprägt sein. Das hat in Neubrandenburg besondere Bedeutung. In dieser Wiederaufbaustadt ist die Beachtung des Stadtbildes für die Identität wichtig. Dazu sagt die Stadtbildplanung umfangreich die Herleitung und Bedeutung dieses Zieles aus. Es gibt in der Stadt, die durch Flachdächer maßgeblich geprägt ist, umfangreiche Möglichkeiten, das in der Stellungnahme angesprochene Thema umzusetzen, praktiziert u. a. bei den Hochschulbauten. - Regenwasser/Starkregen: Berücksichtigung der Auswirkungen von Starkregenereignissen erfolgt bei weitergehenden Planungen, z. B. Bebauungspläne und Einzelvorhaben. Der Rahmenplan berücksichtigt dieses Thema jedoch ebenfalls, z. B. durch den Hinweis auf das Straßenraster und die Versiegelung (Kleinpflaster statt Asphalt) oder der Sicherung der unbebauten Blockinnenbereichsflächen. <p>Empfohlen wird, dass die aufgeführten Themen auf Grundlage des beschlossenen Klimaschutzkonzeptes separat behandelt werden. Die Ergebnisse werden bei Fortschreibungen des Rahmenplanes einfließen.</p>	

3

Verkehr

Ziel der Planung sollte es sein, attraktive öffentlicher Räume zu schaffen. Hierbei sollte besonderes Augenmerk auf den ruhenden Verkehr gelegt werden. Durch die zukünftig vorhandene große Zahl der Parkplätze in Parkhäusern und Tiefgaragen, ist es möglich die Parkplätze im öffentlichen Straßenraum zu verringern und so die Qualität der öffentlichen Räume erheblich zu steigern. Ziel sollte es sein, in einzelnen Straßen die Parkplätze komplett zu streichen und in anderen Straßen nur noch für Anwohner bereit zu stellen, so wie es derzeit in einigen Straßen bereits heute praktiziert wird. Damit ist es für Besucher nur noch möglich zentralisiert in den vier Parkhäusern und Tiefgaragen zu parken, was eine erhebliche Reduktion des Parksuchverkehrs zur Folge hat.

3.1

Der fließende Verkehr kann ebenfalls reduziert werden, da am Friedrich-Engels-Ring mehrere Parkgarderoben vorhabenden, deren Kapazität nicht ausgelastet sind. Gerade die Innenstadt von Neubrandenburg bietet durch die kurzen Wege die Chance, auf eine Verlagerung des Verkehrs hinzuwirken. Hierfür sind verschiedene Maßnahmen vorzusehen, um die Autofahrt in die Innenstadt unattraktiver zu gestalten (Straßenbreiten, Änderung der Parkraumbewirtschaftung etc.) und gleichzeitig die umliegenden Parkplätze aufzuwerten.

3.2

3.3

4

Grün

Die neue Baufläche auf dem Wall zwischen Turmstraße und Neutorstraße ist widersinnig. Es gibt eine Konzeption für den Wall, in der diese Bebauung wahrscheinlich mit guten Grund nicht enthalten ist. Die Qualität der Wallanlage besteht darin, dass sie einen geschlossenen grünen Ring um die Innenstadt bildet, der nur von einigen historischen Gebäuden, den Toranlagen, unterbrochen wird. Damit haben die Toranlagen eine herausragende Stellung im Stadtgefüge und die Stadt Neubrandenburg hat eine der wenigen vollständig unbebauten und unüberformten Wallanlagen in Deutschland. Durch eine zusätzliche Bebauung, geht diese Qualität verloren. Darüber hinaus besteht kein Bedarf für eine derartige Bebauung. Sowohl in der Innenstadt als auch Außerhalb des Ringes gibt es genug Flächen für diverse Nutzungen, sogar in der Stadtmauer gibt es durch die Weikhäuser und freie Nischen viele Möglichkeiten einer Nutzung mit Bezug zum Wall.

4.1

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Gunter Pahnke
Vorstandsvorsitzender**Zu 3. Verkehr**

3.1 öffentliches Parken/private Stellflächen wird berücksichtigt. Der Rahmenplan trifft keine Festlegung bzw. konkrete Ausweisung von Bewohnerstellflächen im öffentlichen Straßenraum. Die Ausweisung kann unabhängig davon innerhalb der im Verkehrsplan möglichen Flächen für den ruhenden Verkehr bei Bedarf erfolgen und durch Anordnung durch die zuständige Behörde umgesetzt werden.

Die Stellungnahme zielt auf Maßnahmen ab, die eine Reduzierung des Parksuchverkehrs zur Folge haben sollen. Diesem Anliegen wird mit den Darstellungen im Verkehrsplan gefolgt. Durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen kann eine Steuerung vorgenommen werden. Die Stellungnahme wird dazu dem entsprechenden Fachbereich in der Stadtverwaltung für die Berücksichtigung bei vertiefenden Fachplanungen weiter geleitet.

3.2 Auslastung der Parkgarderoben ist nicht abwägungsrelevant. Der Planansatz, die Parkgarderoben für den Kunden- und Besucherverkehr vorzusehen, ist bereits bei der verkehrlichen Betrachtung eingeflossen. Laut den Belegungszahlen der Betreiber sind die Parkgarderoben gut ausgelastet. Die hohe Einzelhandelskonzentration Neubrandenburgs stärkt die Wirtschaft der Stadt. Jedoch bedingt die Lage im ländlichen Raum ein hohes Maß des Individualverkehrs.

3.3 Reduzierung der Straßenbreite wird berücksichtigt. Die Reduzierung der Fahrbahnbreite wird umgesetzt, siehe 1. BA Stargarder Straße. Ein Beispiel ist die Stargarder Straße.

Zu 4. Grün

Der Hinweis wird in der Form berücksichtigt, dass die Stadt beabsichtigt, die denkmalpflegerische Zielstellung zu präzisieren. Das Wallkonzept ist über 20 Jahre alt und nicht umgesetzt. Mit einer Fortschreibung der denkmalpflegerischen Zielstellung setzt sich die Stadt mit dem Schützenwall auseinander, Zielsetzungen werden geprüft und abgestimmt. Sie können zu einem späteren Zeitpunkt in eine weitere Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes einfließen.

Eine bauliche Entwicklung bleibt späteren Planungen vorbehalten.

Die Ausführungen in der Stellungnahme sind nicht richtig dargestellt. Historisch sind auch die Flächen, die heute kein Profil der historischen Wehranlage mehr aufweisen. Das sind drei Flächen, die teilweise seit Jahrhunderten bebaut waren bis in die 1960 bzw. 1990er Jahre. Zur Zeit der historischen Wehranlage war diese frei von Bäumen und Sträuchern, damit sie den Verteidigungszweck erfüllen konnte. Zu diesem Punkt können die Ausführungen hier nur verkürzt wiedergegeben werden. Die Bereiche, wie auch der Schützenwall, waren mit Gebäuden bebaut, die im gesellschaftlichen Leben der Stadt eine große Rolle spielten. Sie sind erst seit wenigen Jahren nicht mehr vorhanden.

Der Rahmenplan verfolgt die Entwicklung einer urbanen Mitte und das bedingt Nutzungsvielfalt, eine gewisse Dichte und Nutzungsangebote.

16.04.15

NEUWOGES 

Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer
Frank Benischke

Aufsichtsratsvorsitzender
Toni Jaschinski

Heldestraße 6
17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 4301-400
Fax: 0395 4301-192

kundenzentrum@neuwoges.de
www.neuwoges.de

Aareal Bank AG
IBAN: DE22 2001 0022 0000 0005 90
BIC: AARBDE33000

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB 445

USI-IdNr. DE 137270373

Stadt Neubrandenburg
FB 2 - Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Heldestraße 6
17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 4301-400
Fax: 0395 4301-192

Abi. Nr. 61.20.07

20. APR 2015

Anw. Englert 459

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
BMA-SO-
05/98-D

Ihr Ansprechpartner/Telefondurchwahl
Herr Keil
0395 4501-340
manfred.keil@neuwoges.de

Datum
16.04.2015

192

ckh

Ø 2P



3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt - TÖB Beteiligung - Beschluss Nr. 116/07/15

Sehr geehrter Herr Walter,

zu den städtebaulichen formulierten Zielstellungen im Zusammenhang mit der 3. Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt nehmen wir von unserer Seite wie folgt Stellung:

zu Ziffer 5.7 Einzelhandel

1

Mit Hinweis auf die getroffene Aussage in Ziffer 5.7 1. Absatz (Seite 28) dem Einzelhandelsfachplan gemäß 3.2 in Verbindung mit dem Nutzungsplan gemäß Ziffer 3.3 und der Kernaussage unter Ziffer 6.4 (Seite 52) wird vorgeschlagen, aus der geplanten Achse Neutorstraße - Marienkirchplatz, das jetzige **Gewerbeobjekt Neutorstraße 8 - 14** aus der Festsetzung Einzelhandel zu entlassen. Dies wird wie folgt begründet:

- Von den 449 m² Gewerbefläche aufgeteilt in 5 Nutzungseinheiten stehen 3 Einheiten seit Jahren leer.
- Die jetzigen gewerblichen Flächen entsprechen auf der Grundlage ihres Zuschnittes und ihrer geringen Raumhöhe von 2,50 m in keiner Weise den heutigen Anforderungen an eine moderne Einzelhandelsflächen.
- Eine Schaffung von größeren zeitgemäßen Gewerbeflächen scheidet auf Grund der Baukonstruktion (WBS70-Platte) und von **4 eingelagerten** Treppenhäusern aus.
- Fehlende attraktive Schaufensterlösung
- Fehlende PKW-Stellflächen für die Gewerbemieter
- Eingeschränkter Lieferverkehr über den Innenhof
- Eigentümer des Wohn- und Geschäftshauses ist eine Eigentümergemeinschaft. Bauliche Eingriffe in die Konstruktion des Hauses (Gemeinschaftseigentum) sind nur mit mindestens ¾-Stimmenmehrheit aller Eigentümer möglich.

Die fehlende Nachfrage durch Gewerbemieter seit Jahren zeigt die Schwäche der Flächen


GdW

Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt.

Zu 1. wird nicht berücksichtigt.

zu Neutorstraße 8 - 14:

Die Änderung wird nicht berücksichtigt. An der Ausweisung der „Einzelhandelszonen“ wird festgehalten. Die Herleitung aus dem Gutachten hat nach wie vor Bestand.

Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss befinden sich lt. städtebaulichem Rahmenplan, 2. Fortschreibung, im Einzelhandelsfachplan innerhalb der als 3. Einzelhandelslage ausgewiesener Bereich. Mit der Einbeziehung der Neutorstraße neben der Turmstraße, dem Markplatz und der Stargarder Straße soll der städtebauliche Zusammenhang der Einzelhandelsflächen der Innenstadt für die Handelsfunktion eines Oberzentrums gewährleistet werden. Diese Entwicklung ist bei der 3. Fortschreibung im Entwurf auf der Nordseite bereits aktualisiert worden, wobei die Ladenzonen auf der Südseite der Neutorstraße jedoch weiterhin für ein zusammenhängendes System erforderlich sind.

