



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

15

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 02.07.15

Drucksachen-Nr.: VI/206

Beschluss-Nr.: 189/11/15

Beschlussdatum: 02.07.15

Gegenstand: **Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ – 1. Änderung**
hier: Beschluss über die Stellungnahmen
(Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister

☐ Hauptausschuss

☐ Betriebsausschuss

☒ Stadtvertretung

Beratung im:

☒	04.06.15	Hauptausschuss
☒	18.06.15	Hauptausschuss
☐		Finanzausschuss
☐		Rechnungsprüfungsausschuss
☐		Betriebsausschuss

☒	08.06.15	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
☐		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
☐		Kulturausschuss
☐		
☐		

Neubrandenburg, 20.05.15

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- 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 Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ und seiner Begründung während der Vorabstimmung, der öffentlichen Auslegung des 1. Entwurfs in der Zeit vom 05.04.12 bis zum 11.05.12 sowie des 3. Entwurfs in der Zeit vom 04.07. bis zum 05.08.14 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:**I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)****Nr. lt. TÖB-Liste:****1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von**

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	vom 18.08.14	TÖB 1.2
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	vom 28.03.11	TÖB 3.2
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	vom 03.05.11	TÖB 4.5
Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	vom 14.04.11	TÖB 8.4
Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	vom 13.03.15	TÖB 8.4
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	vom 19.04.11	TÖB 15.2
Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde	vom 15.04.11	TÖB 15.3
Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (NeuWOBA)	vom 30.07.12	TÖB 19.4

2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von

Untere Naturschutzbehörde	vom 06.04.11	TÖB 1.2
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	vom 06.06.12	TÖB 1.2
Untere Straßenbaubehörde	vom 20.05.11	TÖB 2.12
Untere Straßenbaubehörde	vom 08.05.12	TÖB 2.12
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	vom 24.07.14	TÖB 4.5
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	vom 14.04.11	TÖB 5.4
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	vom 05.06.12	TÖB 8.1
Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	vom 17.07.14	TÖB 8.4
Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	vom 04.04.12	TÖB 8.4
IHK Neubrandenburg	vom 21.04.11	TÖB 13.2
Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (NeuWOBA)	vom 20.04.12	TÖB 19.4

3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	vom 26.04.12	TÖB 4.5
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	vom 04.08.14	TÖB 4.5
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	vom 25.04.12	TÖB 5.4
IHK Neubrandenburg	vom 24.04.12	TÖB 13.2
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	vom 21.05.12	TÖB 15.2
RV der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz-Neubrandenburg e. V.	vom 10.07.14	TÖB 18.3

4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte	vom 01.08.14	TÖB 1.1
Straßenbauamt Neustrelitz	vom 01.04.11	TÖB 2.3
Straßenbauamt Neustrelitz	vom 18.04.12	TÖB 2.3
Straßenbauamt Neustrelitz	vom 29.07.14	TÖB 2.3
Untere Verkehrsbehörde	vom 24.03.11	TÖB 2.5
Untere Verkehrsbehörde	vom 13.04.12	TÖB 2.5
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	vom 12.04.12	TÖB 3.2
GDMcom mbH	vom 15.07.14	TÖB 4.1
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	vom 01.08.14	TÖB 5.4
Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	vom 16.04.12	TÖB 8.4
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg Vorpommern	vom 03.07.14	TÖB 11.2
Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	vom 19.04.11	TÖB 13.1
Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	vom 03.06.14	TÖB 13.1
IHK Neubrandenburg	vom 30.07.14	TÖB 13.2
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	vom 28.08.14	TÖB 15.2
Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde	vom 03.04.12	TÖB 15.3
Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde	vom 07.07.14	TÖB 15.3
RV der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz-Neubrandenburg e. V.	vom 05.04.11	TÖB 18.3
Einzelhandelsverband Nord e. V.	vom 11.04.11	TÖB 18.4

5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren

Deutsche Telekom Technik GMBH	vom 23.07.14	TÖB 3.2
-------------------------------	--------------	---------

6. Keine Antwort gaben

II. 2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung

Stellungnahme	vom 26.04.12
Stellungnahme	vom 10.05.12

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Amt Treptower Tollensewinkel	vom 07.07.14
Gemeinde Neuenkirchen	vom 12.04.11
Gemeinde Neuenkirchen	vom 10.04.12
Gemeinde Trollenhagen	vom 18.05.11
Gemeinde Trollenhagen	vom 10.04.12
Gemeinde Trollenhagen	vom 08.07.14
Amt Stargarder Land	vom 09.07.14
Amt Neustrelitzer Land	vom 07.07.14

Der 1. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ und seine Begründung wurde in der Zeit vom 05.04.12 bis 11.05.12 öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt. Aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Vorabstimmungen ergaben sich folgende Änderungen:

- in der Planzeichnung – Teil A:

Einbeziehung der neu entstehenden Böschungsflächen in die Straßenverkehrsflächen der Straße A und des Stichweges ab Straße „Am Eschenhof“,
Ausgrenzung der für den geplanten Kreisverkehr am „Trockenen Weg“ erforderlichen Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- im Text – Teil B:

Festsetzung Nr.1.1.8 wird wie folgt geändert:

Von den im GE und GEE zulässigen Gewerbebetrieben aller Art (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ebenerdige Photovoltaikanlagen *als Hauptanlagen* ausgeschlossen.

Festsetzung Nr.1.1.9 wird wie folgt geändert:

Eine Überschreitung der *Gebäudehöhe um bis zu 3 m* kann im Rahmen der zulässigen Geschossflächenzahl zugelassen werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Festsetzung Nr.1.4.1 wird in Satz 2 und 3 wie folgt geändert:

Der Grünstreifen entlang der Kleingartenanlage (F1) ist als Lebensraum der Zauneidechse zu erhalten und mit den von der Art bevorzugten Biotopstrukturen wie Lesesteinhaufen, Totholzstapeln und Baumstämmen auszustatten. Am westlichen Rand des Grünstreifens sind die Anlage eines Auffanggrabens für Niederschlagswasser aus den angrenzenden Kleingärten *sowie ein unbefestigter Pflweg für den Graben zulässig, der auch durch die Kleingärtner genutzt werden kann. Zur Vorbereitung einer Bebauung im bisher unbebauten Bereich sind Erdarbeiten nur in der Zeit von Mai bis September durchzuführen (Lebensraumpotenzial für Zauneidechsen).*

Festsetzung Nr.1.4.5 wird wie folgt ergänzt:

Für die durch den Abriss ungenutzter Gebäude nicht mehr zur Verfügung stehenden Fledermaussommerquartiere sind an den geplanten Gebäuden möglichst zeitnah mit dem Abriss Ersatzquartiere Typ 1 WQ Schwegler oder eines vergleichbaren Herstellers vorzusehen. Die Standortauswahl hat vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Das Schutzbauwerk in Fläche F2 ist zu erhalten.

Festsetzung Nr.1.5.1 wird mit folgendem Satz ergänzt:

Das Pflanzen von Bäumen ist nicht zulässig.

- in der Begründung:

Aktualisierung des Punktes Punkt 2.1 Rechtsgrundlagen

Ergänzung des Punktes Punkt 6.7 Hinweise

Ergänzung des Punktes 7 Abfallentsorgung, Altlasten

Ergänzung des Punktes 9 Ver- und Entsorgung

Die Begründung wurde fortgeschrieben.

Zum 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ und seine Begründung erfolgten interne Abstimmungen. Aus deren Abwägung ergaben sich folgende Änderungen:

- **in der Planzeichnung – Teil A:**
Änderung der verkehrlichen Erschließung (Entfernung Planstraße A, Verlängerung Planstraße C)
Anpassung der Baugrenzen an die geänderte verkehrliche Erschließung
Änderung der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in Form der vorgegebenen maximalen Zahl der Vollgeschosse in eine maximal zulässige Gebäudehöhe
- **im Text – Teil B:**
keine
- **in der Begründung:**
Die Begründung wurde fortgeschrieben.

