



öffentlich

Drucksachen-Nr.: VI/978 **Sitzungsdatum:** 06.09.18

Beschluss-Nr.: 619/34/18 **Beschlussdatum:** 06.09.18

Gegenstand: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 „Nahversorger Weitin“**
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister Hauptausschuss
 Betriebsausschuss Stadtvertretung

Beratung im	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Befang.	
Hauptausschuss	09.08.18					verwiesen lt. Beratungsfolge
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	13.08.18	10	-	-	-	
Betriebsausschuss						
Kulturausschuss						
Finanzausschuss						
Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport						
Rechnungsprüfungs- ausschuss						
Hauptausschuss	23.08.18	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	06.09.18	-	-	-	-	mehrheitlich beschlossen

Neubrandenburg, 25.07.18

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der Vorabstimmung und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und seiner Begründung in der Zeit vom 03.05.18 bis zum 04.06.18 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. lt. TÖB-Liste:
1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
keine	
2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
2.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.2
2.2 Straßenbauamt Neustrelitz	2.3
2.3 Deutsche Telekom	3.2
2.4 E.DIS Netz GmbH	4.2
2.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	4.5
3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen	
3.1 Handelsverband Nord e.V.	13.3
3.2 Untere Denkmalschutzbehörde	15.3
4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
4.1 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	8.2
4.2 Landesamt für innere Verwaltung	11.2
4.3 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	13.1
4.4 IHK Neubrandenburg	13.2
5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren	
keine	

Änderungen, die sich gegenüber der ausgelegten Planfassung aus der Abwägung ergeben:**- in der Planzeichnung – Teil A:**

Die Plangrundlage (Flurstücksnummerierung) wird redaktionell modifiziert.

- im Text – Teil B:

keine

- in der Begründung:

Die geänderten Textpassagen wurden *kursiv* gekennzeichnet.

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 48 „Nahversorger Weitin“

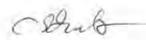
ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

1.2 (Seite 2) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;">Seite 2 des Schreibens vom 5. Juni 2018</p> <p>Im Ergebnis wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan auf Grundlage des § 12 BauGB aufgestellt, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung des Netto-Marken-Discounts zu schaffen.</p> <p>Mit der Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 "Nahversorger Weitin" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür insoweit planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 01. Februar 2018 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg ist in der Fassung der 5. Änderung neubekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits mehreren Änderungen, welche für das durch o. g. Bebauungsplan betroffene Plangebiet aber nicht relevant sind.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für den o. g. Geltungsbereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Somit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Neubrandenburg dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB nicht gerecht.</p> <p>Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird insoweit im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Ich weise nochmals darauf hin, dass diese Berichtigung dann unverzüglich vorzunehmen ist, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde. In der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist außerdem auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes hinzuweisen.</p> <p>4. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 18. Januar 2018 möchte ich nochmals auf folgende grundsätzliche Aspekte bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufmerksam machen.</p> <p>4.1. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten. • Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden. 	<p>TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 05.06.18</p> <p>Zu Punkt 1: Der Hinweis wird beachtet. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Diese Berichtigung erfolgt unverzüglich im Anschluss an den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan. In der Bekanntmachung des Bebauungsplans wird auf die Berichtigung des FNP hingewiesen.</p> <p>Zu Punkt 2: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt worden.</p>

<p>1.2 (Seite 3) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p style="text-align: right;">Seite 3 des Schreibens vom 5. Juni 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Regel muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. ▪ Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige <u>privatrechtliche Verfügungsberechtigung</u> nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen. ▪ Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.) <p>Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.</p> <p>4.2. In diesem Zusammenhang weise ich auch nochmals auf die Besonderheit des § 12 Abs. 3a BauGB hin.</p> <p>Die Stadt Neubrandenburg nutzt im konkreten Fall die Möglichkeit, in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 die zulässigen Nutzungen <u>allgemein</u> zu beschreiben und sich <u>nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben</u> festzulegen.</p> <p>Demzufolge wird ein Baugebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein beschrieben. Es wird bei dieser Verfahrenskonstellation daher ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass das konkrete Vorhaben im Durchführungsvertrag dann so detailliert zu beschreiben ist, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.</p> <p>Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb des Netto-Marken-Discounts notwendig sind, erforderliche Stellplätze, grünordnerische Maßnahmen, usw.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden. Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.</p> <p>Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB auch im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p>II. Hinweise</p> <p>1. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht wird zu o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen.</p>	<p>TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 05.06.18</p> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  </div> <p>Zu Punkt 3: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt worden.</p>