- 2 -

sehr deutlich an. Seitens der NEUWOGES wird die Umnutzung von jetzt Gewerbe in zukünftig Wohnen favorisiert. Wir machen darauf aufmerksam, dass mit dem bisherigen, durch die Verweigerung einer Nutzungsänderung durch die Stadt erzwungenen mehrjährigen Leerstand die Zumutbarkeitsgrenzen der NEUWOGES ausgeschöpft sind.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Auffassung der Verwaltung von einer durchgehenden Achse offensichtlich auf fehlerhaften Annahmen beruht. Tatsächlich ist die Neutorstraße von einer sehr durchmischten Nutzung geprägt, eine durchgehende Einzelhandelsachse ist nicht gegeben. Die Gebäude auf der Nordseite sind bis auf den Kreuzungsbereich zur Wartlaustraße und den Kaufhof bereits im Erdgeschoß mit Wohnen genutzt. Auch auf der Südseite der Neutorstraße sind in den Erdgeschossen sowohl Wohnnutzungen als auch Büronutzungen als auch Ladennutzungen gegeben. Hierbei ist zu beachten, dass die Ladengeschäfte Neutorstraße 16 (Schuhgeschäft), 26 (Raumausstatter), 28 (Schlüsseldienst), 30 (Schuhgeschäft) und 32 (Fachgeschäft für TV) Inhaber geführt sind und sich auch hier bei Geschäftsaufgabe keine neuen Ansiedlungen etablieren werden.

Zu Ziffer 5.8 Verkehr

2

- **Blockbereich 20**

Gemäß Fachplan 3.4, Verkehrsplan, ist zugunsten des Ärztehauses an der Marienkirche ein Parkhaus im Innenbereich des Blockbereiches 20 vorgesehen. Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH bewirtschaftet in den Wohnhäusern Dümperstraße 2 – 8 und Große Wollweberstraße 6 – 12 insgesamt **ca. 50 Wohnungseinheiten**. Die vorgesehene Quartiersverdichtung wird von unserer Seite abgelehnt, da sie unmittelbare Auswirkungen auf die Wohnqualität im Quartier hat. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der komplexen Betrachtungen

- zur Besonnung
- des Immissionsschutzes
- des Rücksichtnahmegebotes nach § 34 BauGB.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen die mögliche Entwicklung zum ruhenden Verkehr im Blockbereich 16 (Hotelquartier) mit zu berücksichtigen. Insbesondere die bisher durch das Ärztehaus geplante offene Bauweise mit einem Betrieb auch außerhalb der Öffnungszeiten des Ärztehauses als öffentliches Parkhaus ist aus den o.g. Gründen abzulehnen.

2.2

- **Blockbereiche 17 und 18**

Zur Sicherung des Anlieferungsverkehrs bitten wir um Einordnung der Zufahrtsmöglichkeit von der Wartlaustraße aus in die beiden Innenhöfe. Die hofseitigen Erschließungsstraßen wurden seinerzeit errichtet, um auch die rückwärtige Belieferung der Ladengeschäfte sicherzustellen. Insbesondere trifft dies auf alle Nutzungen zu, die dem Lebensmittelrecht unterliegen.

3

Zu Ziffer 6.2.4 Untersuchungsräume und besondere Hinweise zur weiteren Planung

- **Blockbereich 15**

3.1

Zur Problematik Hochhaus Waagestraße 2, 2a, 2b wird auf die Aussage auf Seite 41 – Blockbereich 15 in Verbindung mit dem Nutzungsplan 3.3 verwiesen. Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH wirbt nach wie vor für einen Bestandserhalt dieses Wohnhauses.

Zu 2. 1 wurde berücksichtigt.

Blockbereich 20:

Darstellung wurde im Verkehrsplan geändert.

Die Ablehnung zur Einschränkung der Ärztehausentwicklung wurde berücksichtigt. Die Entwicklung des Ärztehauses am Standort ist umfangreich geprüft worden. Die Anforderungen zur Rücksichtnahme auf die vorhandene Nachbarschaft mit Wohnen sind zu gewährleisten und im Bauantrag nachzuweisen. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren (siehe Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen zum 2. Entwurf).

Zu 2.2. wurde teilweise berücksichtigt

Blockbereiche 17 und 18:

Die Anregung wird berücksichtigt für den Blöcke 17 und 18. Ausnahmeregelungen sind nicht relevant für die Rahmenplandarstellung.

Zu 3.1. wurde nicht berücksichtigt

Blockbereich 15:

Die Anregung für einen Bestandserhalt des Hochhauses wird nicht berücksichtigt (siehe Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen zum 2. Entwurf).

- 3 -

Dies insbesondere vor dem Hintergrund der abzusehenden Entwicklung im Bereich des Blockbereiches 16 (Hotelquartier). Da die Wohnungsbestände in der Neubrandenburger Innenstadt aufgrund ihrer Bauweise nur in einem äußerst geringfügigen Teil altengerecht hergerichtet werden können (fehlende Aufzüge), erfüllt das Hochhaus Waagestraße gerade in diesem Segment in Anbetracht des demografischen Wandels eine kaum wegzudenkende Schlüsselfunktion.

Für den Fall, dass an einer Umformung der Kubatur festgehalten werden soll, erwarten wir von der Stadt Neubrandenburg einen adäquaten Ersatz für den aufzugebenden Wohnraum am Standort. Eine mögliche Alternative hierfür wäre das Grundstück Parkplatz Neutorstraße Flur 10 Flurstück 615/2 in Größe von ca. 2.949 m². In Anbetracht der jetzigen Bewohnerstruktur mit ganz überwiegend hochbetagten Bewohnern wird auf die voraussichtliche Notwendigkeit der Vereinbarung eines Sozialplanes mit Härtefallausgleich nach den §§ 180 und 181 BauGB hingewiesen. Da die Bewohner voraussichtlich überwiegend auf der Gestellung von altengerechtem Ersatzwohnraum in der Innenstadt bestehen werden, wird auf die einschränkenden Regelungen des § 182 Abs. 2 BauGB verwiesen.

3.2

- **Blockbereich 7**

Die zwischenzeitlich laufende Diskussion zur Entwicklung eines neuen Hotelstandortes sollte hinsichtlich der Einordnung in die Kategorie Dienstleistungen/Gewerbe auch die Möglichkeit der Errichtung eines Solitärs Ecke Stargarder/Glinekestraße mit betrachtet werden.

4

Zum Punkt Maßnahmeliste

Unter Beachtung des Fachplans 3.5 Durchführungsplan in Verbindung mit der Übersicht auf den Seiten 57 – 60 wird empfohlen die Quartiersverdichtung im Blockbereich 18 von jetzt Kategorie 2 in neu Kategorie 1 einzuordnen. Gleiches gilt für die Quartiersverdichtung Quartier 13 von der jetzt Kategorie 3 in neu Kategorie 2.

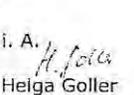
Mit freundlichen Grüßen

NEUWOGES
Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH

i. V.


Manfred Keil

i. A.


Helga Goller

Verteiler

HAV@
KUB@
BMA

Um die Innenstadt in ihrer Gesamterscheinung über das Straßenraster/den Stadtgrundriss mit seinen Blöcken, den ausgesparten Plätzen und den Solitären entsprechend wahrzunehmen, bedarf es hier einer homogenen Blockrandausbildung.

Damit erfolgen gleichzeitig eine Freistellung der Konzertkirche und deren Herausstellung als Höhendominate. Die Straßenraumbildung mit annähernd gleichen Gebäudehöhen für die wichtige Achse zwischen Marktplatz und Marienkirchplatz trägt wesentlich zur Aufwertung der Mitte bei. Die Umsetzung der Phase 3 des Einzelhandelsfachplanes wird ohne Veränderungen im Bereich Waagestraße wesentlich erschwert. Daneben stellen sich weitere positive Effekte ein:

- Reduzierung der vorhandenen Verschattung östlich und westlich gelegener Grundstücke und
- Beseitigung der Nachteile des Mittelganghauses bei Umbau bzw. Abriss und Neubau hinsichtlich einseitiger Orientierung der Wohnungen.

Eine Erhaltung des Hochhauses in seinen Abmessungen und einer Sanierung mit Aufwertung/Betonung der Fassade selbst ohne Anbauten, wie Balkon o. ä., machen die starke Abweichung von der eigentlichen Stadtstruktur noch deutlicher bzw. entwerten diese. Damit verliert das wesentliche des Grundmusters an so zentraler Stelle an Kraft. Diese Strukturen sind aber Voraussetzung, damit die Sehenswürdigkeiten wie die Bauten der Backsteingotik, einzelne Baudenkmale und Solitäre mit hohem Wiedererkennungswert im richtigen Rahmen wirken können.

Die Prüfung eines Sozialplanes mit Härtefallausgleich wird gesondert geprüft, ist nicht Bestandteil des Rahmenplanes.

Zu 3.2. wurde teilweise berücksichtigt

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Ein geplanter Baukörper umfasst den gesamten Bereich an der Glinekestraße und an der Ecke Stargarder Straße.

Zu 4. Wird berücksichtigt

Die Liste wird erneut mit FB 2.40 abgestimmt und im Textteil übernommen.

193

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	61. 20. 01	B
Eingang am:	21. Sep. 2016	<input checked="" type="checkbox"/> W <input checked="" type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F
T		
R		
WVI		
Antw. Eing.-Nr.:	12396	D

Neuwooges **NEUWOGES**

Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer
Frank Benschke
Aufsichtsratsvorsitzender
Toni Jaschinski

Heidenstraße 4
17934 Neubrandenburg
Tel.: 0395 4501-430
Fax: 0395 4501-192

Kundenzentrum@neuwooges.de
www.neuwooges.de

Aarsal Bank AG
IBAN: DE22 2001 0424 0000 0905 90
BIC: AARDE3330

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB 455

USI-IDNr. DE 137270373

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: Unser Zeichen: BMA-05/98D
Ihr Ansprechpartner/Telefondurchwahl: Herr Wendelstorf
Datum: 16.09.2016
0395 4501-900
Michael.Wendelstorf@neuwooges.de

2. Auslegung zur 3. Fortschreibung Rahmenplan Innenstadt – Ihr Schreiben vom 01.08.2016 – Beschluss 329/18/16 vom 07.07.2016

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank zunächst für die Fristverlängerung. Zu den formulierten Zielstellungen der oben genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1

zu 3.3. Nutzungsplan

- Im Quartier 7 im Bereich Glinke-/Ecke Stargarder Straße ist die jetzige Festsetzung um die Zweckbestimmung – öffentliche Verwaltung zu ergänzen. Wir möchten hier als Grundstückseigentümer auch diese Option bei der weiteren Entwicklung offenhalten.
- Für die Neubaubereiche im Quartier 13 ist die jetzige Festsetzung Wohnen (WA) um die Nutzungen Dienstleistung/Gewerbe und Gemeinbedarfseinrichtung zu ergänzen. Wir sehen hier Bezüge zu der vorhandenen gegenüberliegenden Nutzung im Quartier 9 bzw. den Wiekhäusern in der Wallmauer.
- Im Quartier 15 ist der Neubausausweis „Hochhaus Waagestraße“ um die Nutzung Gemeinbedarfseinrichtung zu ergänzen. Hiermit kann eine ausreichende Entwicklung am Standort sichergestellt werden und eventuell be- oder entstehende Entwicklungspotentiale für die Erweiterung des Ärztehauses mit abgedeckt werden.
- Im Quartier 18 im Neubaubereich „Parkplatz Neutorstraße“ ist die jetzige Festlegung Dienstleistung/Gewerbe um die Funktion WA zu ergänzen. Dies spiegelt die derzeitige Abstimmungssituation in Bezug auf die Ausgleichsflächen für den Abriss HH Waagestraße wieder.