Der 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ und seine Begründung wurde in der Zeit vom 04.07.14 bis 05.08.14 öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt. Aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Vorabstimmungen ergaben sich folgende Änderungen:

- **in der Planzeichnung – Teil A:**
Aktualisierung der Abgrenzung der Bodendenkmale
- **im Text – Teil B:**
Streichung der Bezüge zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet in den Festsetzungen 1.1.2, 1.1.7 und 1.3.1
Streichung der Festsetzung 1.1.7
Ersatz der Angabe der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe in Festsetzung 1.1.9
Ergänzung einer Festsetzung 1.2.0 mit Angabe eines unteren Höhenbezugspunktes
Austausch des Begriffes „gestalterische Festsetzung“ durch „bauordnungsrechtliche Festsetzung“ in Festsetzung 2.3
Korrektur der Festsetzung 3.1
- **in der Begründung:**
Aktualisierung Rechtsgrundlagen
Streichung der Bezüge zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet
Ergänzung im Punkt 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung zur Angabe des unteren Höhenbezugspunktes
Ergänzung des Punktes 7 Abfallentsorgung, Altlasten
vollständiger Austausch des Punktes 8 8. Immissionsschutz
Umstrukturierung des Punktes 9 Ver- und Entsorgung
Ergänzung des Punktes 9.4 Löschwasserversorgung

Die geänderten Textpassagen wurden gekennzeichnet.

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr.
- II. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“
1. Änderung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

Hinweise und Stellungnahmen

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**


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

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

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
Eingang am:	X 11.08.14
07. AUG. 2014	G
	V
WVL	F
Antw. Eing.-Nr.: 945	D

Bearbeiter: Herr Lamers

Telefon: (0395) 777 551-106
e-mail: martin.lamers@
afrlms.mv-regierung.de
Az: A/RL MS 120
ROK-Reg.-Nr.: 4_014/91

Datum: 01.08.2014

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:

Im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V erfolgte zuletzt zu den Planungsinhalten der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 27.04.2012 eine landesplanerische Stellungnahme.

In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden. Wesentliches Ziel ist die Neuordnung und Strukturierung des Plangebiets im Sinne der Sicherung bisher brachliegender Baufelder zur Ansiedlung von produzierendem Gewerbe.

Bei der erneuten Beurteilung haben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich:

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Neubrandenburg, Amt für Wirtschaft, Kultur und Tourismus, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410; postalisch sowie per E-Mail

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

ÖPNV:
BUS 4, 22, 80, 90

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

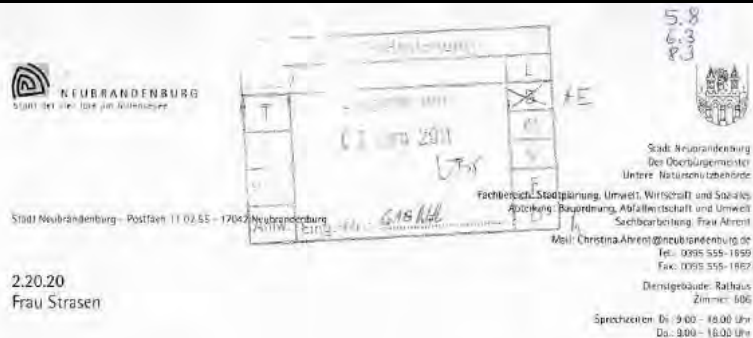
Abwägungsvorschlag

TÖB 1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte

01.08.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen



Gleich und Zeichen: Hines Schreibens:
61.40.003/frühzBet

Unser Zeichen:
mei, all, ahr-Az.: 74/11
Datum:
06.04.2011

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 Halbsatz 1 BauGB

Hier: Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Sehr geehrte Frau Strasen,

die Behörden der Abt. 4.60 beziehen zu den Planungsabsichten wie folgt Stellung:

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (mei) 6-3

Im Abschnitt 7 „Abfallentsorgung, Altlasten“ ist das Wort „Wiederverwendung“ bitte durch „Verwertung“ zu ersetzen, ansonsten hat die Behörde keine weiteren Anregungen und Hinweise.

Untere Wasserbehörde (all) 5-8

1. Unter Punkt 2.1 ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S.1163, 1168 f.) zu ergänzen.

2. Unter Punkt 9 sollte der vorletzte Satz wie folgt geändert werden: Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist nur durch bewachsene Bodenzonen (Mulden) zulässig.

Untere Naturschutzbehörde (ahr) 8-3

Die sogenannte T-Fläche am südöstlichen Rand des Plangebietes sollte aus diesem ausgegliedert werden. Da mit dem B-Plan lediglich Innenbereichsflächen überplant werden, ist eine Ausweisung von Ausgleichsflächen entbehrlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Uwe Pomowski

Stabschef:
Rathaus
Friedrich-Engels-Platz 53
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg-Dannewitz
BLZ 150 500 00
Konto-Nr. 2 010 401 700

Kontakt:
Tel. 0385 555-0
Fax 0385 555-2000
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

Abwägungsvorschlag

TÖB 1.2 Untere Naturschutzbehörde

06.04.11

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird beachtet.

In der Begründung wurde in Punkt 7 Abfallentsorgung, Altlasten Satz 2 geändert:

„Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Verwertung zugeführt wird.“

2. Der Hinweis wird beachtet.

Unter Punkt 2.1 Rechtsgrundlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ergänzt worden.

3. Der Hinweis wird beachtet.

Unter Punkt 9 ist der vorletzte Satz geändert worden:

„Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist nach Prüfung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nur durch bewachsene Bodenzonen (Mulden) zulässig.“

4. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde am 31.05.11 bleibt die T-Fläche im B-Plangeltungsbereich, da sie kein selbständiges Grundstück ist, sondern Teilfläche des im B-Plan liegenden Flurstücks 125/20.

Hinweise und Stellungnahmen

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Regierungsstandort Waren (Müritze)
Zum Amtsbrink 2, 17192 Waren (Müritze)

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Regierungsstandort
Waren (Müritze)
AmtSG
Amt für Wirtschaft, Regionalförderung und Planung/
SG Kreisplanung
Auskunft erteilt:
Cindy Schulz
E-Mail: cindy.schulz@landkreis-muenitz.de
Zimmer: 4.10a
Telefon: 03991 78 -2453
Fax: 03991 782450

Ihr Zeichen:
n1.40.003egg/BeteiligungsAuss

Ihre Nachricht vom:
28. März 2012

Mein Zeichen:
80-05

Datum:
06. Juni 2012

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg

Hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“ beschlossen.

Mit Schreiben vom 28. März 2012 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir nunmehr vorliegenden Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neubrandenburg hat bereits für den in Rede stehenden Bereich einen Bebauungsplan aufgestellt. Planungsziel dieses einfachen Bebauungsplanes war die Festsetzung eines Gewerbegebietes u. a. in Anwendung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt.

Mit der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Neubrandenburg im Zuge der Neuordnung/-strukturierung dieses Stadtteils die gewerbliche Entwicklung weiter zu ermöglichen sowie die weitere Steuerung von Einzelhandel. Auf Grund der im Ergebnis des Einzelhandelsgutachtens ausgesprochenen Empfehlung, sollen weitere Fachgeschäfte/ Fachmärkte mit innenstadtrelevanten Sortimenten sowie Nahversorger im ö. g. Plangebiet ausgeschlossen werden.

Hausanschrift: Kreisverwaltung, Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Regierungsstandort Waren (Müritze) Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritze) Telefon: 03991 78 2190 Fax: 03991 78 2190	Regierungsstandort Waren (Müritze) Müritzerstraße 12 17036 Waren (Müritze) Telefon: 03991 78 400 Fax: 03991 78 400	Regierungsstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin Telefon: 03938 4340 Fax: 03938 434-230	Regierungsstandort Neubrandenburg Wilhelmsplatz 35 17235 Neubrandenburg Telefon: 03991 8010 Fax: 03991 481-400	Regierungsstandort Neubrandenburg (Rathaus) Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Telefon: 0399 5350
--	--	--	--	---