1.2 (Seite 4) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;">Seite 4 des Schreibens vom 5. Juni 2018</p> <p>Gehölzschutz Den Ausführungen der Begründung im Kapitel 12. Grünflächen / Bepflanzung wird zugestimmt.</p> <p>Artenschutz Im Zuge der Bauleitplanung wurden die artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planungen geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass bei Beachtung der textlichen Festlegung unter Punkt 2.2.10, Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 48 (hier zeitliche Beschränkung bei der Baufeldberäumung) keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sind. Das Ergebnis dieser artenschutzrechtlichen Prüfung wird bestätigt. Die Festlegung der zeitlich eingeschränkten baubedingten Beseitigung der Vegetationsdecke von Ende Oktober bis Anfang März 2.2.10 ist strikt einzuhalten.</p> <p>2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das o. g. Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzonen III/A und III/B der Wasserfassung Krappmühle befindet. Entsprechend der Wasserschutzgebietsverordnung von Neubrandenburg vom 08. Juli 2002 (GVOBL M-V 2002, S.547) unterliegen diese Gebiete besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz, die durch Beachtung des § 3 einschließlich der Anlage 5 (Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen) vermieden bzw. minimiert werden sollen.</p> <p>Folgende Auflagen sind einzuhalten/ zu berücksichtigen. Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig ortsnah über die bewachsene Bodenzone (Mulden) zu versickern, sofern der anstehende Boden gute Versickerungseigenschaften besitzt und keine Bodenkontaminationen vorhanden sind. Das Niederschlagswasserentsorgungskonzept ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu Genehmigung einzureichen. Für Straßen, Zuwegungen und PKW/ LKW-Stellplätze dürfen keine auswasch- und auslaugbaren Materialien und Recyclingstoffe (z. B. Schlacken, Bauschutt, Teere) verwendet werden, auch nicht für den Unterbau. Gleiches gilt für die Verfüllung offener Baugruben. Für die Beheizung der Gebäude sind Erdwärmesonden nicht genehmigungsfähig.</p> <p>3. Aus Sicht des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Flurstücksnummern in der Planzeichnung nicht eindeutig lesbar sind.</p> <p>4. Aus naturschutz- und bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg keine weiteren Hinweise.</p> <p>III. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit o. g. Bebauungsplan werden keine örtlichen Bauvorschriften geregelt. Die Angabe des § 86 LBauO M-V in der Präambel ist daher entbehrlich. ▪ Rechtsgrundlagen sind grundsätzlich auf aktuellem Stand zu halten. Auf das aktuelle BauGB und die BauNVO mache ich insbesondere aufmerksam. 	<p>TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 05.06.18</p> <p>Zu Punkt 4: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt worden.</p> <p>Zu Punkt 5: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird im Punkt 8.3 ergänzt.</p> <p>Zu Punkt 6: Der Hinweis wird beachtet. In der Planzeichnung werden die Flurstücksnummern deutlicher hervorgehoben.</p> <p>Zu Punkt 7: Der Hinweis wird beachtet. Die Angabe des § 86 der LBauO M-V in der Präambel des Bebauungsplans wird gestrichen.</p> <p>Zu Punkt 8: Der Hinweis wird beachtet. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p>

1.2 (Seite 5) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">Seite 5 des Schreibens vom 5. Juni 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Festsetzung 1.4 ist insoweit entbehrlich, da es sich nicht um eine städtebauliche Festsetzung im Sinne des § 9 BauGB handelt. Der Begriff bzw. der Umfang der Verkaufsfäche ergibt sich bereits aus der Rechtsprechung heraus. Eine Erklärung in der Begründung hierzu ist ausreichend. ▪ Ebenso ist die Angabe des § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB keine Grundlage einer städtebaulichen Festsetzung. In § 1 Abs. 6 BauGB sind Belange aufgeführt, welche bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Dabei handelt es sich nicht um Festsetzungen nach § 9 BauGB. ▪ Grundsätzlich sind alle Planzeichen, die verwendet werden, auch zu erklären – unter Angabe des jeweiligen Rechtsbezuges. Insofern sind bspw. die Rechtsgrundlagen für die Geh-/ Fahr- und Leitungsrechte, für den Geltungsbereich sowie für die Knödelinie noch zu ergänzen. <p>Im Auftrag</p>  <p>Schulz SB Bauleitplanung</p> <div style="position: absolute; left: 405px; top: 210px;"> <div style="border-left: 2px solid red; padding-left: 5px; margin-bottom: 10px;">9</div> <div style="border-left: 2px solid red; padding-left: 5px; margin-bottom: 10px;">10</div> <div style="border-left: 2px solid red; padding-left: 5px;">11</div> </div>	<p style="text-align: right;">TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 05.06.18</p> <p>Zu Punkt 9: Der Hinweis wird beachtet. Der Text der Festsetzung 1.4 wird als Festsetzung aus dem Plan herausgenommen und in die Planbegründung aufgenommen.</p> <p>Zu Punkt 10: Der Hinweis wird beachtet. Der Bezug zu § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB wird gestrichen.</p> <p>Zu Punkt 11: Der Hinweis wird teilweise beachtet. Die Planzeichnung wird, wo erforderlich, entsprechend redaktionell angepasst.</p>