16.09.16

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1. Wird teilweise berücksichtigt

Zu a) Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Ergänzungen sind im SRP nicht erforderlich. Verwiesen wird auf den B-Plan Nr. 85, der die Festsetzung MK erhält, in dem u.a. Verwaltungseinrichtungen zulässig sind.

Zu b) Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Bauflächen werden allgemein als Wohnbauflächen dargestellt und darin sind Dienstleistungseinrichtungen und Gemeinbedarfseinrichtungen enthalten.

Zu c) Dem Hinweis wird nicht gefolgt bzw. Ergänzung ist nicht erforderlich.

Erweiterung der Nutzungen im Rahmenplan nicht erforderlich, da sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben hier nach den Festsetzungen im B-Plan Nr. 85 richtet. Die genannten Nutzungen sind von der dort getroffenen Festsetzung erfasst.

Zu d) Die Ergänzung wird nicht berücksichtigt. Planungsziel für den B-Plan Nr. 113 ist eine Festsetzung als Kerngebiet (MK). Wohnen kann darin gesondert festgesetzt werden.

-2-

2

zu 3.4. Verkehrsplan

- a) Im Quartier 3 im Bereich Markgrafenstraße ist der Nutzerkonflikt hinsichtlich der Tiefgarage bzw. des Parkhauses mit der Hauptzufahrt auf Höhe Wohnbebauung Markgrafenstraße (Quartier 4) zu berücksichtigen. Die Zufahrt ist im Verkehrsplan verhältnismäßig dicht an der Wohnbebauung gelegen, wobei es augenscheinlich andere Möglichkeiten der Einordnung gäbe. Angestrebt wird hier eine Entscheidung, die beiden Eigentümern hinsichtlich Auslegungen auf den Wohnungsbestand gerecht wird. Wir werden uns hierzu auch gesondert im B-Plan 108 positionieren.
- b) Im Quartier 7 im Bereich HKB/Glnekestraße und dem noch vorhandenen Innenhof ist die Festsetzung Tiefgarage mit aufzunehmen. Für die zukünftige Entwicklung ist diese Option zielführend und sicherstellend.
- c) Auch im Quartier 13 im Bereich der Neubebauung Badstüberstraße/3, Ringstraße ist für die vorgesehene Entwicklung ebenfalls die Möglichkeit einer Tiefgarage und auch die Möglichkeit der Schaffung von Außenstellplätzen im Innenhofbereich für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs aus dem Objekt mit vorzusehen.
- d) Hinsichtlich Quartier 15 ist für den Geltungsbereich des Hochhauses einschließlich der dazugehörigen Wohnstraße ebenfalls die Möglichkeit der Einrichtung einer Tiefgarage vorzusehen. Auch hier besteht die Notwendigkeit den ruhenden Verkehr aus dem Objekt auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
- e) Die Entscheidung im Quartier 20 auf den Bau eines Parkhauses zu verzichten und lediglich eine Stellplatzanlage im Blockinnenbereich zuzulassen, wird ausdrücklich begrüßt, da damit dem Anwohnerschutz ausreichend Rechnung getragen werden kann.

3

zu 6.5.3 Ruhender Verkehr/Anwohnerparken

- a) Hier sind die zusätzlichen Forderungen aus dem Abschnitt 3.4 mit aufzunehmen.

zu 3.5 Durchführungsplan

4

- a) Die Neubaumaßnahmen in den Quartieren sind wie folgt in den Kategorien zu ändern
 - Quartier 13 „Badstüberstraße/3, Ringstraße“ von jetzt Kategorie 3 in die Kategorie 1 im Zusammenhang mit der vorgelagerten Maßnahme aus Quartier 15 – Abriss Hochhaus Waagestraße
 - Quartier 15 Abriss Hochhaus Waagestraße von jetzt Kategorie 3 in die Kategorie 2
 - Quartier 18 Parkplatz Neutorstraße von jetzt Kategorie 2 in die Kategorie 1 im Zusammenhang mit der vorgelagerten Maßnahme aus Quartier 15 – Abriss Hochhaus Waagestraße
 - Die Parkplatzsituation Neutorstraße ist im Bereich Neutorstraße 8-14 von jetzt Kategorie 2 in die Kategorie 1 einzuordnen. Wir benötigen hier für die weitere Nutzung der Gewerbeflächen entsprechend Stellplätze am Objekt.
- b) Ergänzende Regelung Hochhaus Waagestraße
 - Im Zusammenhang mit der Einordnung des Rückbaus des Wohnhauses Hochhaus Waagestraße (Quartier 15) ist der Stadtvertretung mit der Beschlussfassung zum Rahmenplan gleichzeitig ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Neubrandenburg und der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH mit den Schwerpunkten
 - finanzieller Ausgleich aus dem Sanierungsrecht heraus bezogen auf den

Zu 2) Wird teilweise berücksichtigt.

Zu a) Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung wird korrigiert, die Markierung entfällt. Hier wird auf den B-Plan Nr. 108 Am Bahnhofstor verwiesen..

Zu b) Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung wird im Verkehrsplan ergänzt.

Zu c) Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es werden nur Tiefgaragen/Parkhäuser dargestellt, die durch die Öffentlichkeit genutzt werden (bzw. Großgaragen).

Zu d) Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es werden nur Tiefgaragen/Parkhäuser dargestellt, die durch die Öffentlichkeit genutzt werden (bzw. Großgaragen).

Zu e) Keine Abwägung erforderlich.

Zu 3. Wird nicht berücksichtigt. Siehe Aussagen zu 2 a bis 2 e.

Zu 4. Durchführungsplan wird teilweise berücksichtigt.

Zu a) Wird für die Blöcke 13, 15 und 18 im Text und im Durchführungsplan berücksichtigt. Die Neutorstraße verbleibt in Gruppe 2. Hier erfolgt keine Umstufung.

Zu b) Nicht relevant für den Rahmenplan. Stellt ein gesondertes Verfahren dar.

- 3 -

- Rückbau des Wohnhauses
 - Festlegung zur Anhandgabe des Grundstückes Parkplatz Neutorstraße – Quartier 18
 - Festlegung zur Anhandgabe des Grundstückes Badstüberstraße – Quartier 13
- zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

NEUWOGES
Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH



Frank Benischke

ppa.

Michael Wendelstorf
Geschäftsbereich
Organisation und Bestandsentwicklung



Neuwoba eG Postfach 200239 17013 Neubrandenburg
 Stadt Neubrandenburg
 Der Oberbürgermeister
 Frau Viola Brentführer
 Postfach 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
 Abl. Az.: 6.2.20.01
 Eingang am:
 17. April 2015
 T
 R
 WVL
 Anlw. Eing.-Nr.: 4588
 3
 1
 F
 D

BRP

Hausadresse:
 Demminer Straße 69
 17034 Neubrandenburg

Postanschrift:
 Postfach 200239
 17013 Neubrandenburg

Uta Christmann
 Prokuristin

Tel.: 0395 4553-203
 Fax: 0395 4553-322
 u.wulf@neuwoba.de

Neubrandenburg, 15.04.2015

Ihre Zeichen:
 Ihre Nachricht:
 Unsere Zeichen: CHR/ NWU

www.neuwoba.de
 neuwoba@neuwoba.de

Rechtsform:
 eG mit Sitz in Neubrandenburg

Registergericht:
 GnR-38

Steuer-Nr.
 072/135/00028

Vorstandssprecher:
 René Gansewig

Vorstandsmitglied:
 Ingrid Grimm-Runge

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
 Andreas Gudd

Bankverbindungen:
 Aareal Bank AG Hamburg
 BLZ 200 104 24,
 Konto 585
 BIC AARBDE5W200
 IBAN DE 61 2001 0424 0009 0005 95

Ralf Feisenbank Mecklenburger
 Seenplatte e.G.
 BLZ 150 616 18,
 Konto 1574906
 BIC GENODEF1WRN
 IBAN DE 88 1506 1618 0001 5749 06

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren aufgrund des Erlasses über die städtebauliche Rahmenplanung i. S. v. § 140 Nr. 4 BauGB (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB)

Sehr geehrte Frau Brentführer,

wir beziehen uns auf die übersandten Unterlagen im Zusammenhang mit unserer Einbeziehung in die „3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt“ und haben folgende Einwendung:

Im Bereich der Dümperstraße zwischen der Beguinenstraße 4 bis 8 und der 2. Ringstraße 209 bis 214 ist eine Eckbebauung vorgesehen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist eine Umsetzung dieser Planungsvariante nicht möglich.

Freundliche Grüße senden Ihnen

René Gansewig
 Vorstandssprecher

Uta Christmann
 Prokuristin



15.04.15

Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt.

Der Hinweis bezieht sich auf eine „städtebauliche Korrekturmöglichkeit“ die langfristig relevant sein kann. Die Darstellung wird beibehalten.



NeuWOBA eG Postfach 200239, 17015 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft,
 Bauaufsicht und Kultur
 Abteilung Stadtplanung
 Friedrich-Engels-Ring 53
 17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
 Abl. Az.: 07.20.07
 Eingang am: 19. Aug. 2016
 T L
 R B
 WVL V
 Antw. Eing.-Nr.: 1103 D

RP
SW
WVL
v.h.

Stellungnahme zum städtebaulichen Rahmenplan Innenstadt 2. Entwurf der 3. Fortschreibung/Stand: Juli 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 01.08.2016 wurden wir in das Planverfahren über die städtebauliche Rahmenplanung der Innenstadt Neubrandenburg einbezogen und möchten zum übergebenen 2. Entwurf der 3. Fortschreibung wie folgt Stellung nehmen:

- Im Hinblick auf die derzeitige und zukünftige Nutzung von Grundstücken der von der NeuwoBa verwalteten Wohnungseigentümergeinschaften beinhaltet der Entwurf des Rahmenplanes (Durchführungsplanung) den Neubau in Form von Wohn- bzw. Geschäftsbauten, welche bedingt durch die vorhandenen Eigentumsverhältnisse sowie rechtlich und infrastrukturell nicht umsetzbar sind.

Block 1: Beguinenstraße 4 - 8; Flurstück 400/2

- Die im Entwurf vorgesehene Bebauungsplanung am Giebel der Beguinenstraße 8 steht im Widerspruch zur bestehenden Zufahrt und neu errichteten Stellplatzanlage, inklusive Mülleinhausung. Das Ziel, die Schaffung einer größtmöglichen Funktionalität des Innenhofes wird mit der vorgesehenen Rahmenplanung wesentlich eingeschränkt. Mit der Bebauung dieses Bereiches wird der zur Verfügung stehende Freiraum der Eigentümer unverhältnismäßig eingeschränkt. Eine Nachverdichtung mit Wohnbauten an diesem Standort wird seitens der Eigentümergemeinschaft abgelehnt.