Abwägungsvorschlag

TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Seite 1

06.06.12

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2 Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird daher als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Konkrete Festsetzungen hierzu werden getroffen. Dem folge ich vom Grundsatz. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 18,6 ha. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB) Eine landesplanerische Stellungnahme vom 27. April 2012 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung 3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg stellt den Bereich des o. g. Plangebietes als gewerbliche Bauflächen dar. Insofern ist festzustellen, dass mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 dem Entwicklungsgebot gefolgt wird. II. Anregungen und Hinweise 1. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird vorbehaltlich der noch zu erwartenden Ergebnisse der weiteren faunistischen Bestandserfassung des Plangebietes den Planungsabsichten ohne weitere Hinweise und Anregungen zugestimmt. 2. Von Seiten der kreislichen Abfallentsorgung wird darauf hingewiesen, dass hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung nach § 3 Abs. 1 der gegenwärtig gültigen Abfallentsorgungssatzung der Stadt Neubrandenburg anschlusspflichtig sind. Zur Gewährleistung des Anschluss- und Benutzungszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung sind aus bautechnischer Sicht die Forderungen des § 8 Abfallentsorgungssatzung über die Beschaffenheit der Stellplätze und Transportwege für Abfallbehälter, insbesondere der Behälter über 240 l, einzuhalten. 3. Aus brandschutztechnischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen - Es sind keine Anlagen des Brand- und Katastrophenschutzes betroffen. - Die Wendemöglichkeiten der Planstraße A und B sind für LKW-Verkehr zu planen. - Ohne Einschränkung der Baukonstruktion (Gefahr der Brandausbreitung) werden für die Gewerbegebiete 192 m³/h an Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden benötigt. - Kampfmittel belastete Flächen sind im o. g. Plangebiet nicht bekannt. 4. Von Seiten des Gesundheitsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ergeht folgende Stellungnahme.	06.06.12 TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 2 1. Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. 2. Der Hinweis wird beachtet. Die Wendemöglichkeiten für LKW sind bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt worden. 3. Der Hinweis wird teilweise beachtet. Ein Punkt 9.4 Löschwasserversorgung wird in der Begründung ergänzt. Die Bemessung des Bedarfes für Löschwasser wird entsprechend § 6 Wassersicherstellungsverordnung (1. WasSV) auf 960 cbm über den Zeitraum von 5 Stunden festgelegt. 4. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung ist in Punkt 7 „Abfallentsorgung, Altlasten“ wie folgt ergänzt worden: Kampfmittel belastete Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

06.06.12

Seite 3

- Die Versorgung mit Trinkwasser ist entsprechend den Anforderungen der Trinkwasserverordnung vom 21. Mai 2011 (BGBl. I S. 959) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2001 (BGBl. S. 2370) sicherzustellen.
- Vor Inbetriebnahme neuverlegter Trinkwasserleitungen ist nach Trinkwasserverordnung nachzuweisen, dass das Wasser der geforderten Beschaffenheit gemäß § 4 Abs. 1 entspricht.

5

5. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes bestehen zu o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Es muss sichergestellt werden, dass die in der Anlage „Festpunktbild (AP-Netz)“ dargestellten Festpunkte des geodätischen Festpunktfeldes weder entfernt noch beschädigt werden. Die Festlegungen des § 26 Abs. 1 – 9 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010. (GVObI. M-V S. 173) sind zu beachten.

6

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010. (GVObI. M-V S. 173) **Grenzmarken** zu schützen sind. Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

6. Aus wasser- und immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o. g. Bebauungsplan keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise.

III. Sonstiges

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen.

7

Im Auftrag

Annette Böck-Friese
Sachgebietsleiterin
Kreisplanung

Anlage

5. Die Hinweise sind für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet ist wie im Punkt 9.3 der Begründung dargestellt, gesichert.

Die Prüfung der Trinkwasserleitungen entsprechend Trinkwasserverordnung erfolgt nach Errichtung der Anlage vor Inbetriebnahme und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

6. Der Hinweis ist im Bebauungsplanverfahren bereits beachtet worden.

In der Begründung wird unter Punkt 6.7 „Hinweise“ Folgendes ausgeführt:

„Von dem zuständigen Kataster- und Vermessungsamt wird im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmefeld schrittweise erneuert. Diese neu geschaffenen Aufnahmepunkte (AP) sind entsprechend dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG M-V) zu schützen. Im Zuge der Bauausführung ist bei Verlust bzw. abzusehendem Verlust der Aufnahme- und Grenzpunkte Mitteilung zu machen.“

7. Der Hinweis wird beachtet.

Die Verfahrensvermerke sind mit dem jeweiligen Datum ergänzt worden.

Hinweise und Stellungnahmen

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg



Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Abl. Az.:		L'
T	Eingang am:	☒ MD
R	29. Juli 2014	G
WVL	Regionalstandort Neubrandenburg/Platanenstraße Amt/SG	V
Antw.	80/ Kreisplanung	F
Eing. Nr.	90.8...	D

Auskunft erteilt:
Frau Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 2.012
Telefon: 0395/ 57067-2453
Fax: 0395/ 57067-65955

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
30. Juni 2014

Mein Zeichen:
80-cs

Datum:
28. Juli 2014

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange
- Fristverlängerung

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde mit Schreiben vom 03. Juli (Posteingang) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan aufgefordert.
Als Abgabefrist wurde der 05. August 2014 gesetzt.

Zur Abgabe von Stellungnahmen werden die Ämter meiner Behörde (Landkreis als Bündelungsbehörde) beteiligt, die dabei vielfältige öffentliche Belange zu vertreten haben. Ausgehend von möglichen Nutzungskonflikten ist noch weitergehende Bearbeitung hinsichtlich der von mir zu vertretenden öffentlichen Belange erforderlich.
Ich bitte daher um eine Verlängerung der Abgabefrist um ca. 2 Wochen.

Ich weise zudem darauf hin, dass nach geltender Rechtsprechung die Fristen keine Ausschlussfristen sind. Planungsrelevante Belange sind seitens der Gemeinde auch bei verspätet eingegangenen Stellungnahmen zu berücksichtigen.
Beachten Sie dieses Schreiben bitte als Zwischenbescheid.

Im Auftrag

Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Abwägungsvorschlag

TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

28.07.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
T	Eingang am:	X
R	21. AUG. 2014	G
WVI		V
Abt. Eing.-N.	Regionalstandort	F
Abt. Eing.-N.	Neubrandenburg/Platanenstraße	D
Abt. Eing.-N.	Bauamt/ Kreisplanung	



Auskunft erteilt:
Frau Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 2.012
Telefon: 0395/ 57087-2453
Fax: 0395/ 57087-65965

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 30. Juni 2014 Mein Zeichen: 60-60.5-cs Datum: 18. August 2014

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg

Hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“ beschlossen.

Die Stadt Neubrandenburg führte hierzu als ersten Verfahrensschritt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diene vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Hierzu hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Datum vom 06. Juni 2012 eine Stellungnahme abgegeben.

Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Der überarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Behördenbeteiligung bestimmt.

Mit Schreiben vom 30. Juni 2014 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: März 2014) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

18.08.14

Seite 1

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
3 zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG einzuholen.“ 2. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen sind (§ 18 Abs. 1 BauNVO). In der vorliegenden Änderungssatzung werden die maximalen Gebäudehöhen bestimmt. Der obere Bezugspunkt ist somit bestimmt. Ein unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhen fehlt jedoch. Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist insofern nicht rechtseindeutig. Der untere Bezugspunkt ist daher im weiteren Planverfahren konkret zu bestimmen. Die Planzeichenverordnung gibt beispielhaft als unteren Bezugspunkt das Höhenbezugssystem NN an. Denkbar ist auch der Bezug zum jeweiligen Straßenabschnitt der Erschließungsstraße, was sich im konkreten Fall aber nicht anbietet. 3. Aus wasser-, immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es zu o. g. Bebauungsplan keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise. Im Auftrag  Cindy Schulz SB Bauleitplanung	TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 3 18.08.14 4. Der Hinweis wird beachtet. Da die Fläche des Bebauungsplanes z. T. erheblich unterschiedliche natürliche Geländehöhen aufweist, kann kein einheitlicher unterer Bezugspunkt festgesetzt werden. Darüber hinaus sind die Höhen der Straßen noch nicht festgelegt. Als unterer Bezugspunkt zur Festsetzung der Gebäudehöhen wird deshalb das natürliche Gelände auf dem Grundstück angesetzt. Die ergänzende Festsetzung lautet: Als unterer Bezugspunkt gilt die natürliche, an das Gebäude angrenzende Geländeoberfläche, zu messen in der Gebäudemitte.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

TÖB 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz

01.04.11

Straßenbauamt Neustrelitz

Straßenbauamt Neustrelitz PF 1246 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
-Abteilung Stadtplanung-

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

2-3

Stadtplanung

Angang am

4. April 2011

VEI

SN

Bearbeiter: Wilfried Schulz

Telefon: (03981) 460 - 233

Mail: wilfried.schulz@sbv.mv-regierung.de

AZ: 1331-512-03

Neustrelitz, den 01. April 2011

Tgb.-Nr. 1021 /11

bei Rückruf 19077

016 47 990899

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg
Ihr Schreiben vom 23. März 2011

Die 1. Änderung des o. a. B-Planes habe ich geprüft, wobei insbesondere die verkehrsmäßige Erschließung zur Bundesstraße Nr. 96 (B 96) zu begutachten war.