2.3 (Seite 1) Straßenbauamt Neustrelitz

Abwägungsvorschlag

TÖB 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz

25.05.18

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Straßenbauamt Neustrelitz



2.3

Straßenbauamt Neustrelitz PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg - Stadtplanung - Friedrich-Engels-Ring 51 17033 Neubrandenburg R

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 29. Mai 2018
WVL
Antw. Eing.-Nr.: 4013

Bearbeiter: Corina Teichert
Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
AZ: 1331-555-23
Neustrelitz, den 25. Mai 2018
Tpb.-Nr. 1000 /18

Nachrichtlich: SM Neubrandenburg

**Vorhabebezogener Bebauungsplan Nr. 48 „Nahversorger Weitfin“ der Stadt Neubrandenburg
Ihr Schreiben vom 03.05.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich linksseitig und teilweise unmittelbar angrenzend an die Bundesstraße Nr. 104 im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg von ca. km 0.490 bis ca. km 0.650 im Abschnitt 690. Die B 104 befindet sich in diesem Bereich in der Baulast des Bundes und wird durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet.

Beabsichtigt ist die Errichtung eines Lebensmittel-Supermarktes im Ortsteil Weitfin, der bisher nicht über eine derartige Versorgung verfügt. Im Vorfeld fand diesbezüglich eine umfangreiche Standortfindung statt. Die Straßenbauverwaltung wurde diesbezüglich beteiligt und trägt vgl. Standort grundsätzlich mit.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine vorhandene Zufahrt zur angrenzenden Gemeindestraße, außerhalb des Knotenpunktbereiches mit der B 104. Die Gemeindestraße bindet bei km 0.660 im Abschnitt 690 linksseitig an die B 104 an. Direkte privatrechtliche Zufahrten zur Bundesstraßen sind nicht vorgesehen und auch zukünftig auszuschließen.

Für den Bereich des Verknüpfungsbereiches ist zu beachten dass gemäß § 9 Abs 1 Bundesfernstraßengesetz außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.

- 2 -

Hausanschrift
An der Fasanerie 47
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 314

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

1

**Zu Punkt 1:
Der Hinweis wird nicht beachtet.
Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt worden.**

2.3 (Seite 2) Straßenbauamt Neustrelitz	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die Baugrenze wurde für die überbaubare Grundstücksfläche und auch für Nebenanlagen, wie Garagen und Stellplätze, im Lageplan der Satzung dargestellt, jedoch können die Abmaße, bezogen auf die Bundesstraße, nicht entnommen werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Lage innerhalb der Ortschaft Weitin und der örtlichen Gegebenheiten (zul. Geschw. 50 km/h, vorhandene Bebauung, LSA-geregelter Knotenpunkt..) kann die mögliche überbaubare Fläche in einem Abstand von mindestens 8 m, ausgehend vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße festgesetzt werden.</p> <p>Der Beginn der Fläche für Nebenanlagen wird unmittelbar angrenzend an die Bundesstraße einschl. gemeinsamer Rad-/Gehweg in einem Abstand von ca. 4 m zur befestigten Fahrbahnkante der Bundesstraße angenommen. Hier ist abzusichern, dass im Bereich der Sichtdreiecke des Knotenpunktes ausschließlich PKW-Stellplätze und nur zur Nutzung während der Öffnungszeiten ausgewiesen werden. Der Knotenpunkt wird über eine LSA geregelt, jedoch nur in der Zeit von 6 – 21 Uhr.</p> <p>Der im Lageplan genannte Sichtschutz wurde in der Erläuterung nicht näher definiert. Sofern dieser mit der Pflanzung der drei Bäume entsprechend Punkt 12 erfolgt, ist auch hier eine Beeinträchtigung der Sichtdreiecke des Knotenpunktes auszuschließen. Ich gehe demzufolge nicht davon aus, dass bauliche Anlagen als Sichtschutz vorgesehen werden. In diesem Fall ist eine Detailabstimmung mit der Straßenbauverwaltung erforderlich.</p> <p>Beabsichtigt ist im Verlauf der B 104 ein Standort für einen Werbepylon, auf dem nur auf alle ansässigen Unternehmen und deren Leistungen entsprechend der Darstellung im Lageplan hingewiesen wird. Dabei ist der Werbepylon in einem Abstand zum Knotenpunkt so aufzustellen, dass auch hier die Sichtdreiecke gewährleistet werden. Weitere Werbeanlagen sind am Gebäude vorgesehen und straßenrechtlich zulässig.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes immissionsschutzrechtliche Vorgaben entsprechend gesetzlicher Vorschriften ausreichend Berücksichtigung finden. Es ist somit auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.</p> <p>Bei Beachtung der v.g. Punkte stimme ich dem vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Neubrandenburg mit dem Stand 01/2018 zu.</p> <p>Um Vorlage des Abwägungsergebnisses wird gebeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Hans-Joachim Conrad</p> <hr/> <p><small>Hausanschrift Telefon (03981) 460-0 E-Mail An der Fasanerie 47 Telefax (03981) 460 314 aba-nz@sbv.mv-regierung.de 17235 Neustrelitz</small></p>	<p>Zu Punkt 2: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.</p> <p>Zu Punkt 3: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt worden. Über den Bauleitplan hinausgehende Festlegungen werden im begleitenden städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren getroffen.</p> <p>Zu Punkt 4: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt worden. Es wird nunmehr kein Sichtschutz festgesetzt.</p> <p>Zu Punkt 5: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt worden. Es ist nunmehr kein Werbepylon vorgesehen.</p>