Hausadresse:
 Demminer Straße 60
 17034 Neubrandenburg
 Postanschrift:
 Postfach 200239
 17013 Neubrandenburg

René Gansewig
 Heike Kobarg
 Vorstand

Sekretariat:
 Heike Jähn
 Heike Saß
 Tel.: 0395 4553-488
 Fax: 0395 422460
 r.gansewig@neuwoBa.de
 h.kobarg@neuwoBa.de

Neubrandenburg, 16.08.2016
 Ihre Zeichen:
 Ihre Nachricht:
 Unsere Zeichen: bin/jä

www.neuwoBa.de
 neuwoBa@neuwoBa.de

Rechtsform:
 eG mit Sitz in Neubrandenburg
 Registergericht:
 GNR-38
 Steuer-Nr.
 079/133/60022

Vorstandsprecher:
 René Gansewig

Vorstandsmitglied:
 Heike Kobarg

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
 Andreas Gudd

Bankverbindungen:
 Aareal Bank AG Hamburg
 BLZ 200 104 24,
 Konto 595
 BIC: AARBDE3300
 IBAN: DE81 2001 0424 0000 0005 95

Raiffeisenbank Mecklenburger
 Seenplatte e.G.
 BLZ 150 516 15,
 Konto 1574906
 BIC: GENODEF1WRN
 IBAN: DE88 1506 1615 0001 5749 05



16.08.16

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

zu 1. Block 1 Beguinenstraße 4-8 und Block 14 Treptower Straße 17-29

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Die Ergänzungen stellen städtebaulich sinnvolle Neubauten dar, deren Darstellung ein Zielkonzept ist. Bei der Umsetzung sind die angesprochenen Parameter zu berücksichtigen. Je nach Bedarf soll im Rahmenplan eine spätere bauliche Entwicklung hier nicht ausgeschlossen werden.

- 2 -

Block 14: Treptower Str. 17 - 29; Flurstück 326/2

- Die im Entwurf vorgesehene Bebauungsplanung am Giebel der Treptower Str. 29 steht ebenfalls im Widerspruch zu den bestehenden Eigentumsverhältnissen und zu den derzeitigen Nutzungen durch die Eigentümer dieser Grundstücksflächen (Zuwegung und Mülleinhausung).

Mit der Bebauung dieses Bereiches ist eine sinnvolle Organisation der Müllentsorgung für das Objekt Treptower Straße 17 - 29 nicht mehr möglich. Zudem führt die gewollte Verdichtung nicht zu einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung dieses Bereiches der Innenstadt von Neubrandenburg.

Die oben aufgeführten Planungsentwürfe sind nicht realisierbare Bauungen, welche zur Vermeidung von Irritationen aus unserer Sicht aus dem Rahmenplan gestrichen werden sollten.

2. Darstellung für langfristige städtebauliche Ergänzungen und Korrekturen (Punkt 6.2.5)

Block 10: Kleine Fischerstraße/Ostseite

Im Bebauungsplan Nr. 109 ist dieser Bereich als Stellplatzanlage ausgewiesen. Eine Bebauung mit Wohnbauten dieses Bereiches, Textteil, Seite 51, würde zu einer nicht unerheblichen Verdichtung in diesem ohnehin schon sehr sensiblen Bereich führen.

Angesichts der mit der Eigentümergemeinschaft verhandelten und bevorstehenden Änderung der Eigentumsverhältnisse würde diese Festsetzung im Rahmenplan das Gesamtergebnis der durchgeführten Verhandlungen mit der Eigentümergemeinschaft in Frage stellen.

3. Ausgewählte Themen zur Umweltsituation/Abfallwirtschaft (Punkt 5.9)

Bereich Krämerstraße/Abfallwirtschaft, Seite 41, Textteil

Grundsätzlich befürworten wir die Idee von versenkbaren Wertstoffcontainern analog der Kleinen Wollweberstraße, Standort Ärztehaus. Da die Standortwahl von Wertstoffcontainern generell problematisch ist, sollte im Hinblick auf die bevorstehenden Änderungen der Eigentümervhältnisse im Bereich der Krämerstraße 1 - 7 von einer Aufstellung zu Lasten von Parkplatzflächen abgesehen werden. Der in der Rahmenplanung vorgesehene Standort (gegenüber der Krämerstraße 7) sollte in der Ausführungsplanung für den Ausbau der Krämerstraße Berücksichtigung finden.

Bereich Dümperstraße/Abfallwirtschaft, Seite 41, Textteil

Die Neuwoba baut gegenwärtig ein Wohnhaus mit 18 WE in der Beguinenstraße 9/Dümperstraße 21.

Laut Entwurf der städtebaulichen Rahmenplanung soll gegenüber der Dümperstraße 22 die Errichtung eines Wertcontainerstandortes erfolgen.

Zu 2. Block 10: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die textliche Formulierung unter Punkt 6.2.5 wird geändert. Eine Neubebauung östlich der Kleinen Fischerstraße ist nur durch Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 möglich. In den Fachplänen gab es keine zeichnerische Darstellung.

Zu 3. Umweltsituation/Abfallwirtschaft:

Anregungen sind allgemein relevant für weitergehende Planungen.

Wertstoffcontainer:

Im Rahmenplan werden in den Fachplänen keine Standorte dargestellt. Die Aussage im Text entspricht der aktualisierten Verteilung der Wertstoffcontainerstellplätze. Die jeweilige Ausführung ist mit der Straßenplanung und dem Landkreis bzw. den Entsorgungsunternehmen auf einer anderen Planungsebene abzustimmen.

Für diesen Bereich sind die Standorte mit der Straßenplanung für die Krämerstraße und Dümperstraße/Ecke Beguinenstraße aktualisiert worden.

Ersatz für Standort Darrenstraße erfolgt an innenstadtnahen Wertstoffcontainerstellplätzen.

- 3 -

Durch die NeuwoBa kann diesem Standort nicht zugestimmt werden, da dieser unmittelbar an die Wohnbebauung grenzt und zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Mieter führen wird.

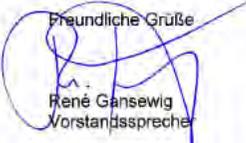
Grundsätzlich unterstützen wir für die Innenstadt von Neubrandenburg die Umsetzung von versenkbaren Wertstoffcontainern. Aber auch diese sollten räumlich so ausgewiesen werden, dass sich daraus keine unmittelbaren Probleme angrenzender Wohnbauungen ergeben.

Für diesen Standort sollte eine nochmalige Standortauswahl durchgeführt werden.

Wir bitten um Prüfung und Berücksichtigung unserer in der vorgenannten Stellungnahme aufgeführten Hinweise bzw. Anmerkungen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße


René Gänsewig
Vorstandssprecher


Uta Christmann
Prokuristin

TÖB 19.7

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

1. Entwurf

Walter, Sigrid

Von: Hengefeld, Markus
Gesendet: Freitag, 17. April 2015 08:24
An: Walter, Sigrid
Betreff: Entwurf Rahmenplan Innenstadt, 2. Fortschreibung, ASStellungnahme SIM
PMT 9.30

Sehr geehrte Frau Walter,

aus unserer Sicht (SIM PMT 9.30) gibt es keine Hinweise und Bedenken zur vorgelegten Planung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Markus Hengefeld

Stadt Neubrandenburg
Eigenbetrieb Immobilienmanagement
Projektmanagement/Bau
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 555-1816
Fax: 0395 555-291816
E-Mail: markus.hengefeld@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2426
Betriebsleiter: Dirk Schwabe
USt.-Nr. 072/144/01554

17.04.15

Stellungnahme ohne Hinweise zum Rahmenplanverfahren.

9.00
Dirk Schwabe

27.09.2016
usch, 2548

2.20.10
Viola Brentführer

Abt. Stadtplanung			
Abt. Az.	61.60.09	L	
T	Eingang am:	B	
R	26. Sep. 2016	<input checked="" type="checkbox"/> HA	
WVL	BR	V	
Antw. Eng.-Nr.	128	F	
		D	

8 RP

Gesamtstellungnahme SIM zu:

Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ Neubrandenburg
Einbeziehung in das Planverfahren zum 2. Entwurf der 3. Fortschreibung des städtebaulichen
Rahmenplanes Innenstadt

Sehr geehrte Frau Brentführer,

entsprechend Ihrer Anfrage vom 11.08.2016 teile ich Ihnen mit, dass es aus Sicht der Abteilung 9.30.20
Straßen/Grünflächen folgende Hinweise gibt:

S. 49 Wasser im Stadtraum: Hier sollte auch der geplante Spielplatz am Stargarder Tor (Fläche des
ehemaligen Kinos) genannt werden, da der Spielplatz Wasserspielelemente beinhaltet.

S. 49 Zum Thema „Öffentlicher Freiraum“ gehören auch die Spielplätze. Hier kann auf den geplanten
Ausbau am Friedländer Tor (im Zusammenhang mit dem Hort – FB2) und auch auf die geplanten Spiel-
plätze Am Stargarder Tor sowie am Treptower Tor hingewiesen werden (siehe Spielplatzentwicklungs-
konzept). Die Standorte sind im Gestaltungsplan dargestellt. Ferner sind Spielpunkte in der Turmstraße
vorgesehen (passt vielleicht zu den genannten beispielbaren Skulpturen)

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Schwabe

Ute Schäfer

22.09.2016

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1.

Hinweis zu S. 49 (Wasser in der Stadt): wird in Begründung aufgenommen.

Zu 2.

Hinweis zu S. 49 (Spielplätze): wird in der Begründung ergänzt.

STADT NEUBRANDENBURG

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt 3. Fortschreibung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. Beteiligung der Öffentlichkeit

Stadtverwaltung Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft & Bauordnung
 Abteilung Stadtplanung
 Friedrich-Engels-Ring 53
 17033 Neubrandenburg

6.4.2015
 RP

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.	61. 20. 09
Eingang am	
R	07 April 2015
WVL	1
Antw. Eing. Nr.	406

06.04.2015

Stellungnahme Entwurf 3. Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

als interessierter Bürger und häufiger Nutzer des Innenstadtbereichs habe ich nach Studium der veröffentlichten Unterlagen und insbesondere nach Besuch der entsprechenden Einwohnerversammlung im Rathaus am 17. März die folgenden Anregungen und Hinweise:

1. Bebauung Marktplatz - Südseite

Die bereits in Planung befindliche Bebauung des südlichen Marktplatzquartiers wird das Stadtbild auf Jahrzehnte, wenn nicht Jahrhunderte prägen. Deshalb ist es besonders wichtig, daß an dieser Stelle nicht noch ein weiterer monströser "Betonklotz" errichtet wird, wie es bereits jetzt an 3 Seiten schon der Fall ist (und der Marktplatz selber auch)! Ein Gebäude, welches unter Bezugnahme auf historische, leider durch Kriegseinwirkung verlorengegangene Bausubstanz wieder Bezüge zur ehemaligen Bebauung des Marktplatzes wenigstens erahnen läßt, stände der Stadt gut zu Gesicht. Denkbar wäre hier die Anlehnung an Fassaden bzw. deren Elementen des alten Rathauses bzw. des Großherzoglichen Palais.

2. Bebauung Ecke Badstüberstraße - 5. Ringstraße

Die angedachte (Neu-) Bebauung der Ecke Badstüberstraße - 5. Ringstraße muß nicht zwingend dem Typ der 50-er Jahre folgen; weder in Geschossigkeit noch Kleinteiligkeit. Im Gegensatz zur in der Einwohnerversammlung vorgestellten Weiterführung der Blockrandbebauung der Badstüberstraße als 3 1/2- geschossiger (Wohn-) Bebauung (2-Spänner) bestände hier die fast einmalige Chance, durch kleinteilige 2- bis 2 1/2-geschossige Bebauung ähnlich der Südseite von Kleiner und Großer Wollweberstraße (1-Spänner) die einstmalig vorhandene Baukultur der historischen Innenstadt wieder erlebbar zu machen, die ansonsten fast vollständig verlorengegangen ist.