Parallel zur B 96 ist die Straße „Am Eschenhang“ als Erweiterung der vorhandenen Straßenerschließung im Bebauungsgebiet geplant. Sie dient der verkehrsmäßigen Erschließung der anliegenden Gewerbegrundstücke.

Die Straße „Am Eschengrund“ bindet an die vorhandenen Gemeindestraßen „Trockener Weg“ und „Am Eschenhof“ an. Zusätzlich verbindet der „Mittelweg“ die Straße „Am Eschengrund“ mit weiteren Gewerbegrundstücken bis hin zum vorhandenen Parkplatz. Dadurch wird eine Entlastung des „Trockenen Weges“ beabsichtigt, da über den „Mittelweg“ die Verbindung zur B 96 dann mittelbar über bereits vorhandene Verkehrsanlagen bestehen wird.

Da die Erschließung rückwärtig über vorhandene Verkehrsverbindungen zur B 96 erfolgt, sind neue Straßenanschlüsse, Zufahrten bzw. Zugänge zur Bundesstraße nicht vorgesehen.

Der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 stimme ich zu.

Im Auftrag


Hans-Joachim Conrad

Hausanschrift
An der Fasanerie 47

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

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

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
-Abteilung Stadtplanung-

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Bearbeiter: Wilfried Schulz

Telefon: (03981) 460 - 233

Mail: wilfried.schulz@sbv.mv-regierung.de

AZ: 1331-5 12-03

Anl. Stadtplanung		Neustrelitz, den 18. April 2012	
In. Az.	Eingang am:	X Tgb.-Nr.	633 / 12
T	20. April 2012	G	AE
R		V	
WVL		F	
Anfw.	Eing.-Nr.: 635	D	12

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg -Stand Januar 2012-
Ihr Schreiben vom 28. März 2012

Die übergebenen Unterlagen zum o. a. Entwurf habe ich geprüft. Seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz gibt es zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans „Eschengrund/Trockener Weg“ mit Stand vom Januar 2012 keine Bedenken.

Dem Entwurf stimme ich zu.

Im Auftrag


Hans-Joachim Conrad

Hausanschrift

Telefon (03981) 460-0

E-Mail

TÖB 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz

18.04.12

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Straßenbauamt Neustrelitz

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg		Abt. Stadtplanung		Bearbeiter: Corina Teichert	
-Abteilung Stadtplanung		Abl. Az.:		L Telefon: (03981) 460 - 311	
Postfach 11 02 55		T Eingang am:		K Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de	
17042 Neubrandenburg		R 04. Aug. 2014		G H. Dec Ksh.	
		WVL		V AZ: 1331-512-03	
		F Neustrelitz, den 29. Juli 2014			
Antw. Eing.-Nr.: 925		DTgb.-Nr. 1158/14			

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg
Ihr Schreiben vom 30. Juni 2014

Sehr geehrter Herr Dieke,

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

Der Geltungsbereich liegt direkt an der B 96 und befindet sich im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg und erstreckt sich rechtsseitig der B 96 von km 1.705 – ca. km 2.300 im Abschnitt 180.

Die Bundesstraße unterliegt an dieser Stelle den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke. Somit sind Hochbauten und bauliche Anlagen in einem Abstand, gerechnet ab äußerer befestigter Fahrbahnkante der B 96, von 20 Metern nicht zulässig. Dies wurde bereits mit der dargestellten Baugrenze berücksichtigt.

Die verkehrliche Erschließung des B-Plangebietes erfolgt über richtliniengemäß ausgebaute Knotenpunkte mit der Demminer Straße (B 96).

Weiterhin soll eine Stichstraße (Straße B) mit Wendeschleife, teilweise parallel der B 96 verlaufend, die dort angrenzenden Flurstücke verkehrlich erschließen.

Die Flurstücke 122/4 und 123/14 werden über eine straßenseitige Verlängerung (Straße C) mit Wendeschleife verkehrlich erschlossen.

Somit ist das gesamte B-Plangebiet ausreichend und zweckmäßig über vorhandene Verkehrsverbindungen zur B 96 und rückwärtig erschlossen und werden weitere neue Zufahrten zur B 96 ausgeschlossen.

Dier im Textteil 1.3.2 ausgewiesene Ausnahme einer zusätzlichen Anbindung zur B 96 für eine Tankstelle nehme ich zur Kenntnis. Bei Tankstellen ist eine direkte Erschließung zur B 96 im Interesse der Verkehrsteilnehmer vertretbar, wobei hier Tankstellen gemeint sind, die mit Zapfsäulen der verschiedensten Spritsorten, mindestens jedoch Benzin+Diesel, ausgestattet sind. Die Erforderlichkeit einer weiteren Tankstelle im Verlauf der Demminer Straße ist hier besonders zu betrachten.

TÖB 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz

29.07.14

Seite 1

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen

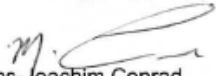
Abwägungsvorschlag

- 2 -

Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 96 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird.

Bei Beachtung der vg. Darlegungen wird der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg seitens der Straßenbauverwaltung zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hans-Joachim Conrad

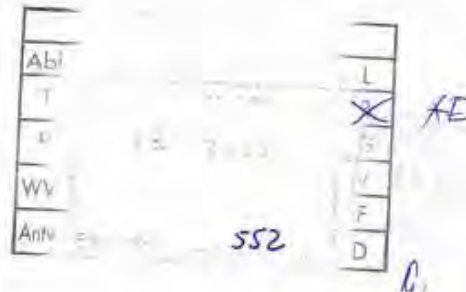
TÖB 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz
Seite 2

29.07.14

Hinweise und Stellungnahmen

3.50
Lutz Burmeister

2.20.20
Bauleitplanung
Frau Strasen



24.03.11
2219 bu

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

Sehr geehrte Frau Strasen,

seitens der Verkehrsabteilung liegen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen vor, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im o.g. Bereich von Bedeutung sein könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Burmeister

Abwägungsvorschlag

TÖB 2.5 Untere Verkehrsbehörde

24.03.11

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen

3.50
Lutz Burmeister

13.04.12
2419 bu

2.20.20
Bauleitplanung
Frau Strasen

2.5

1.0.01		1.0.02	
1.0.03		1.0.04	
1.0.05		1.0.06	
1.0.07		1.0.08	
1.0.09		1.0.10	
1.0.11		1.0.12	
1.0.13		1.0.14	
1.0.15		1.0.16	
1.0.17		1.0.18	
1.0.19		1.0.20	
1.0.21		1.0.22	
1.0.23		1.0.24	
1.0.25		1.0.26	
1.0.27		1.0.28	
1.0.29		1.0.30	
1.0.31		1.0.32	
1.0.33		1.0.34	
1.0.35		1.0.36	
1.0.37		1.0.38	
1.0.39		1.0.40	
1.0.41		1.0.42	
1.0.43		1.0.44	
1.0.45		1.0.46	
1.0.47		1.0.48	
1.0.49		1.0.50	
1.0.51		1.0.52	
1.0.53		1.0.54	
1.0.55		1.0.56	
1.0.57		1.0.58	
1.0.59		1.0.60	
1.0.61		1.0.62	
1.0.63		1.0.64	
1.0.65		1.0.66	
1.0.67		1.0.68	
1.0.69		1.0.70	
1.0.71		1.0.72	
1.0.73		1.0.74	
1.0.75		1.0.76	
1.0.77		1.0.78	
1.0.79		1.0.80	
1.0.81		1.0.82	
1.0.83		1.0.84	
1.0.85		1.0.86	
1.0.87		1.0.88	
1.0.89		1.0.90	
1.0.91		1.0.92	
1.0.93		1.0.94	
1.0.95		1.0.96	
1.0.97		1.0.98	
1.0.99		1.0.100	

WVI
Anfw. Eing.-Nr. 592

AE

Br

Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"
Entwurf der 1. Änderung

Sehr geehrte Frau Strasen,

seitens der Verkehrsabteilung liegen keine Informationen vor, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

Mit freundlichen Grüßen


Lutz Burmeister

Abwägungsvorschlag

TÖB 2.5 Untere Verkehrsbehörde

13.04.12

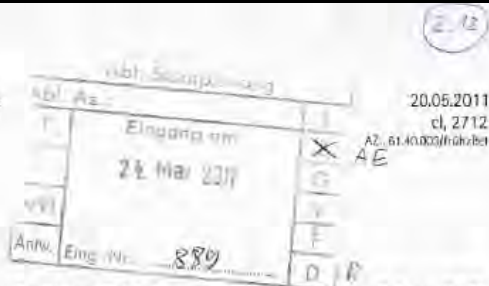
Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

2.20.10, als untere Straßenbaubehörde

2.20.20
Marion Strasen



Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 Halbsatz 1 BauGB
Hier: Stellungnahme zum Vorentwurf vom März 2011

Sehr geehrte Frau Strasen,

im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich zu dem vorliegenden Vorentwurf wie folgt Stellung.