3.2 (Seite 1) Deutsche Telekom	Abwägungsvorschlag
 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden</p> <p>Stadt Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53</p> <p>17033 Neubrandenburg</p> <p>REFERENZEN Ihr Schreiben vom 03.05.2018 ANSPRECHPARTNER 0179-2018 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Andreas Gröhl TELEFONNUMMER +49 30 8353 78323 DATUM 25.05.2018 BETRIFFT Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 "Nahversorger Weitin"</p> <p>Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: THNL-NO-PTI-23 PM.L@telekom.de angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hauptschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Hadebey Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Postanschrift: 01059 Dresden Telefon: Telefon +49 351 474 0, Internet www.telekom.de Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 00), Kto. Nr. 248 596 68 IBAN: DE17 5901 0066 0024 8568 68 SWIFT BIC: PBNKDE33 Aufsichtsrat: Niek-Jan van Damme (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldanis (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler (Düssch) Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn UStIdNr.: DE 814645262</p>	<p style="text-align: right;">25.05.18</p> <p>TÖB 3.2 Deutsche Telekom</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zu Punkt 1: Der Hinweis wird beachtet. Die Notwendigkeit der frühzeitigen Einbeziehung der Deutschen Telekom AG wird an den Erschließungsträger weitergeleitet. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien zu vermeiden sind und der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Anlagen möglich sein muss.</p>

3.2 (Seite 2) Deutsche Telekom	Abwägungsvorschlag
<p>DATUM 25.05.2018 EMPFÄNGER Stadt Neubrandenburg, Abt. Stadtplanung SEITE 2</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. <i>U. Zumbach</i></p> <p><i>A. Gröhl</i> A. Gröhl</p> <p>Anlagen 1 Kabelschutzanweisung 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen 1 Übersichtsplan</p>	<p>TÖB 3.2 Deutsche Telekom 25.05.18</p> <p>Zu Punkt 2: Der Hinweis wird beachtet. Der Erschließungsträger wird auf die Beachtung der Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG hingewiesen.</p>

4.2 (Seite 1) E.DIS Netz GmbH

Abwägungsvorschlag



E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Stadt Neubrandenburg
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	Eingang am:	X
T	15. Juni 2018	G
R		V
WWL		F
Antw.	Eing.-Nr.: 514	D

Altentreptow, 12. Juni 2018

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 "Nahversorger Weitin"
Hier: Unsere Stellungnahme mit dem Aktenzeichen Alt. 0561/2018

E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Müritz-Oderhaff
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.e-dis-netz.de

Postanschrift
Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow

Markus Harke
T 03976 2807-2341
F 03976 2807-3430
markus.harke
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M-NA-

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 03. Mai 2018 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Fernmeldeleitungen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;

Geschäftsführung:
Stefan Bläse
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 064 16
Ust.Id. DE285351913

Gläubiger Id: DE622209000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE53 1706 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33HAN

1

TÖB 4.2 E.DIS Netz GmbH

12.06.18

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu Punkt 1:

Der Hinweis wird beachtet.

Der Erschließungsträger wird auf den mitgeteilten Anlagenbestand der E.DIS Netz GmbH hingewiesen und zu den Antragsvoraussetzungen zur Herstellung der künftigen Stromversorgung informiert.