Die Stellungnahme wurde teilweise bei der Erarbeitung des 2. Entwurfs berücksichtigt.

zu 1.

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Die beiden genannten historischen Gebäude hatten einen völlig anderen Standort, schon daher bietet sich eine zitierende geschichtsbezogene Bebauung nicht an.

Der Rahmenplan gibt nur bedingt Hinweise zur Architektursprache. Festsetzungen zur Gestaltung nach § 86 LBauO M-V erfolgen mit dem Bebauungsplan Nr. 115 „Südliches Marktquartier“.

zu 2.

Dem Anliegen wird nicht gefolgt.

Der Rahmenplan beinhaltet das Ziel, die erhaltene Vorkriegsbebauung zu bewahren. Für die Bebauung im Blockbereich 13 ist eine eigene Kleinteiligkeit geplant. Die parzellenbezogene Bebauung und Nutzung in Anlehnung an die historischen Abmessungen erfolgt heute z. B. schon mit neuer Architektursprache in dem Ringstraßenabschnitt zwischen Krämerstraße und Beguinenstraße.

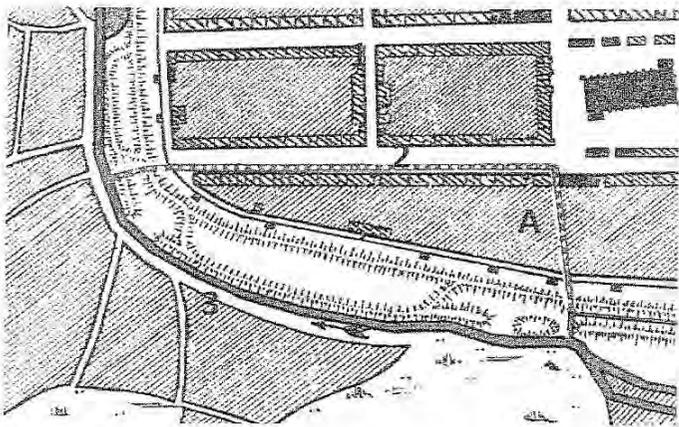
3. Schützenwall / Schützenhaus

Sehr zu begrüßen ist die vorgeschlagene Bebauung eines Teils des Schützenwalls mit einem Gebäude zur Nutzung als Gastronomie bzw. Vereinshaus, wie es das ehemalige Schützenhaus war. Problematisch ist dabei die heutige Lärmbelastung durch die naheliegende Ringstraße (Friedrich-Engels-Ring).

Ob dazu wirklich eine gesonderte Studie erforderlich ist, wäre ggf. zu prüfen. Einfacher, kostengünstiger und schneller wäre es allemal, diese Nutzung bereits mittels des "Städtebaulichen Rahmenplans" festzulegen.

4. Öffentlicher Freiraum - "Wasser in der Stadt"

Richtigerweise wurde das Thema "Wasser in der Stadt" aufgegriffen. Unverständlich bleibt, warum dies erst jetzt geschieht. So wirbt die Stadt seit einiger Zeit selbst auf den Internetseiten unter der Rubrik "Historische Plätze" mit der Seite "Wollweberplatz" und der dort vorhanden gewesenen Wasserführung:



(Quelle: www.neubrandenburg.de)

In Anlehnung an diese historische Wasserführung wären gleich 2 neue Objekte gut vorstellbar:

- ein Brunnen (ggf. mit Wasserspielen) auf der Süd-West-Ecke des Marienkirchplatzes, der z.B. als "Weberbrunnen" gleichzeitig einen oft verwendeten Geschichtsbezug herstellt
- die Wasserzuführung für den Brunnen vom Lindebach aus und der Abfluß entlang der Großen Wollweberstraße wieder in den Lindebach, ggf. an der Nordseite der Straße

Ein sehr sehenswertes Beispiel für beide Anlagen befindet sich z.B. in der Stadt Pfullingen bei Reutlingen (Baden-Württemberg).

zu 3.

Dem Hinweis wurde gefolgt, siehe Gestaltungsplan.

Der Vorschlag nimmt hier nur das historische Vorbild für die Nutzung auf. Der Rahmenplan selbst beinhaltet eine Zielstellung. Die Planung für den Wallabschnitt ist zu den denkmalpflegerischen Belangen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege abzustimmen und stellt mit der Freiflächen- und Objektplanung ein gesondertes Verfahren dar.

zu 4.

Wird berücksichtigt.

Seit Beginn der Stadtsanierung wird der historische Wollwebergraben diskutiert.

Die Anregungen kann in der Objektplanung weiter behandelt und entschieden werden.

Ob eine Umsetzung möglich ist, wird die weitergehende Straßenplanung zeigen.

5. Radverkehr

Weder die bisherige noch die vorgesehene Radverkehrsführung durch bzw. zur Innenstadt sind wirklich radverkehrsfreundlich zu nennen. Zu viele Restriktionen an Überwegen (Stichwort "Bettelampeln") und genereller Befahrbarkeit innerstädtischer Wege (rechtliches oder faktisches Radfahrverbot) behindern dieses umweltfreundliche Fortbewegungsmittel. Als Folge davon gibt es sehr oft keinerlei Geschwindigkeitsvorteil mehr gegenüber dem Fußgängerverkehr, was wiederum verkehrswidriges Verhalten von Radfahrern nahezu provoziert. Auch werden Geschäfte, die an Straßen liegen, wo kein Radverkehr erlaubt ist, damit wenig attraktiv und von Radfahrern "boycottiert". Beides müßte nicht sein!

Günstigere Straßenbeläge an für den Radverkehr wichtigen Achsen sollten nicht nur geprüft, sondern auch gefordert werden.

6. Radabstellplätze

Wie in der Einwohnerversammlung zu erfahren war, sind Radabstellanlagen - ggf. auch überdachte(?) - nur an größeren öffentlichen Gebäuden vorgesehen. Dies ist sicher ein Schritt in die richtige Richtung, greift jedoch zu kurz. Auf grund der (durch die Planung so gewollten!) Konzentration von Handel & Gewerbe in der innerstadt werden auch kleiner dimensionierte Radabstellmöglichkeiten vor Geschäften jeglicher Größenordnung benötigt. Einer der Schwerpunkte - aber nicht allein - ist dabei das Ärztehaus. Eine gewisse Lenkungswirkung von gutklassigen, wenn möglich auch überdachten Radabstellmöglichkeiten auf den ohnehin problematischen MIV ist damit sicher erreichbar.

7. Stadtbildverträglicher Standort für ein Hotel in der Innenstadt

Möglicherweise nicht so gewollt - aber nach der "offiziellen" Veranstaltung am 17.3. spontan entstanden in einer "inoffiziellen" nun aber wirklichen und ehrlichen Diskussion mit mehreren MitarbeiterInnen der Stadtverwaltung:

Wenn schon ein Hotelneubau an der Südseite des Marktplatzes aus kommerziellen Gründen nicht (mehr?) erwünscht bzw. möglich ist und die "Ausweichlösung" an der Krämerstraße nördlich des HKB ja eher eine Not-Variante ist, könnte der Standort Waagestraße die Lösung sein! Dies umso mehr, als daß das dort noch stehende Hochhaus im vorliegenden Plan eindeutig als "Städtebaulicher Missstand" gekennzeichnet wird...

Ob dafür eine Sanierung bzw. ein Umbau/Teiltrückbau ausreichend ist oder doch ein Ersatzneubau günstiger kommt, wäre eine weitergehende Untersuchung sicher wert.

Dies sind recht allgemein formulierte Stellungnahmen für einige der im "Städtebaulichen Rahmenplan" aufgeführten Festsetzungen. Wenn gewünscht, kann ich zu verschiedenen Punkten weitergehende Ausführungen machen bzw. diese mit Fotos oder Skizzen ergänzen.

Ich hoffe auf eine gute zukünftige städtebauliche Entwicklung und verbleibe mit freundlichen Grüßen

zu 5 und 6.

Wird teilweise berücksichtigt.

Radfahren ist als Thema umfangreich in den SRP aufgenommen worden.

Die Hinweise betreffen Regelungen, die über die Planschärfe des SRP hinausgehen; Hinweise werden an die Fachabteilungen übermittelt.

zu 7.

Hinweis wird berücksichtigt.

Im Zuge der 3. Fortschreibung gab es eine umfangreiche Auseinandersetzung mit dem Hochhaus Waagestraße.

Für ein neues Hotel wird der Standort Poststraße ausgewiesen, was aber eine Nutzung des Standortes Waagestraße nicht ausschließt (siehe auch Bebauungsplan Nr. 85)

09.08.16

Einwurf-Einschreiben
 Stadt Neubrandenburg
 Stadtplanungsamt
 Friedrich-Engels-Ring 53
 17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.: 67.20.01	Eingang am:	B
T	1. Aug. 2016	X SW
R		V Wo
WVL		F
Antw. Eing.-Nr.: 1005		D

Einspruch
 zur 3. Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt,
 Stadt Neubrandenburg
 betrifft: Block 24, Flur 10, Flurstück 688/3 und 692/1
 Sporthalle der Christlichen Gemeinschaftsschule „St. Marien“
 Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Einspruch gegen die 3. Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt, Stadt Neubrandenburg, das Grundstück im Block 24, Flur 10, Flurstück 688/3 und 692/1, die Sporthalle der Christlichen Gemeinschaftsschule „St. Marien“ Neubrandenburg betreffend.

1.) Einwand zum Plan „3.3 Nutzungsplan“

- Das Grundstück 692/1 ist im Entwurf als Wohnfläche (WA) ausgewiesen.
- Mit Sanierung der bestehenden Sporthalle und Erweiterung zu einer 1 ½ Feldhalle soll das Grundstück 692/1 teilweise durch die Sporthalle überbaut werden.
- Die Einordnung dieses Grundstückes als Gemeinbedarfseinrichtung (und nicht WA) ist hierfür erforderlich.

2.) Einwand zum Plan „3.5 Durchführungsplan“

- Die Darstellung im Plan für den Neubau am o.g. Standort entspricht nicht einer 1 ½ Felder-Sporthalle, sondern symbolisiert eine Kleinteiligkeit, die mit einer Sporthalle nicht zu realisieren ist.
- Die Darstellung einer größeren, der Sporthalle entsprechenden Grundfläche ist erforderlich. Diese erstreckt sich über die Grundstücke 688/3 und 692/1 (s.o.).

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1) wird berücksichtigt

Das Flurstück 692/1 wird der Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen im Nutzungsplan zugeordnet.

Zu 2) wird berücksichtigt

Die Darstellung unter Berücksichtigung der vorhandenen Baumreihen an der 3. Ringstraße wird angepasst.

3.) Einwand zum „Plan 3.4 Verkehrswegeplan“

- 3. Ringstraße, Zufahrt als Wohnweg bis zum Parkplatz Schule/ Sporthalle
- bisher im Bestand sind 8 Parkplätze mit Zufahrtsrecht über die 3. Ringstraße für die Nutzung der Schule (Gemeinbedarfseinrichtung) gesichert.
- Mit der Erweiterung sollen insgesamt 20 Stellflächen realisiert werden.
- Für die Schul- und Sporthallennutzung sollte die Zufahrt bis zum Parkplatz der Gemeinbedarfsnutzung Rechnung tragen. Die Ausweisung als Wohnweg widerspricht bereits der bestehenden Nutzung.