Grundlage bildet die Zuarbeit zur Festsetzung der Verkehrsflächen vom 19.10.2007, welche durch uns für die Bearbeitung des Entwurfs für die 1. Änderung erfolgte. Eine wesentliche Aussage darin war, dass die bis dahin geplante Erweiterung des Straßennetzes zur verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebietes beizubehalten ist, jedoch die Querschnitte der beiden Erschließungsstraßen reduziert werden können.

Dies wurde im Entwurf vom Oktober 2009 und im vorliegenden Vorentwurf entsprechend berücksichtigt.

Dem von der Abteilung 2.40 zum nun vorliegenden Vorentwurf gegebenen Hinweis, die Notwendigkeit der Erschließungsstraße „Am Eschenhang“ zu prüfen, wurde gefolgt. Die Prüfung ergab, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand unter bestimmten Voraussetzungen auf eine durchgehende Straßenverbindung verzichtet werden kann. Dabei wurde davon ausgegangen, dass das Flurstück 122/4 nicht von der B 96/ Demminer Straße erschlossen wird, da das Straßenbauamt Neustrelitz aus nachvollziehbaren Gründen eine weitere neue Zufahrt von der Bundesstraße ablehnt (s. Schreiben SBA vom 18.10.2007).

Vor einer dahingehenden Änderung des Plans sind im Wesentlichen folgende Fragen zu klären:

- welche Gewerbeflächen und Grundstücke sind derzeit und künftig verkehrlich von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu erschließen,
- sind außer den Flächen für den Kfz-Verkehr noch Wege für Fußgänger und Radfahrer zusätzlich erforderlich,
- Sicherung der Zufahrt, ggf. nur eine Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer, zur Kleingartenanlage von der Westseite,
- wie soll mit den Flächen verfahren werden, die dann nicht mehr als Verkehrsfläche festgesetzt werden brauchen?

Es ist daher erforderlich, diese Fragen gemeinsam mit den Abteilungen 2.40, 9.20.20, 9.20.30, 9.40 und 2.20.10 (SG Freiflächen und Verkehrsplanung) zu beraten.

Weitere Hinweise zum Vorentwurf:

- Laut Städtebaulichen Rahmenplan Datzeberg (1. Fortschreibung) soll der Knotenpunkt Trockener Weg/ Datzebergstraße mittelfristig bedarfsgerecht um- und ausgebaut werden. Grund sind die rückläufigen Einwohnerzahlen im Wohngebiet Datzeberg. Als eine zweckmäßige Lösung kommt auch ein Kreisverkehr in Betracht. In diesem Zusammenhang ist die festzusetzende Verkehrsfläche am Knoten neu zu betrachten.

TÖB 2.12 Untere Straßenbaubehörde
Seite 1

20.05.11

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird beachtet.

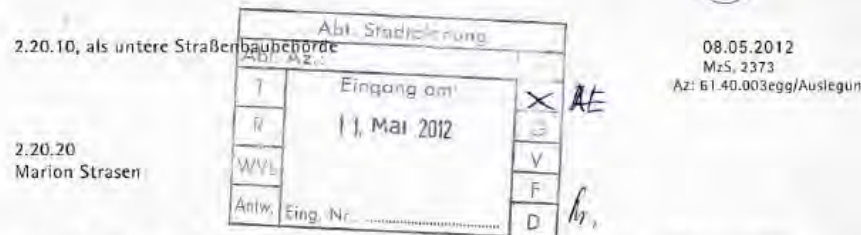
Der geplante Kreisverkehr liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ist jedoch in der Bebauungsplanung berücksichtigt worden, so dass der der Flächenbedarf erfüllt wird. Siehe Begründung unter Punkt 6.5 Verkehrskonzept 8. Absatz:

„Die Einordnung des im Rahmenplan Datzeberg für die Kreuzung der Straßen Trockener Weg/Datzebergstraße vorgesehenen Kreisverkehrs ist flächenmäßig möglich.“

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2 - Die Darstellung der südlichen Straßenbegrenzungslinie des Mittelwegs ist zu begründen. - Bezüglich der ÖPNV-Erschließung sollten im Plan die vorhandenen Bushaltestellen „Trockener Weg“ „Eschengrund“ und „Eschenhof“ eingetragen werden. Damit ist die Erschließung des Plangebietes hinreichend gesichert. Mit freundlichen Grüßen <i>Brent</i> Viola Brentführer Kopie: 9.20.20, Herr Schmetzke 9.40.10, Frau Jeske 9.40.00, Frau Assmann	TÖB 2.12 Untere Straßenbaubehörde Seite 2 20.05.11 2. Der Hinweis wird nicht beachtet. Auf den Mittelweg ist in der weiteren B-Planung verzichtet worden. 3. Der Hinweis wird beachtet. Die Eintragung der vorhandenen Bushaltestellen in den Planteil A ist erfolgt.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag



Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB
hier: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Sehr geehrte Frau Strasen,

im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich zum vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

Straßenverkehrsfläche „Am Eschenhof“

- Der Stichweg ist mit Bankett, Böschung und Entwässerung der Straße als Straßenverkehrsfläche darzustellen. Es ist mindestens ein Bankett von 0,50m zu berücksichtigen.

Geplanter Kreisverkehr am „Trockenen Weg“

- Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs ist der Geltungsbereich des B-Plans an die Grundstücksgrenze zu verlegen, um für den geplanten Kreisverkehr keine Flächen vorsehen zu müssen. Im Bereich der Zufahrt ist der Geltungsbereich ca. 5m hinter das eingetragene Fahrbahndeck zu verlegen.

Straße A

- Der Erschließung der Grundstücke über die Straße A wird grundsätzlich zugestimmt, jedoch ist die Problematik durch die Höhendifferenz zwischen den Grundstücken 123/14 und 123/13 nicht gelöst. Die Studie ist unter Berücksichtigung der Höhen zu überarbeiten und die daraus resultierenden Straßenverkehrsflächen (incl. Böschungsfächen) sind in den B-Plan zu übernehmen.
- Die öffentlichen Parkplätze an der Straße A sind nicht notwendig. Sie können als Ersatz für die entfallenen Stellplätze als private Stellplätze vorgesehen werden. Der Bedarf ist abzustimmen.
- Die Erschließung des Flurstücks 123/12 ist zu prüfen und bei Bedarf über die Straße A zu ermöglichen.

Die Böschungsfächen der Straße A sind auf Grund der vorhandenen Höhendifferenz zu ermitteln und als Straßenverkehrsfläche darzustellen. Für die Straße B ist das höhenmäßige Anpassen an den Bestand auf den anliegenden Flächen zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

V. K. Schwan

Viola Brentführer

Kopie:

9.40.10, Frau Jeske
9.40.00, Frau Assmann
9.20.20, Herr Schmetzke

TÖB 2.12 Untere Straßenbaubehörde

08.05.12

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird beachtet.

Die Planzeichnung Teil A ist ergänzt worden.

2. Der Hinweis wird beachtet.

Die Planzeichnung Teil A ist im Bereich des geplanten Kreisverkehrs entsprechend geändert worden.

3. Der Hinweis wird beachtet.

Die überarbeitete Studie zur Lösung der Höhenproblematik liegt vor. Die Planzeichnung ist angepasst worden.

4. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

5. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Erschließung des Flurstücks 123/12/Demminer Straße 75 erfolgt über Flurstück 121/21.

6. Der Hinweis wird beachtet.

Nach Vorliegen der präzisierten Studie zur Lösung der Höhendifferenz sind die Böschungsfächen in die Straßenverkehrsfläche einbezogen worden.

Hinweise und Stellungnahmen

Telefon: 03376 5800000
Fax: 03376 5800001

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Abf. S. 11111111111111111111	
Abf. Az:	L
Eingang am:	X AE
30.03.2011	G
	V
	F
Anw: Eing -141	D 557

61 40.003/frühBet
0184-2011, PTI 23, PuB 7, Ute Egerdy
+49 30 835378326; +49 391 580122410

28.03.2011

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TOB) in das Planverfahren gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch; Unterrichtung gemäß §3 Abs. 1

Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Eschengrund/ Trockener Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs PTI 23, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L @telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 23, Postfach 229, 14526

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Gesamter Bereich Netz/Mittelspannung Nordost
Postfach 229, 14526 Stahnsdorf
Telefon: +49 391 580122410
Fax: +49 391 580122410
E-Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L @telekom.de
Internet: www.telekom.de
Ute Egerdy, Team FS
Telefon: +49 391 580122410
Fax: +49 391 580122410
E-Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L @telekom.de
Internet: www.telekom.de

Abwägungsvorschlag

TÖB 3.2 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Seite 1

28.03.11

1. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

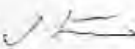
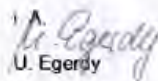
In der Begründung heißt es in Punkt 9.6 Telekommunikation:

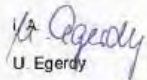
Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs.PTI 23, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

1

5.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
 Datum: 28.03.2011 Empfänger: Stadt Neubrandenburg Blatt: 2 Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Mit freundlichen Grüßen i. A.  A. Gröhl i. A.  U. Egerdy Anlagen 3 Lagepläne 1 Kabelschutzanweisung 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen	TÖB 3.2 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Seite 2 28.03.11

5.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
3,2 Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 1016 14525 Stahnsdorf Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg AZ: 61.40.003egg/Auslegung 0184-2011, PTI 23, PPB 7, Ute Egerdy +49 30 835378326, Fax: +49 391 580122410 12.04.2012 Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ Sehr geehrte Damen und Herren, zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 23, PuB 7 vom 28.03.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Von Seiten der Deutschen Telekom AG gibt es keine Belange zur Umweltprüfung. Mit freundlichen Grüßen I. A.  S. Ollinger  U. Egerdy Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Abteilung / Niederlassung Nordost, Güterfelder Damm 57-61, 14532 Stahnsdorf Postanschrift: Am Neuen Fels 1, 11094 Burg (Havel) Postfach 2 09 14525 Stahnsdorf Telefon +49 30 8353 0, Internet www.telekom.de Postleitzahl Stahnsdorf: 17042 550 (00 00) 24 00 00 ISDN: 030 709210066 0024 550000 SWIFT: DTAGDE33 Fachschrift: Dr. Thomas Kroll (Verkehrsamt) Gesellschaft für Umweltprüfung: Albert Mahler, Albert Mahler Antragsteller: Bure (RFB 1.1100) Sachplan Gesellschaft für 108-1016-100 310645262	TÖB 3.2 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 12.04.12 <u>Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren</u>

5.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Stadt Neubrandenburg Postfach 110255 17042 Neubrandenburg REFERENZEN Ihr Schreiben vom 30.06.2014 ANSPRECHPARTNER 230170-2014, PTI 23, PPB 7, Stefan Ollinger TELEFONNUMMER +49 30 835378322 DATUM 23.07.2014 BETRIFFT 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg Sehr geehrte Damen und Herren, im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.	TÖB 3.2 Deutsche Telekom Technik GMBH Seite 1 23.07.14 <u>Stellungnahme ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren</u>

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

DATUM 23.07.2014

EMPFÄNGER Stadt Neubrandenburg

SEITE 2

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

S. Ollinger

Anlagen

1 Kabelschutzanweisung

1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

2 Übersichtspläne

TÖB 3.2 Deutsche Telekom Technik GMBH
Seite 2

23.07.14

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Im Auftrag der

Im Auftrag der



GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft u.
Soziales, Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Ansprechpartner: Frank Löbner	
Abl. Az.:	L	Tel.: (0341) 3504-422	
T	Eingang am:	Fax: (0341) 3504-100	
16. Juli 2014	G	Leitungsauskunft@gdmcom.de	
WVL	V	Ihr Zeichen: Marion Strasen	
Antw. Eing.-Nr.: 842	F	30.06.2014	
	D	Unser Zeichen: GEN / Loe	
		13988/14/00	

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

15.07.2014

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockner Weg", Stadt Neubrandenburg
Unsere Registriernummer: 13988/14/00

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.

Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Frank Löbner
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

TÖB 4.1 GDMcom mbH

15.07.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren



Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung
Frau Strasen
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Im Zeichen: (Blank)

Durchsicht: 0395 3500-160
Anspruchspartner: Siegfried Voß
Datum: 3. Mai 2011
Technische Investitionen

Stellungnahme Nr. 0487/11 – TIP 33/11

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 S. 1 Halbsatz 1 BauGB

hier: Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Sehr geehrte Frau Strasen,

die uns mit Schreiben vom 23.03.2011 zum o. g. Vorgang übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Bei der weiteren Planung bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Hinweise.

Stromverteilung

Im westlichen Bereich der Verkehrsfläche zwischen Trockener Weg und dem geplanten Mittelweg befinden sich zwei lageunsichere Niederspannungsverteilungskabel. Für eine eventuell erforderlich werdende Umverlegung ist eine Leitungstrasse vorzusehen. Weiterhin queren 2 Niederspannungsanschlusskabel für die Gartenanlagen den Straßenverlauf. Im Bereich der Straßenquerung sind diese Kabel mittels Halbschalen zu schützen.

Gasverteilung

Die Erschließung des B-Plan-Gebietes mit Gasversorgungsleitungen erfolgt über die Nebenanlagen der geplanten Erschließungsstraßen (Gehwege) bzw. den ausgewiesenen Leitungstreifen.

Trinkwasserversorgung

Im Planungsbereich befinden sich Trinkwasserhauptversorgungsleitungen in den Nennweiten DN 100 bis DN 400 sowie Trinkwasserhausanschlussleitungen zu den bereits vorhandenen Gewerbegrundstücken und Objekten. Diese Leitungen sind in ihrem Bestand zu schützen und erforderlichenfalls sind Grunddienstbarkeiten vorzusehen.

Wir weisen darauf hin, dass bei Planungen zu grundhaften Straßenausbauten für die geplanten Straßen Mittelweg und Am Eschenhang ebenfalls eine Planung zur eventuellen Umverlegung bzw. Erneuerung



TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Seite 1

03.05.11

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird beachtet.

In der Begründung wird der Punkt 9.1. Stromverteilung aktualisiert:

„Im westlichen Bereich der Verkehrsfläche zwischen dem Trockenen Weg und der Planstraße B befinden sich zwei lageunsichere Niederspannungsverteilungskabel. Für eine eventuell erforderlich werdende Umverlegung ist eine Leitungstrasse vorzusehen. Weiterhin queren 2 Niederspannungsanschlusskabel für die Gartenanlagen den (ehemaligen) Straßenverlauf. Im Bereich der Straßenquerung sind diese Kabel mittels Halbschalen zu schützen.“

2. Der Hinweis wird beachtet.

In der Begründung wird der Punkt 9.2. Stromverteilung aktualisiert:

„Die Erschließung des B-Plangebietes mit Gasversorgungsleitungen erfolgt über die Nebenanlagen der geplanten Erschließungsstraßen (Gehwege) bzw. den ausgewiesenen Leitungstreifen.“

3. Der Hinweis wird beachtet.

In der Begründung wird der Punkt 9.3. Trinkwasserversorgung aktualisiert:

„Im Planungsbereich befinden sich Trinkwasserhauptversorgungsleitungen in den Nennweiten DN 100 bis DN 400 sowie Trinkwasserhausanschlussleitungen zu den bereits vorhandenen Gewerbegrundstücken und Objekten. Diese Leitungen sind in ihrem Bestand zu schützen und erforderlichenfalls sind Grunddienstbarkeiten vorzusehen.“

Hinweise und Stellungnahmen

Seite 2 zum Schreiben neu.sw
vom 3. Mai 2011
an Stadt Neubrandenburg, Frau Strasen
Betreff: Stellungnahme 0407/11 = TIP 33/11

erung der in der Bestandsdokumentation ausgewiesenen Trinkwasserversorgungsleitungen durchzuführen ist.