4.2 (Seite 2) E.DIS Netz GmbH

Abwägungsvorschlag



- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Strombedarf;
- Namen und Anschrift der Bauherren.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

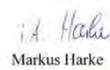
1. *„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“*
2. *„Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“*

Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH


Ingo Krüger


Markus Harke

4.5 (Seite 1) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Abwägungsvorschlag

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorstandsvize
Ingo Meyer
Dr. Jörg Feiler
Aufsichtsrat
Vorstand
Dr. Ulrich Kuhn
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.neu-sw.de
info@neu-sw.de
Sparkasse
Neubrandenburg Germania
IBAN DE44 1505 0000 0010 4058 17
BIC NLG233HAN33
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194
USt-IdNr.
DE137270340

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110051 - 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB 2 Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Dr. Jochen	Ina Mächert	Günther	Ansprechpartner	Datum	USt-IdNr.
	04.05.2018	0395 3500-167	Jens Urbaneck Technische Investitionen	13. Juni 2018	DE137270340

Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen B-Plan 48 „Nahversorger Weitlin“
Unser Auftrag Nr.: 0914/18

Sehr geehrte Frau Lange,

die uns mit Schreiben vom 04.05.2018 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH und der neu-medianet GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Die Stellungnahme zum Auftrag 2433/17 vom 15.01.2018 sowie die Ergänzung vom 07.02.2018 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Gemäß Abstimmung mit dem Erschließungsträger ist eine Erdauffüllung um etwa 1 m auf dem gekennzeichneten Gelände in Richtung Stavenhagener Straße und Otto-von-Guericke-Straße vorgesehen. Sollte diese Auffüllung nicht realisiert werden, stimmen wir dem vorhabenbezogenen B-Plan 48 „Nahversorger Weitlin“ nicht zu. In diesem Fall wären erneute Gespräche erforderlich, um den Schutz der Bestandsanlagen zu gewährleisten.

1

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Dem B-Plan wird prinzipiell zugestimmt. Seitens des Bereiches Stromversorgung gibt es keine Ergänzungen zu der bereits erstellten Stellungnahme. Die Benennung des Anschlusspunktes sowie Art und Anzahl der Anschlusskabel können erst nach Vorlage der konkreten Bedarfswerte erfolgen.

Zur Schaffung der Baufreiheit für die geplanten Parkplätze an der Stavenhagener Straße ist das vorhandene Beleuchtungskabel zwischen den Leuchtpunkten 0524L0035L und 0524L0036L neu zu verlegen.

Gasversorgung

Wir verweisen auf die o. g. Stellungnahmen. Hierzu gibt es keine Änderungen oder Ergänzungen. Gemäß den Absprachen zwischen der Stadt Neubrandenburg, dem Investor und neu.sw wird durch den



TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

13.06.18

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu Punkt 1:

Der Hinweis wird beachtet.

Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass nur bei tatsächlicher Durchführung der geplanten Geländeauffüllung um ca. 1 m die Zustimmung der Stadtwerke zur Planung gewährleistet ist.

4.5 (Seite 2) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
<p>Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 13. Juni 2018 an Stadt Neubrandenburg Betreff: Vorhabenbezogener B-Plan 48 "Nahversorger Weitin" Unser Auftrag Nr.: 0914/18</p> <p>investor ein Bodenauftrag auf dem Gelände der künftigen Parkflächen realisiert, um das Gelände-niveau der zu bebauenden Fläche an das Straßenniveau anzugleichen. Diesem Bodenauftrag, Über-schüttung der Leitung um ca. 1 m, wurde seitens neu.sw zugestimmt (Ergänzung zur Stellungnahme 2433/17 vom 07.02.2018). Im Punkt 8.3 der Begründung ist der Sachverhalt noch nicht aktualisiert.</p> <p>Wasserversorgung Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung „Krappmühle“. Gefährdungen für das Grundwasser durch die Baumaßnahme sind entsprechend DVGW W 101 auszuschließen. Die Festlegungen der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO Neu-brandenburg) sind zu beachten.</p> <p>Folgende unterirdische Anlagen der Wasserverteilung zur öffentlichen Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung befinden sich im Geltungsbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauptleitungen DN 300 GG und DN 400 GG <p>Weiterhin befindet sich stillgelegter Altbestand (DN 400 AZ) im Baubereich.</p> <p>Die betroffenen Hauptleitungen sind dinglich zugunsten von neu.sw im Grundbuch zu sichern.</p> <p>Die Mindestabstände nach DVGW-W 400-1 sind einzuhalten. Überbauungen der Leitungen und deren Schutzstreifen sind nicht gestattet. Auf- und Abträge in Leitungsnähe sind mit neu.sw abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Hauptleitungen unterliegen der höchsten Versorgungspriorität. Erdarbeiten zur Herstellung der Zufahrt sind nur bis 0,60 m unter OKG und in erschütterungsarmer Bauweise gestattet. Tiefere Auf-grabungen in Leitungsnähe sind mit neu.sw abzustimmen. <p>Durch den Erschließungsträger wurde eine Geländeanschüttung angezeigt. Die Kosten für Maßnah-men infolge von Geländeregulierungen hat der Verursacher zu tragen. Unser Schreiben vom 07.02.2018 an den FB 2 der Stadt Neubrandenburg ist weiterhin gültig und zu beachten (siehe nach-folgenden Auszug):</p> <p>„Im Bereich der geplanten Geländeanschüttung befinden sich 2 versorgungswichtige Trinkwasserlei-tungen DN 300 GG und DN 400 GG. Die Rohrdeckung unserer Trinkwasserleitungen beträgt in der Regel 1,50 m. Einer zusätzlichen Überdeckung bis max. 1 m wird unter folgenden Bedingungen zuge-stimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 Stück Schiebergestänge müssen verlängert werden. - Die Einbauhöhe des Unterflurhydranten muss durch ein FF-Stück ebenfalls um 1 m vergrößert werden. - Ggf. ist die Beschilderung umzusetzen. - Unsere Leitungen dürfen nicht mit Winkelstützelementen überbaut werden. Sollten Win-kelstützelemente o. ä. als Böschungssicherung erforderlich werden, ist ein Abstand von min-destens 2,50 m zu unseren Leitungen einzuhalten. - Die v. g. Verlängerung der Trinkwasserarmaturen einschließlich Erdarbeiten ist durch den Verursacher zu finanzieren. - neu.sw sind zeitnah ein Lageplan und ein Querschnitt mit Darstellung der Geländeregulie-rungsmaßnahmen zur Feinabstimmung vorzulegen. - Die Ausführung der Leistungen ist mit neu.sw/Technischer Netzbetrieb rechtzeitig vor Bau-beginn abzustimmen.“ 	<p>TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 13.06.18</p> <p>Zu Punkt 2: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter Punkt 8.4 ergänzt.</p> <p>Zu Punkt 3: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt worden. Soweit das Planverfahren betroffen ist, wurden diese Aspekte bereits in der Planbegründung berücksichtigt. Im Übrigen betreffen sie das spätere Bauge-nehmungsverfahren bzw. Pflichten des Vorhabenträgers bei der Bauausfüh-rung und werden diesem mitgeteilt.</p> <p>Zu Punkt 4: Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird unter Punkt 8.1 ergänzt.</p>