Mit freundlichen Grüßen

Zu 3) wird nicht berücksichtigt

Die Darstellung der 3. Ringstraße als Wohnweg wird beibehalten. Die Nutzung der Mischverkehrsfläche sichert die Erschließung. Die Anzahl der Stellflächen auf dem Grundstück regelt sich im Zusammenhang mit der Planung durch den Eigentümer.

Datum: 29.08.2016

Stadt Neubrandenburg

Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:	01: 20 01	L
T	Eingang am:	B
R	31. Aug. 2016	<input checked="" type="checkbox"/> NIV
WVL	UBr	V
Antw. Eing.-Nr.:	1137	F
		D <input checked="" type="checkbox"/> RDP

Stellungnahme zur 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

grundsätzlich fehlt in dem Rahmenplan jegliche Aussage zu einer möglichen Wirkung der Planung auf die CO₂-Bilanz der Stadt. Der alleinige Verweis auf das Fernwärmenetz und die Bevorzugung von Neubau kann nicht als ernsthafter Beitrag zur energetischen Sanierung verstanden werden. Es fehlt eine Zielsetzung, wie CO₂-Einsparung insbesondere in der Bebauung und in der Verkehrsführung erreicht werden können. So sollten gerade auch für die Innenstadt mit einer Vorbildfunktion bei Neubauten und in der Sanierung von altem Bestand Ziele für eine CO₂-Reduktion formuliert werden. Besonders Energie-sparsamer Bebauung oder Plus-Energie-Häusern sollte Vorrang eingeräumt werden.

2

Verkehr, der zur Reduzierung von CO₂-Ausstoß beiträgt, sollte in der Innenstadt im Rahmen der Planung aktiv bevorzugt werden.

3

Richtig ist, dass Neubrandenburg eine Pendlerstadt ist. Gleichzeitig wird die Lebens- und Wohnqualität in der Innenstadt durch weiter steigenden Individualverkehr erheblich eingeschränkt. Im Rahmenplan ist daher das Ziel zu formulieren, dass die Belastung durch motorisierten Individualverkehr durch verkehrslenkende Maßnahmen reduziert werden sollte. Dazu gehört die Förderung des Öffentlichen Nahverkehrs in der Innenstadt, z.B. die Führung einer Buslinie über den künftigen neuen Bahnhofsknoten vom Busbahnhof in die Innenstadt. Dazu gehört die Förderung von Park- und Ride-Möglichkeiten. Dazu gehört eine klare Priorisierung des Fuß- und Radverkehrs und attraktive Wegeführung von innenstadtnahen Bereichen in das Plangebiet. Ziel sollte sein, den Durchgangsverkehr in der Innenstadt klar zu reduzieren oder auszuschließen, z.B. durch Schaffung von einem Nadelöhr in der Dümperstraße (in Höhe der Treptower Straße ist dem Fußgängern Vorrang einzuräumen) und Schließung der Stargarder Straße in Höhe des Marktplatzes für den

29.08.16

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.

Eine Untersuchung und daraus resultierende Festlegungen sind ganzheitlich im Zusammenhang mit dem Klimaschutzkonzept herauszuarbeiten. Die Anregung wird für die Bearbeitung des Klimaschutzkonzeptes weitergeleitet.

Zu 2) Der Vorschlag wird teilweise berücksichtigt.

Es werden verstärkt Aussagen zur Förderung des Radverkehrs getroffen.

Zu 3) Förderung des ÖPNV in der Innenstadt: wird nicht berücksichtigt.

Siehe hier Abwägungsvorschlag TÖB 2.11.

Reduzierung bzw. Ausschluss von Durchgangsverkehr in der Dümperstraße und Stargarder Straße:

Die Schließung der Stargarder Straße für den Durchgangsverkehr ist während der Bauzeit durch Verkehrszählungen beobachtet worden und aufgrund der Belastungen für die Krämer- und Dümperstraße abgewählt worden.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen sind nicht Bestandteil der Rahmenplanebene. Die Anregung wird an die zuständige Behörde bzw. an das Fachamt weitergeleitet.

Durchgangsverkehr. Dies wurde schon jetzt von der Bevölkerung während der Feste als positiv erlebt und akzeptiert.

4 Für den Radverkehr sollten klare Vorgaben formuliert werden, wie der Straßenbelag auf den Radwegvorrangachsen gestaltet sein muss, damit Radfahren auf den Straßen attraktiver wird als auf den Fußwegen. Ich schlage vor, das bisher genutzte Kleinpflaster beizubehalten und links und rechts der Fahrbahn zwei Streifen mit glattem Belag (z.B. Granitplatten) zu legen, vergleichbar mit den Streifen in Teilen der Ringstraßen. Zudem sollten die Zeiten, in denen die Radfahrer die Turmstraße nutzen ausgeweitet werden. Und die Turmstraße sollte im Radwegenetz aufgeführt sein, auch um die aktuelle Nutzung zu legitimieren.

5 Die Fläche der Innenstadt ist klein und wertvoll. Die Ausweisung von Parkplatzflächen für Autos in der Innenstadt ist daher grundsätzlich als Mangel zu formulieren, der reduziert werden sollte. Vorrang vor allem der öffentlichen zugänglichen Flächen sollte der Wohnbebauung, dem Handel und der Freizeit vorbehalten sein, nicht aber dem ruhenden Verkehr. Der Rahmenplan soll oberirdische Parkhäuser grundsätzlich ausschließen. Dies gilt insbesondere für das sensible Gebiet um die Konzertkirche.

6 In 6.2.7 soll ergänzt werden, dass unabhängig von dem vorgeschlagenen Straßenbaumkonzept der bestehende Baumbestand insbesondere von Bäumen die 50 Jahre und älter sind, besonders erhaltenswert ist und in der Bebauung auf den Schutz und die Pflege dieses Bestandes Rücksicht zu nehmen ist.

7 Der Einsatz von PV-Anlagen in der Innenstadt wird durch den 3. Absatz in 6.2.13 fast vollständig ausgeschlossen, weil die Anlagen in schrägen Dächern fast immer von einzelnen Stellen zu sehen sein wird. Die Formulierung würde auch moderne Anlagen ausschließen, die in die Fassade integriert sind. Vielmehr sollte formuliert werden, dass die PV-Anlagen die Ansicht nicht dominieren sollen.

8 Der Verkehrswegeplan sollte planerisch die Voraussetzung für die Durchfahrt des öffentlichen Nahverkehrs schaffen. Die große Wollweberstraße und die Stargarder Straße sind als Vorrangstraßen für den Öffentlichen Nahverkehr zu kennzeichnen. Planerisch sollten die Voraussetzungen für Haltestellen in Höhe des Marktplatzes und des Ärztehauses vorgehalten werden.

9 Das Hochhaus in der Waagestraße ist ein Missstand. Mittelfristig sollte dieser durch einen Neubau ersetzt werden. Ziel sollte dennoch sein, in der Innenstadt auch kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. Wohnfläche sollte künftig vorrangig als sozialer Wohnungsbau ausgewiesen sein, auch um eine soziale Durchmischung der Wohnbevölkerung zu erreichen und einer weiteren Ghetto-Bildung in anderen Stadtgebieten vorzubeugen.

Mit freundlichem Gruß

Zu 4) Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Konkrete Festlegungen zum Material bzw. eine Aufteilung der Fahrbereiche sind weiteren Planungsstufen vorbehalten und bei der jeweiligen Aufgabenstellung zu berücksichtigen. Der Rahmenplan besitzt hier nicht die Tiefenschärfe. Die Nutzungsmöglichkeit der Turmstraße für Radfahrende wird berücksichtigt. Eine Ausweitung der Zeiten, in denen Radfahrer die Turmstraße nutzen können, ist in einem anderen Verfahren zu entscheiden.

Zu 5) Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.

Ausschluss oberirdischer Parkhäuser in der Form, dass im Verkehrsplan eine entsprechende Darstellung erfolgt.

Im Rahmenplan werden allein als Parkhaus zu nutzende Gebäude mit der Darstellung in der Fachplänen in der Form ausgeschlossen, dass die Zeichen für TG und Parkgeschoss ab dem 1. OG eine Erdgeschossnutzung entsprechend des Einzelhandelsfachplanes und Nutzungsplanes sichern.

Zu 6) Baumbestand: Dem Hinweis wird gefolgt
Wird berücksichtigt durch Ergänzung im Text.

Zu 7) PV-Anlagen: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Formulierung wird angepasst, wobei bauplanungsrechtliche Festlegungen erst mit einem B-Plan oder einer Gestaltungsatzung erfolgen können.

Zu 8) Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Sammelstraßen wie angegeben erfüllen die Anforderungen und sind nicht gesondert zu kennzeichnen. Die Entscheidung zum ÖPNV in der Innenstadt wird gesondert getroffen. Je nach Bedarf sind mit den Darstellungen im Verkehrsplan bei den Straßenplanungen Haltestellen möglich.

Zu 9) Hochhaus Waagestraße: Dem Hinweis zum Neubau wird gefolgt. Die Anregung zu sozialen Wohnungsbau ist nicht rahmenplanrelevant.

Die Anregung ist über gesonderte Vereinbarungen bzw. Verträge möglich und kann bei Grundstücksverkäufen der Stadt beeinflusst werden.

Walter, Sigrid

29.08.16

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Montag, 29. August 2016 21:04
 Walter, Sigrid Abt. Stadtplanung
 Einwendung zur Fortschreibung Rahmenplan Innenstadt

T	Eingang am:	B
R	30. Aug. 2016	<input checked="" type="checkbox"/> WA <i>BRP</i>
WVL	Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung	<input checked="" type="checkbox"/> Zur Fortschreibung zum
Anlw.	Eing. Nr.: <i>1132</i>	F
		D

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich mich mit einigen Punkten im Rahmenplan Innenstadt einbringen:

Verkehr

Mit der Errichtung des Parkhauses an der kleinen Wollweberstraße und dem geplanten Hotelprojekt an der Stadtmauer inkl. Tiefgarage stehen zusammen mit den bestehenden Tiefgaragen unter dem Marktplatz und im Marktplatzcenter große Flächen für den ruhenden Verkehr bereit. Durch die zukünftig vorhandene große Zahl der Parkplätze in Parkhäusern und Tiefgaragen, ist es möglich die Parkplätze im öffentlichen Straßenraum zu verringern und so die Qualität der öffentlichen Räume erheblich zu steigern. Ziel sollte es sein, in einzelnen Straßen die Parkplätze komplett zu streichen und in anderen Straßen nur noch für Anwohner bereit zu stellen, so wie es derzeit in einigen Straßen bereits heute praktiziert wird. Damit ist es für Besucher nur noch möglich zentralisiert in den vier Parkhäusern und Tiefgaragen zu parken, was eine erhebliche Reduktion des Parksuchverkehrs zur Folge hat.

Nutzungen

Im Nutzungsplan sind die Nutzungsarten wie in einem Bebauungsplan als WA, WB, MK etc. dargestellt. Diese konkrete Festsetzungen der Nutzungen erfolgt jedoch in Bebauungsplänen, die einen viel höheren Detaillierungsgrad haben. Durch diese Darstellung im Rahmenplan wird den Festsetzungen eines möglichen Bebauungsplanes vorgegriffen und ist zudem missverständlich, da der Rahmenplan nicht die Möglichkeiten der Bindungswirkung eines Bebauungsplanes hat. Sinnvoller wäre es allenfalls allgemeine Aussagen zu Bauflächen allgemeinerer Form wie im Flächennutzungsplan zu verwenden, also statt WA und WB lediglich Wohnbauflächen als W darzustellen.