Abwasserentsorgung

Durch die bestehenden Entwässerungen sind nur grundsätzliche Entsorgungsmöglichkeiten vorhanden. Im Zuge der weiteren Planungen sind die zu erwartenden Regen- und Schmutzwassermengen zu ermitteln und Anschlusspunkte mit neu.sw abzustimmen. Voraussetzung insbesondere für die Einleitung von Regenwasser in die öffentliche Kanalisation ist der Nachweis freier Kapazität (hydraulische Berechnung) und die Einhaltung der genehmigten Einleitmengen in die Vorflut. Bei der Schmutzwasserentsorgung sind ggf. die Auswirkungen auf das Pumpwerk 10 zu prüfen. Die entsprechenden Detailplanungen sind mit Frau Prix unter 0395 3500-567 abzustimmen.

neu-medianet GmbH

Der in der Bestandsdokumentation ausgewiesene Leitungsbestand ist zu schützen. Im Zuge des Straßenausbaus ist die Mitverlegung von Kabeln und Leerrohren geplant. Die Detailplanungen sind mit Herrn Jancke unter 0395 3500-693 abzustimmen.

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Henrik Arent


Siegfried Voß

Anlagen

- Bestandsdokumentationen Strom, Stadtbeleuchtung, Gas, Wasser, Regen- und Schmutzwasser, neu-medianet GmbH
- 1 CD-ROM (Dxf-Datei)

Abwägungsvorschlag

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

03.05.11

Seite 2

4. Der Hinweis wird beachtet.

In der Begründung wird der Punkt 9.5. Abwasserentsorgung aktualisiert:

„Durch die bestehenden Entwässerungen sind nur grundsätzliche Entsorgungsmöglichkeiten vorhanden. Im Zuge der weiteren Planungen sind die zu erwartenden Regen- und Schmutzwassermengen zu ermitteln und Anschlusspunkte mit neu.sw abzustimmen. Voraussetzung insbesondere für die Einleitung von Regenwasser in die öffentliche Kanalisation ist der Nachweis freier Kapazität (hydraulische Berechnung) und die Einhaltung der genehmigten Einleitmengen in die Vorflut. Bei der Schmutzwasserentsorgung sind ggf. die Auswirkungen auf das Pumpwerk 10 zu prüfen. Die entsprechenden Detailplanungen sind mit den neu.sw abzustimmen.“

5. Der Hinweis wird beachtet.

In der Begründung wird der Punkt 9.6. Telekommunikation aktualisiert:

Der in der Bestandsdokumentation ausgewiesene Leitungsbestand der neu-medianet GmbH ist zu schützen. Im Zuge des Straßenausbaus ist die Mitverlegung von Kabeln und Leerrohren geplant. Die Detailplanungen sind mit den neu.sw abzustimmen.

neu^{SW} Das und mehr!

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Stadtplanungs-
Abteilung
Frau Marion Strasen
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“
unser Auftrag Nr. 0393/12

Sehr geehrte Frau Strasen,

die uns mit Schreiben vom 28.03.2012 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft.

Nach Prüfung der Aufnahme unserer Hinweise aus der Stellungnahme Nr. 0487/11 – TIP 33/11 vom 03.05.2011 in die Begründung des o. g. Bebauungsplanes (B-Plan) bestehen unsererseits keine Einwände. Ergänzungen werden nur für den Bereich Wasserversorgung erforderlich (siehe unten).

Mit der o. g. Stellungnahme erhielten Sie bereits unsere Bestandsunterlagen. Da sich seitdem keine Änderungen ergeben haben, verzichten wir auf die nochmalige Erstellung der Bestandspläne.

Wasserversorgung

Im Lageplan wurden die Trassenführungen der vorhandenen Wasserversorgungsleitungen weitestgehend als Flächen mit vorzuziehenden Leitungsrechten gekennzeichnet. Nicht gekennzeichnet wurden die Wasserversorgungsleitungen: AZ DN 400 (quert das B-Plan-Gebiet im unteren, südlichen Bereich) und GG DN 250 (längsführend im östlichen Bereich des B-Plans).

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Henrik Arent
Henrik Arent

Nadine Handorf
Nadine Handorf

Technische Investitionen

Datum: 26. April 2012

Durchwahl: 0395 3500-568

Anlagenleiter: Nadine Handorf

2010 AUDIT

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

26.04.12

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**1. Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Da die genannten Versorgungsleitungen auf öffentlichen Flächen liegen, werden sie nicht mit einem Leitungsrecht gesichert und sind daher nicht dargestellt.

neu.sw Das und mehr!

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

24.07.14

Seite 1

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
 FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
 Abt. Stadtplanung
 Herrn Dieke
 Postfach 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

Neubrandenburger
 Stadtwerke GmbH
 Geschäftsführung
 Vorsitzender
 Holger Hansen
 Ingo Meyer
 Aufsichtsrat
 Vorsitzende
 Caterina Muth

John-Schehn-Straße 1
 17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
 Fax 0395 3500-118

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

Sparkasse
 Neubrandenburg-Demmin
 IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
 BIC NWOLDE21NBS

Amtsgericht
 Neubrandenburg
 HRB-1194

USt-IdNr.
 DE137270540
 Stuerschein
 072/125/00083

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	30.06.2014	0395 3500-167	Jens Urbanek	24. Juli 2014
			Technische Investitionen	

Stellungnahme zur 1. Änderung B-Plan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

Unser Auftrag Nr.: 1112/14



Sehr geehrter Herr Dieke,

die uns mit Schreiben vom 30.06.2014 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw und der neu-medianet GmbH.

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

Die Stellungnahmen 0487/11 vom 03.05.2011 und 0393/12 vom 26.04.2014 behalten ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Der geplanten 1. Änderung des B-Planes wird prinzipiell zugestimmt. Notwendige Sicherungsmaßnahmen für vorhandene Kabel im Bereich der Straße B sowie die Errichtung von Beleuchtungsanlagen sind in der weiteren Planung gesondert abzustimmen.

Gasversorgung

In Ergänzung zu unserer bereits abgegebenen Stellungnahme sind nachfolgende Punkte zu beachten.

Im B-Plangebiet befinden sich Hochdruckgasleitungen von neu.sw. Der Bestand ist zu schützen. Vor der Veräußerung der Flächen zur späteren Bebauung sind Grunddienstbarkeiten einzutragen.

Wasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzgebiete unserer Versorgungsbrunnen.

Im Plangebiet befinden sich Hauptversorgungsleitungen DN 100 bis DN 400 sowie Anschlussleitungen. Die dargestellten Flächen zur Belastung mit Leitungsrechten sind in Teilbereichen (DN 150 Az und DN 250 GG) gemäß dem beigefügten Lageplan zu ergänzen. Die Fläche für das Leitungsrecht Trinkwasserhausanschluss Eschenhof Nr. 8 kann entfallen. Das Grundstück hat zwischenzeitlich einen neuen Hausanschluss aus nördlicher Richtung erhalten.

1

2

3

1. Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplan-Verfahren

2. Der Hinweis wird nicht beachtet

Die vorhandene Leitung auf dem Flurstück 124/36 wird bereits in der vorliegenden Planung berücksichtigt und ist als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche“ dargestellt. Eine Sicherung durch eine Grunddienstbarkeit ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes.

3. Der Hinweis wird teilweise beachtet

Da die genannten Versorgungsleitungen auf öffentlichen Flächen liegen, werden sie nicht zusätzlich gesichert und sind nicht als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche“ dargestellt.

Das Leitungsrecht für das Grundstück Eschenhof Nr. 8 wird aus der Planzeichnung A entfernt.

Hinweise und Stellungnahmen

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 24. Juli 2014
an Stadt Neubrandenburg
Betreff 1. Änderung B-Plan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"
Unser Auftrag Nr.: 1112/14

Die Straßenplanungen sind mit neu.sw rechtzeitig abzustimmen. Daraus können sich Folgemaßnahmen zur Um- und Neuverlegung unserer Trinkwasserleitungen ergeben.