4.5 (Seite 3) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Abwägungsvorschlag

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

13.06.18

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 13. Juni 2018
an Stadt Neubrandenburg
Betreff Vorhabenbezogener B-Plan 48 "Nahversorger Weitin"
Unser Auftrag Nr.: 0914/18

Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeit eine Menge von 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Zur Löschwassarentnahme stehen Unterflurhydranten im Umkreis von 300 m gemäß DVGW-W 405 zur Verfügung. Sollte eine Verdichtung unserer Löschwassarentnahmestellen gefordert werden, ist diese durch den Verursacher/Erschließungsträger zu finanzieren.

5

Korrektur Seite 14, letzter Absatz der Begründung:
..... mit einem Leitungsrecht zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH geschützt.

Abwasserentsorgung

Es bestehen keine Einwände oder Ergänzungen zum Vorhaben bezogenen B-Plan.

Fernwärmeverteilung

Es bestehen keine Einwände oder Ergänzungen zum Vorhaben bezogenen B-Plan.

neu-medianet GmbH

Es bestehen keine Einwände oder Ergänzungen zum Vorhaben bezogenen B-Plan.

Allgemeine Hinweise

Diesem Schreiben werden keine Bestandsunterlagen beigelegt. Diese wurden bereits mit der Stellungnahme vom 15.01.2018 übergeben.

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 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.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.

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 Punkt 5:

Der Hinweis wird beachtet.

Die Begründung wird um den Punkt 8.2 „Löschwasser“ ergänzt.

8.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

Abwägungsvorschlag

TÖB 8.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

28.05.18

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung

Stadtplatz
Der Oberbürgermeister
Abteilung: Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 5
17033 Neubrandenburg

Abl. Az.: T
Eingang am: 31. Mai 2018
WVL
Anw. Eing.-Nr.: 506

Telefon: 0395 380 69134
Telefax: 0395 380 69180
E-Mail: Rene.Eggert@stalums.nv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Eggert
Geschäftszeichen: STALU MS 12.c - 0201/
5123
Reg.-Nr. 101 - 18
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 28.05.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 „Nahversorgung Weitin“ in Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilungen Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

2. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (STALU MS) geprüft.

Es berührt weder ein meiner Zuständigkeit unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Auch erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das STALU MS im Bereich des geplanten Vorhabens. Durch mich wahrzunehmende Belange sind deshalb nicht betroffen.

Ob ein Altlastverdacht auf der Planungsfläche besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Linke
Amtsleiter

11.2 Landesamt für innere Verwaltung

Abwägungsvorschlag

TÖB 11.2 Landesamt für innere Verwaltung

15.05.18

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



11.2

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Umwelt,
Postfach 11 02 55
DE-17042 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56258
Fax: (0385) 588-48258255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB201800464

Schwerin, den 15.05.2018

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan vorhabenbezogener B-Plan Nr.48 Nahversorger Weitlin ; Stadt Neubrandenburg

Ihr Zeichen: ..