Hochhaus Waagestraße

Die Abrissoption für das Hochhaus Waagestraße ist zu begrüßen. Jedoch sollte die im Rahmenplan formulierte Begründung des städtebaulichen Missstandes auch konsequenterweise auch in den Vorgaben für zukünftige Bebauung aufgenommen werden. Dies betrifft insbesondere die Außenkante des Gebäudes, diese muss auf die Flucht des Blockes zurückgenommen werden, da sonst ein neuer städtebaulicher Missstand entsteht.

Wall

Die neue Baufläche auf dem Wall zwischen Turmstraße und Neutorstraße ist widersinnig. Es gibt eine Konzeption für den Wall, in der diese Bebauung wahrscheinlich mit guten Grund nicht enthalten ist. Die Qualität der Wallanlage besteht darin, dass sie einen geschlossenen grünen Ring um die Innenstadt bildet, der nur von einigen historischen Gebäuden, den Toranlagen, unterbrochen wird. Damit haben die Toranlagen eine herausragende Stellung im Stadtgefüge und die Stadt Neubrandenburg hat eine der wenigen vollständig unbebauten und unüberformten Wallanlagen in Deutschland. Durch eine zusätzliche Bebauung, geht diese Qualität verloren. Darüber hinaus besteht kein Bedarf für eine derartige Bebauung. Sowohl in der Innenstadt als auch außerhalb des Ringes gibt es genug Flächen für diverse Nutzungen, sogar in der Stadtmauer gibt es durch die Wiekhäuser und freie Nischen viele Möglichkeiten einer Nutzung mit Bezug zum Wall.

Mit freundlichen Grüßen

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Verkehr:

überschreitet die Tiefenschärfe des Rahmenplanes, verkehrsorganisatorische Maßnahmen können unabhängig innerhalb der Möglichkeiten des Rahmenplanes erfolgen.

Nutzungen:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Kennzeichnung im Nutzungsplan wird geändert.

Hochhaus Waagestraße:

Die Darstellung im Gestaltungsplan wird überprüft und korrigiert.

Wall (Bebauung Schützenwall):

Wird berücksichtigt. Verweis auf Erarbeitung einer denkmalrechtlichen Zielstellung vor Ausweisung als Baufläche.

30.08.16

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Friedrich-Engels-Ring 53
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az. <u>61 60 01</u>	1
T Eingang am:	B
R 30. Aug. 2016	<input checked="" type="checkbox"/> <u>NA</u>
WVL <u>UW</u>	V
Kultur	F <u>SRP</u>
Antw. Eing.-Nr.: <u>1133</u>	D

Neubrandenburg 29.08.2016

2. Entwurf der 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt
Öffentliche Auslegung im Zeitraum 28. Juli 2016 - 30. August 2016
Stellungnahmen / Änderungen als Grundstückseigentümer Große Wollweberstraße 25

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer der Immobilie Große Wollweberstraße 25 und Bewohner der Innenstadt Neubrandenburgs bin ich von einigen Kernaussagen des ausgelegten Planentwurfes (SRP) betroffen und bitte um Prüfung bzw. Berücksichtigung nachfolgender Hinweise.

In der Präambel wird der Anspruch formuliert, die Innenstadt an die veränderten planerischen Zielsetzungen der Stadt anzupassen, Zitat „Die „gebaute Stadt“ bildet den „Rahmen“, die materielle Grundlage für das „städtische“ Leben. Dazu zählen ... ebenso wie die städtische, soziale und technische Infrastruktur usw.

SRP Unterpunkt 6.5 Verkehr
SRP Unterpunkt 6.5.1 Netzausbildung
Aspekt Gestaltung des Straßenraumes
Zur Steigerung der Attraktivität ein Rückbau der Stargarder Straße auf das notwendige Maß von 6,00-6,50 m als Stadtboulevard um attraktive Nebenflächen zu gewinnen.
Gleiches gilt gestalterisch analog für die Friedländer Straße und die Große Wollweberstraße.

Einspruch / Anregung
Friedländer Straße und Große Wollweberstraße sind nicht gleich.
Das berechnete Ziel Geschäftslagen atmosphärisch zu flankieren, kann nicht vereinfachend Gleichbehandlung bedeuten.
Dem stehen funktional die wohl höchste Verkehrsbelastung der Großen Wollweberstraße (Tendenz steigend durch Parkkonzept Quartiere altes Hotel, Neues Tor) und gestalterisch die differente Denkmaltypologie entgegen.
Zur Neugestaltung öffentlicher Verkehrsflächen ist in 5.4 Durchführungsplan die Priorität 1 – Zeitraum bis 4 Jahre für die Große Wollweberstraße vorgesehen. Die Bürgerbeteiligung im frühen Planstadium rege ich hiermit an.

Unterpunkt 6.5.7 Hinweise Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Im SRP wird aus der Stellungnahme vom 14.04.15 zitiert:

- Gasversorgung (S.64)

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Hinweis „notwendiges Maß von 6,00 bis 6,50 m“ auch für die Friedländer Straße und Große Wollweberstraße wird im Text berücksichtigt. Weiteres ergibt sich aus den jeweiligen Aufgabenstellungen für die Straßenraumgestaltung.

Dem Hinweis zur frühen Bürgerbeteiligung wird gefolgt.

Ö5 Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	2. Entwurf
	<p>- Gasversorgung (S.64)</p> <p>„Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Fernwärmeversorgung ist in der Innenstadt die Möglichkeit für Neuanschlüsse an die örtliche Gasversorgung nicht mehr gegeben. Lediglich zur Aufrechterhaltung der Gasversorgung umliegender Stadtgebiete betreibt neu.sw in der Innenstadt noch einige Transportleitungen.“</p> <p><u>Einspruch/Anregung:</u></p> <p>Dass zum Ausbau der Fernwärmeversorgung keine Erweiterung des Erdgasnetzes für Neuanschlüsse erfolgt, ist ein nach Wirtschaftlichkeitsaspekten hinzunehmender Umstand.</p> <p>Die Formulierung lediglich zur Aufrechterhaltung der Gasversorgung umliegender Stadtgebiete noch einige Transportleitungen zu betreiben, legt allerdings nahe, die Innenstadt zukünftig ausschließlich durch Fernwärme zu versorgen und die noch bestehenden Erdgas-Hausanschlüsse zukünftig nicht mehr zu unterhalten.</p> <p>Für meine nach der Wende getroffene Umstellung von Kohlefeuerstätte (Bauantrag 1987) auf Erdgasheizung und mache ich Schutz der Privatinvestition geltend und gehe davon aus, dass die bestehenden Erdgas-Hausanschlüsse auch zukünftig erhalten bleiben.</p> <p>Ich beantrage den Schutz der Privatinvestitionen zu beachten und im Textteil aufzunehmen „Zur Aufrechterhaltung der Gasversorgung umliegender Stadtgebiete und bestehender Hausanschlüsse betreibt neu.sw GmbH in der Innenstadt Erdgasnetzleitungen.“</p> <p>- Fernwärmeverteilung</p> <p>Die Nutzung vorhandener Erschließungsnetze bzw. Trassen ist unter 5.10 „Aspekte der energetischen Stadtsanierung“ festgeschrieben.</p> <p>SRP 5.10 (S. 38)</p> <p>- In der Stadt Neubrandenburg wird gegenwärtig ein Klimaschutzkonzept erarbeitet.</p> <p>- Besonders hervorgehoben ist, dass der gesamte Innenstadtbereich sich im Einzugsgebiet der Fernwärmeversorgung der Stadt befindet, der zum größten Teil aus einem Kraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung (GuD) gespeist wird. Einzelemissionen werden vermieden und eine erhebliche Feinstaubreduzierung erreicht.“</p> <p><u>Einspruch/Anregung:</u></p> <p>Auch hierzu mache ich geltend, dass sich die bereits zu Beginn der 90er Jahre durch Umstellung von Kohle auf Erdgasnutzung zukunftsfähig getätigten Privatinvestitionen im Fortbestand nach geltenden Effizienzvorschriften als positiv integrierter Anteil des Klimaschutzkonzeptes erweisen dürften.</p> <p>Von berechtigtem Schutzinteresse der privaten Eigentümerinvestitionen gehe ich aus.</p> <p><u>Anregung zu 4.3 Gestaltungsplan</u></p> <p>Plan 4.3 enthält kein Planzeichen für in städtischem Eigentum befindliche Kunstwerke im öffentlichen Raum. Das erachte ich als Mangel und schlage Planergänzung mit Eintragung der Standorte vor.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p style="text-align: right;">2/2</p>	<p>Sicherung Erdgashausanschluss wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Unterschutzstellung der vorhandenen Erdgashausanschlüsse ist mit dem Rahmenplan nicht leistbar.</p> <p>Weitergabe der Anregung zur Bearbeitung des Klimaschutzkonzeptes.</p> <p>Zu 4.3 Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Darstellung der Kunstwerke im öffentlichen Raum mit Abbildung, Text und Ansprechpartner ist bereits im Geodatenportal der Stadt Neubrandenburg erfasst und jederzeit einsehbar.</p> <p>Diese Darstellung sollte in der Stadtbildplanung berücksichtigt werden, deren Fortschreibung empfehlenswert ist.</p>	

30.08.16

Stadtplanung

Abl. Az.	01.20.01	L
Stadtl. Nr.	Eingang am	B
31. Aug. 2016		X Nov
WVL		V
		F
Antw. Eing.-Nr.	1138	D

102P

Stellungnahme zum Städtebaulichen Rahmenplan Innenstadt
3. Fortschreibung
 Neubrandenburg, den 30. August 2016

Stellungnahme der Fraktion DIE LINKE in der Stadtvertretung Neubrandenburg zur 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt

1. Wohnhaus Waagestraße

Die Fraktion lehnt den Abriss des Wohnhauses Waagestraße ab.

Begründung:

Im Baugesetzbuch (BauGB), § 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, sind städtebauliche Missstände wie folgt definiert:

„(2) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.“

Bei der Beurteilung, ob es sich um einen städtebaulichen Missstand handelt, sind die „öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Weder in Bezug auf die Kubatur, noch auf die Lage im Straßenraum und auch nicht in Bezug auf die Erdgeschossnutzung stellt das Haus einen städtebaulichen Missstand dar.

Laut Aussage des auf der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltausschusses am 22.06.16 anwesenden Vertreters der Neuwoges, Herrn Wendelstorf, ist ein Umbau des Erdgeschosses zur Veränderung der Nutzung möglich. Die im Erdgeschoss befindlichen Räume könnten im Rahmen einer Sanierung in den 1. Stock verlegt werden.

Durch den Neubau im Block 16 kann es zu Verschattungen in den unteren Etagen im Wohnhaus kommen. An sich stellen diese Verschattungen keinen Missstand im obigen Sinne dar und sind auch ursächlich bedingt durch den Neubau. Weiterhin würde der Mangel noch verringert, wenn es zur oben beschriebenen Nutzungs-

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1. Hochhaus Waagestraße: Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Begründung siehe bei TÖB Neuwoges

Das Hochhaus Waagestraße ist Teil des Wiederaufbaus der Innenstadt in einer bestimmten Epoche, die seinerzeit nicht dem Muster der Blockrandbebauung folgte und großmaßstäbliche Bauten dem Innenstadtensemble zuordnete. Ziel der VU und des späteren SRP seit Beginn der Stadtsanierung war es, diesen Maßstabsbruch zu revidieren, die Dominanz der beiden Türme herzustellen und ein harmonisches Innenstadtgefüge zu erreichen. Natürlich geht der SRP nicht nur von gestalterischen Prämissen aus, der soziale Ansatz, hier in Form der Wohnungsangebote, spielt eine große Rolle bei der Stadtentwicklung. Dem wird auch nach wie vor gefolgt, z.B. indem Mietwohnungsbau für den Neubau festgesetzt wird.

Bisher haben sich Stadtvertretung und Stadtverwaltung nicht für eine Veränderung des Sanierungszieles bezüglich Erhaltung/ Abriss des Objektes entschieden.

änderung im ersten Stock kommt. Auf Grund der Lage im Stadtzentrum sind wir sicher, dass auch Wohnungen mit etwas weniger Licht problemlos nach einer Sanierung vermietbar sind.

Die Kubatur stellt nach unserer Sicht keinen Missstand dar. Die Höhe des Hauses passt zwar nicht unbedingt in das Umfeld, stellt jedoch eine historisch gewachsene Sachlage dar und rechtfertigt nicht den Abriss des des Gebäudes mit herausragendem Funktionswert. Außerdem bildet sie eine optische Verbindung zwischen den vorhandenen Türmen (Marienkirche und Turm HKB) und hat somit eine stadtbildprägende Wirkung.

Das im Vergleich zum Nachbarhaus und zum Ärztehaus leichte Vorstehen von max. 2m fällt nicht ins Gewicht, da die Waagestraße Fußgängerbereich ist und die Sichtverbindung in Richtung Darrenstraße durch das Marktplatzcenter sowieso unterbrochen ist.

Nach Abwägung der unter 1.1 genannten städtebaulichen Ziele Verbesserung der Stadtgestalt (Schönheit) und Wohnwunsch (Funktion) halten wir den Abriss des Hochhauses Waagestraße auch unabhängig von einer Einstufung als städtebaulicher Missstand aus folgenden Gründen für grundsätzlich falsch und sprechen uns für eine Sanierung des Hauses aus:

Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung wird sich die Wohnungsfrage nicht nur in den Metropolen sondern auch in der Stadt Neubrandenburg als soziale Frage zuspitzen. Durch den demographischen Wandel und die damit verbundene Landflucht wird der Bedarf an kleineren Wohnungen, die für Haushalte mit durchschnittlichen oder niedrigeren Einkommen leistbar sind, weiter stark ansteigen. Besonders die Nachfrage nach bezahlbaren altersgerechten bzw. barrierearmen Wohnungen in infrastrukturell guter Lage wird weiter steigen.

Das Hochhaus Waagestraße bietet auf vergleichsweise wenig Grundstücksfläche vielen Menschen bedarfsgerechten Wohnraum und ist auch so gut wie komplett vermietet.

Das Haus stellt mit seiner derzeitigen Miethöhe einen wichtigen Faktor gegen eine weitere soziale Entmischung in der Innenstadt dar.

Es ist uns klar, dass das Haus saniert werden muss. Daraus werden sich natürlich auch Mieterhöhungen ergeben. Es sollte jedoch möglich sein, bei entsprechender Planung der Sanierung, Beibehaltung kleinerer Wohnungsgrößen und Verzicht auf „gehobenen Standard“, den Mietpreisanstieg in Grenzen zu halten.

Der in der Sitzung des SEU am 22.06.16 vorgeschlagene Abriss mit anschließendem Neubau führt in erheblichem Maß zu Vernichtung von Wohnraum und widerspricht dem Gedanken der Nachhaltigkeit. Nicht Zerstörung von funktionierender Bausubstanz, sondern Weiterverwendung durch Sanierung und behutsamen Umbau sollte der Maßstab auch im Umgang mit dem Hochhaus Waagestraße sein.

Der vorgesehene zusätzliche Neubau im Block 13 schafft keinen zusätzlichen Wohnraum sondern würde lediglich zerstörten teilweise ersetzen. Ein derartiger Ersatzneubau wäre keine nachhaltige Lösung, weil zusätzlich kostbare innerstädtische Fläche verbraucht würde.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss mit erheblichen Kosten für die Neuwoges verbunden wäre. Daraufhin wurde als Möglichkeit zur Kompensation in oben benannter Sitzung eine Vergabe von Bauflächen in der Innenstadt angeregt. Damit werden die Kosten des Abrisses jedoch lediglich verschleiert und von der Neuwoges auf die Stadt verlagert.

Die Behauptung, ein Abriss und Neubau würde nicht teurer werden als eine Sanierung widerspricht einschlägigen Erfahrungen. Wir halten sie eher dem Wunsch geschuldet, das Haus unbedingt abzureißen.

Aus den genannten Gründen schlagen wir folgende Änderungen im vorliegenden Entwurf vor:

- Seite 21 letzter Anstrich: „- Wohnhaus in der Waagestraße hinsichtlich Kubatur, der Stellung im Straßenraum und der Erdgeschossnutzung“ wird gestrichen
- Seite 69 in Gruppe III wird der Punkt: „Neubau Block 15 östlicher Teilbereich“ gestrichen.

2. Ehemaliger Kindergarten im Block 13

Im aktuellen Rahmenplan Innenstadt ist der Abriss der derzeit noch genutzten Kita „Blümchen am Wall“ in der Badstüberstraße nach dem Umzug in das sanierte und ergänzte zweite Gebäude (ebenfalls Badstüberstraße) vorgesehen. Auf dem frei werdenden Grundstück soll dann Wohnungsbau errichtet werden.

Die Fraktion DIE LINKE wendet sich gegen die Aufgabe dieser Gemeinbedarfsfläche zu Gunsten von Wohnungsbau.

Begründung:

Durch die Nutzung der ehemaligen Quartiere der IGS, des Krankenhauses und von Teilen der Ringstraßen für den Wohnungsbau sowie den Umbau von ehemaligen Geschäftsräumen in der Pfaffen- und der Behmenstraße zu altersgerechten Wohnungen wurde der jahrzehntelange Bestand an Wohnungen in der Innenstadt erwei-

Zu 2. Block 13 KITA- Gebäude: Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Im Zusammenhang mit einer Lösung für Hochhaus Waagestraße zu sehen.

Blockrandgestaltung ist damit nicht erreichbar und überregionale Nutzung erzeugt zusätzlichen Fahrverkehr.

tert. Diese Entwicklung setzt sich derzeit durch weitere Umbau- und Baumaßnahmen im Innenstadtbereich fort.

Am Gemeinwesen orientierte stadtteilübergreifende Angebote haben in erheblichem Maße ihre ursprünglich in der Innenstadt angesiedelten Stätten aufgeben müssen und sind teilweise in Randgebiete oder andere Stadtteile ausgewichen.

Damit hat sich zwar die Attraktivität in den jeweiligen Wohngebieten verbessert aber auch die Anziehungskraft der Innenstadt verringert.

Um die Attraktivität der Innenstadt als Stadtzentrum für Einwohner und Besucher zu erhöhen, sollte sich die Innenstadt von den anderen Stadtteilen Neubrandenburgs durch stadtteilübergreifende Angebote unterscheiden, die die bestehenden kulturellen Einrichtungen ergänzen und hervorheben.

Da das Areal der Innenstadt begrenzt ist, müssen geeignete Standorte vorrangig bewahrt und erforderlichenfalls ausgebaut werden.

Der Standort der Kita „Blümchen am Wall“ hat das Potential, Angebote ggf. mit mehreren Anbietern für kulturelle, gemeinwesenorientierte Leistungen, an zentraler Stelle fortzuführen und gleichzeitig die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen und somit zentrumsstärkend zu wirken.

Deshalb schlagen wir aus den o.g. Gründen vor, den vorgesehenen Abbruch des Gebäudes aufzugeben und im fortgeschriebenen Rahmenplan Innenstadt den Standort weiterhin für Gemeinwesen orientierte Leistungen im Interesse der Innenstadtlebung zu reservieren bzw. mit entsprechenden Angeboten zu gestalten.

Wir schlagen folgende Änderungen des Rahmenplans vor:

- Seite 69 in Gruppe III wird der Punkt: „Neubau Block 13 nordöstlicher Teilbereich“ gestrichen.
- Gleichzeitig erfolgt die Änderung in den dazugehörigen Plänen

Die Änderungen werden nicht berücksichtigt.

2.20.10

Neubrandenburg	30.08.2016
Ort: Rathaus	Datum
Sigrid Walter	61.20.01
Sachbearbeitung	Aktenzeichen

Aktennotiz

Gesprächsnotiz

Betreff: Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt – 3. Fortschreibung, 2. Entwurf
- öffentliche Auslegung (Stellungnahme)

Teilnehmer		
	Frau Sigrid Walter, 2.20.10	

Ergebnis/Vereinbarung/Festlegung

Zum 2. Entwurf der 3. Fortschreibung folgende Hinweise und Bedenken:

- 1 - **Block 7**
Die Bauflucht für den geplanten Neubau nördlich vom HKB ragt bei der Darstellung in den Fachplänen zu weit in den Straßenraum der Stargarder Straße und greift damit nicht die für die Neubrandenburger Innenstadt typischen Maße bei den Vorsprüngen der Eckgebäude auf. Die Darstellung in den Fachplänen sollte überprüft werden.
- 2 - **Wallanlage, Bereich „Schützenwall“**
Diese bauliche Ergänzung wird abgelehnt. Aus funktioneller und gestalterischer Sicht ist kein Druck vorhanden, um mit einer Bebauung in die Fläche einzugreifen. Das Vorhaben ist aus der Sicht von nicht erforderlich und stört das Erscheinungsbild des Baudenkmals Wallanlage. Ergänzende Bebauung erst an anderen Stellen der Innenstadt vornehmen und die Wallanlage in ihrer Geschlossenheit erhalten. Eher sind die vorhandenen Einrichtungen in dem östlichen Bereich der Turmstraße und Neutorstraße durch Verdichtung und Nutzungsmischung attraktiver zu gestalten.

Kopie zur Kenntnis an:

30.08.16

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1)

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung wird geändert.

Zu 2)

Dem Hinweis wird gefolgt.

Verweis auf Erarbeitung einer denkmalrechtliche Zielstellung vor Ausweisung als Baufläche.

Gewollt ist eine urbane Qualität der Innenstadt. Deshalb wurde dem Verknüpfungsbereich Turmstraße/ Neutorstraße und Rathausumfeld eine besondere Bedeutung beigemessen. Die Innenstadt Neubrandenburgs ist funktional größer als der Bereich innerhalb der Wehranlage, d.h. die Verbindungen zu den angrenzenden Bereichen müssen stärker als bisher in den Fokus der Planung genommen werden. Dieses Ziel für den genannten Bereich neu zu beachten, bedeutet die bisherigen Annahmen zu überprüfen. Dazu dient diese Darstellung, und es sollen vertiefende Planungen folgen (Städtebauliche Bereichsplanung und Denkmalpflegerische Zielstellung). Dabei sind die Nutzung und das Maß einer möglichen Bebauung für diesen in der Tat sensiblen Bereich zu bestimmen.

Die Achse Rathausumfeld – Turmstraße – Markt neu zu bewerten und zu entwickeln, ist Ziel dieser Anregung im Rahmenplan.