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermessung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256259
E-Mail: www.laiv-mv.de

Korrespondenz: LAIV, Abteilung 3
Lützower Straße 389
19018 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do: 9.00 - 19.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Briefverbindung: Deutsche Bundesbank,
Postfach Postbox
02716 1900-0000 0013 029181
MARKTDE1130

IBAN:
BIC:

13.1 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

Abwägungsvorschlag

TÖB 13.1 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern 30.05.18

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

13.1

**Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern**

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungszitz Neubrandenburg · 17019 Neubrandenburg · Postfach 10 11 03

Wirtschaftsförderung
Herr Hafemeister
0395 – 5593 131
0395 – 5593 169
hafemeister.jens@hwk-omv.de
30.05.2018

Abt. Stadtplanung
Abt. A.z.: Eingang am 04. Juni 2018
T R WVL
F D
Antw. Eing.-Nr.: 20

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Frau Lange
Friedrich- Engels- Ring 52
17033 Neubrandenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.48 "Nahversorger Weitin"

Sehr geehrte Frau Lange,

mit Schreiben vom 03.05.2018 ist die Handwerkskammer gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.48 "Nahversorger Weitin" informiert und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. Jens Hafemeister
Technischer Betriebsberater

Hauptverwaltungszitz Rostock:
Schwanen Landstraße 6, 18000 Rostock
Telefon: 0381 4348-0
Telefax: 0381 4348-139
Bankverbindung:
Rostocker Volks und Raiffeisenbank eG
BLZ 120 900 00, Kto. 10 56 07
IBAN DE91 1 309 0000 0001 0341 27
BIC GENODEF33HAN

Hauptverwaltungszitz Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5593-0
Telefax: 0395 5593-169
Bankverbindung:
Ratze-Bank eG
BLZ 150 619 15, Kto. 1 989 422
IBAN DE37 4 506 0110 0001 3834 33
BIC GENODEF33HAN
E-Mail: info@hwk-omv.de
Internet: http://www.hwk-omv.de



13.2 IHK Neubrandenburg

Abwägungsvorschlag

TÖB 13.2 IHK Neubrandenburg

24.05.18

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.



Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

732

IHK Neubrandenburg PF 11 02 53 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft

Bauaufsicht und Kultur Abt. Stadtplanung

Abteilung Stadtplanung

Frau Marion Strasen

Postfach 11 02 53 T

17042 Neubrandenburg

R

WVL

Anhw.

Ihr Ansprechpartner

Marten Belling

E-Mail

marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.

+395 5597-213

Fax

+395 5597-513

24. Mai 2018

Eingang am:

25. Mai 2018

i.V. KSK

485

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 „Nahversorger Weitin“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 3. Mai 2018, mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise bzw. Anregungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag

Marten Belling



13.3 Handelsverband Nord e. V.

Abwägungsvorschlag

TÖB 13.3 Handelsverband Nord e. V.

25.05.18

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Geschäftsstelle Neubrandenburg



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

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

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Handelsverband Nord Hamburg · Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern	
Abt. Az.:		L	
T	Eingang am:	B	EL
R	28. Mai 2018	G	
WVL		V	
Antw. Eing.-Nr.:	451	F	
		D	25.05.2018
		GSI-NB/- Dokument	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 „Nahversorger Weitin“ der Stadt Neubrandenburg
 hier: **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

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

Die vorgesehene Ansiedlung im Stadtgebiet Weitin eines Discountmarktes mit maximal 1200 m² Verkaufsfläche ist als nicht unkritisch zu beurteilen, da für einen weiteren Discountmarkt in der Stadt Neubrandenburg kein Entwicklungspotenzial vorhanden ist und schädliche Auswirkungen auf die städtische Nahversorgungsstruktur nicht ausgeschlossen werden können. Wir verkennen dabei nicht das Bemühen der Stadt um eine ausreichende verbrauchernehe Versorgung des Stadtgebietes. Allerdings kann die geringe Bevölkerungszahl des Stadtgebietes nur durch Umsatzumverteilung aus anderen Stadtgebieten ausgeglichen werden.

Darüber hinaus halten wir es für zwingend erforderlich, vor Weiterführung dieses Planverfahrens das im Bebauungsplan Nr. 34 ausgewiesene „Sondergebiet Einzelhandel“ verbindlich als gewerbliche Baufläche auszuweisen und weitere Einzelhandelsansiedlungen in dem Plangebiet grundsätzlich auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Handelsverband Nord e.V.
 Jahnstraße 3d
 17033 Neubrandenburg
 Telefon (03 95) 58 14 6-0
 Telefax (03 95) 58 14 6-30
 www.hvnord.de

Deutsche Bank PGK AG
 BLZ 150 700 24
 KTO 41 229 33 00
 IBAN DE81130700240412293300
 BIC DEUTDE33
 Amtsgericht Kiel – VR 2162 Kl
 Präsident: Andreas Bartmann

1
2

Zu Punkt 1:

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde genau der hier behauptete Sachverhalt untersucht. Die gutachterliche Stellungnahme zum Bau eines Lebensmittelmarktes in Weitin der Beratungsgesellschaft Markt und Standort vom 19.06.17 führt zur Frage der Auswirkungen auf die städtische Nahversorgungsstruktur Folgendes aus:

„Das geplante Nahversorgungsprojekt Weitin passt sich in die bestehenden Versorgungsstrukturen im Umfeld ein. Die zu erwartenden Umsatzumlenkungen sind gering, so dass nicht von einer strukturellen Schädigung der umliegenden Zentren oder bestehender Nahversorgungsstandorte auszugehen ist. Obwohl das Ansiedlungsobjekt als großflächig einzustufen ist, sind keine städtebaulichen Auswirkungen bis hin zur Schließung von Magnetbetrieben in den umliegenden Zentren zu erwarten.“

Zu Punkt 2:

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Bereits in der Veranlassung zum Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist beschrieben, dass die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans (Sondergebiet Einzelhandel) aufgehoben und das Sondergebiet in eine gewerbliche Baufläche geändert wird. Der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 ist in Bearbeitung.

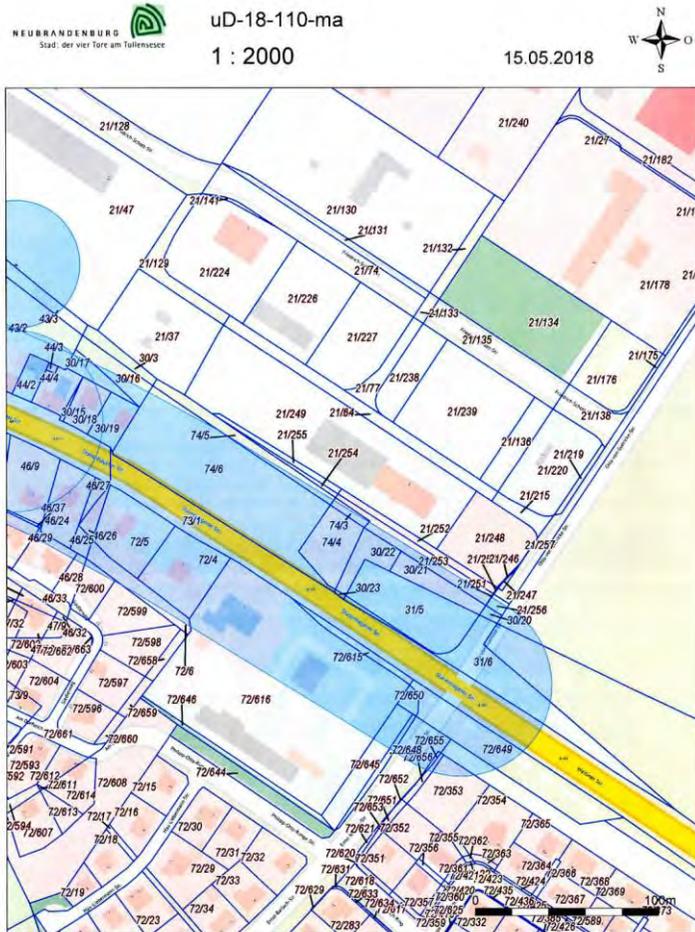
15.3 (Seite 1) Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Denkmalschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;">153</p> <p>Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20</p> <p style="text-align: right;">Neubrandenburg, 15.05.2018 ma, ☎ 2896 uD-18-110-ma</p> <p>2.20 Regina Lange</p> <p>Neubrandenburg, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 „Nahversorger Weitin“ Denkmalrechtliche Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Frau Lange,</p> <p>mit Schreiben vom 04.05.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale gemäß § 2 (5) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bekannt (Lageplan anbei).</p> <p>Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Ein Eingriff kann nur genehmigt werden, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation/archäolo- gische Untersuchung gewährleistet sind (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes sind derzeit keine Baudenkmale im Sinne des § 2 (2) DSchG M-V bekannt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Viola Brentführer ABL Stadtplanung</p> <p> Marie Mamerow SB Baudenkmale</p> <p>Anlage Lageplan</p>	<p style="text-align: center;">TÖB 15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">15.05.18</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits bei der Planaufstellung berücksichtigt und ist Be- standteil der textlichen Festsetzungen (Pkt. 5).</p>

15.3 (Seite 2) Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Denkmalschutzbehörde

Abwägungsvorschlag

TÖB 15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Denkmalschutzbehörde

15.05.18



Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig. Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§ 15 Satz 4 GeoVermG M-V). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden.
 © Stadt Neubrandenburg