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

Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann vereinbarungsgemäß eine Menge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Die Löschwasserentnahme erfolgt über vorhandene und, falls erforderlich, über geplante Unterflurhydranten.

Abwasserentsorgung

Keine Änderungen zu den o. g. Stellungnahmen von 2011 und 2012.

Fernwärmeverteilung

Im benannten und gekennzeichneten Gebiet befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

neu-medianet GmbH

Keine Änderungen zu den o. g. Stellungnahmen von 2011 und 2012.

Allgemeine Hinweise

Für erforderliche Netzerweiterungen können Kosten anfallen, die neu.sw an den Bau- und/oder Erschließungsträger weiter berechnen kann. Die notwendigen Hausanschlüsse, die durch jeden Grundstückseigentümer bei neu.sw, Abteilung Netzservice, zu beantragen sind, sind ebenfalls mit Kosten verbunden, die zu Lasten des Antragstellers gehen.

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 Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

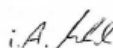
Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Henrik Arent


Jens Urbancik

Anlagen

digitale Bestandsunterlagen als pdf-Daten

Anlage zur Stellungnahme 1112/14 – Trinkwasserversorgung

Abwägungsvorschlag

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

24.07.14

Seite 2

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

neu,SW Das und mehr!®

Fachbereich 2

Reg.-Nr.: 249 Gm

Eingang: 05. Aug. 2014

Bearb./Erled. an: 220

Rückspr./VV: [Signature]

Kopie an: [Signature]

Abt. Stadtplanung [Signature]

Abl. Az.: [Signature]

Eingang am: 06. Aug. 2014

Ansprechpartner: Olf Häusler

Datum: 04. August 2014

USt-IdNr.: DE132720540

Steuernummer: 072/125/00083

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110201 - 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich 2
Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Herrn Harald Walter
Frau Viola Brentführer
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Ihre Zeichen: [Blank]
Ihre Nachricht: [Blank]

Durchwahl: 0395 3500-164

Ansprechpartner: Olf Häusler

Netz- und Technikservice

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorstand
Holger Hansen
Ingo Meyer
Aufsichtsrat
Vorstand
Caterina Muth
John-Schehr-Strasse 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.nicu-sw.de
info@nicu-sw.de
Sparkasse
Neubrandenburg-Germmin
IBAN: DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC: NOLADE21NBS
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194
USt-IdNr.: DE132720540
Steuernummer: 072/125/00083

Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Sehr geehrter Herr Walter,
sehr geehrte Frau Brentführer,

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ mit Bearbeitungsstand März 2014 nehmen wir im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung wie folgt:

Als lokaler Träger der Daseinsvorsorge insbesondere für Energie (Strom, Gas, Wärme, Multimedia und Wasser) begrüßen wir uneingeschränkt die städtischen Bemühungen um eine Stärkung einer Kultur der Vielfalt. Gerade angesichts der demographischen Entwicklung in und um Neubrandenburg halten auch wir die Aufrechterhaltung einer möglichst kleinteiligen und gut erreichbaren Einkaufskultur in der Innenstadt für überaus wichtig für die Entwicklung Neubrandenburgs als urbanes Zentrum zwischen Berlin und der Küste.

Als mindestens ebenso relevant betrachten wir aber die Vielfalt auch im Bereich der gewerblichen Ansiedlungen. Aus unserer Sicht ist es wünschenswert, wenn sich gerade in den innenstadt- bzw. wohngebietsnahen Gewerbegebieten nicht wenige große, sondern viele mittelständische und kleine Betriebe ansiedeln. Dies kommt nicht nur der wirtschaftlichen Entwicklung der Region insgesamt zugute. Auch wir als Stadtwerke erhoffen uns ein Mehr an Stabilität, wenn wir nicht wenige große Abnehmer, sondern viele kleine und mittlere Verbraucher versorgen. Die Vergangenheit hat uns auch hier verdeutlicht, dass das Modell weniger, großer Leuchtturmprojekte zu konjunkturabhängig ist. Gerade wir sind auf langfristige Sicherheit angewiesen, weil unsere Einrichtungen (wie unsere GuD-Anlage, aber auch alle Leitungsstrukturen etc.) mit Abschreibungszeiträumen von 30 Jahren nur sehr eingeschränkt auf kurzfristige und unvorhergesehene Änderungen im Abnehmerkreis reagieren können.

Aus diesem Grunde regen wir an,

abweichend von dem ausgelegten Entwurf das gesamte zu beplanende Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ als eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen.

Von einer solchen Einordnung versprechen wir uns erhebliche Vorteile. Denn das dann nur noch zulässige „nicht störende Gewerbe“ im Sinne der Baunutzungsverordnung verspricht die mittelständische, stabile Ansiedlungskultur, die in unseren Augen ein Mehr an nachhaltiger Prosperität gegenüber der

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 04. August 2014
an Herrn Harald Walter und Frau Viola Brentführer, Stadt Neubrandenburg
Betreff Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Ansiedlung großer, auch störender Anlagen erbringt (hierzu Punkt I.). Neben diesen Erwägungen sprechen aber auch naturschutzrechtliche (Punkt II.), immissionsschutzrechtliche (Punkt III.) und klimaschutzbezogene (Punkt IV.) Gründe für einen Ausschluss störender Gewerbebetriebe, gerade in Ansehung der Nähe der Wohnbebauung und des wachsenden Bedarfs an städtischen Wohngrundstücken (Punkt V.) sowie auf Grund der vorhandenen nahen Kleingartennutzung. Wir meinen, dass es in und um Neubrandenburg für Nutzungsarten mit störendem Charakter ausreichende und besser geeignete Gebiete gibt als das Gebiet „Eschengrund/Trockener Weg“. Wir schließen unsere Stellungnahme mit einem kurzen Fazit (Punkt VI.).

I. Festsetzung des Plangebiets insgesamt als eingeschränktes Gewerbegebiet zum Schutz des Mittelstands (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)

Wir als Stadtwerke begrüßen es, dass die Stadt nunmehr die planerischen Voraussetzungen für eine Ansiedlung kleinteiliger Gewerbebetriebe schafft und gleichzeitig sogenannte „Malls“ in diesem Gebiet ausschließt. Wir hoffen, dass sich eine Vielzahl von kleinen und mittelständischen Unternehmen ansiedelt, denen es gelingt, die Sozialstruktur der Stadt durch Arbeitsplätze und wachsende Steuererträge weiter zu stützen. Wir versprechen uns nicht zuletzt durch eine mindestens stabile, optimal wachsende Nachfrage nach Energie, unsere Preise künftig auch gegen den bundesweiten Trend halten oder sogar senken zu können. Denn sowohl unsere Leitungsstrukturen als auch unsere Kraft-Wärme-Kopplungsanlage generieren unabhängig von der Verbrauchsmenge Kosten, die wir auf die Verbraucher aufteilen müssen.

Ein stabiles Anwachsen der Nachfrage nach unseren Energie- und Infrastrukturdienstleistungen versprechen wir uns von einer möglichst mittelständischen Struktur. Denn die Erfahrungen der Vergangenheit haben uns gelehrt, dass nur eine Verteilung der Nachfrage auf viele Schultern dauerhafte Stabilität verspricht.

Die Fokussierung auf den Mittelstand, verkörpert durch kleine und mittlere Unternehmen mit den entsprechenden maximal mittelgroßen Produktionsstätten, entspricht aber nicht nur unserem individuellen – als Stadtwerke bekanntlich auch gemeinwohlgebundenen – Unternehmensinteresse. Es handelt sich auch um einen generell städtebaulich zu berücksichtigenden Punkt, vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.

Diesen Mittelstandsschutz sehen wir in erster Linie im eingeschränkten Gewerbegebiet verwirklicht. Denn der Ausschluss wesentlich störender Gewerbes im eingeschränkten Gewerbegebiet dient nicht nur dem Schutz der benachbarten Wohnbebauung (hierzu sogleich auch unter Punkt III.), sondern er schließt auch aus, dass sich große Produktionsstätten ansiedeln, die regelmäßig als wesentlich störende Gewerbenutzungen anzusehen sind, weil sie entweder intensiv emittieren (Staub, Lärm, Gerüche, Schadstoffe) oder einen so umfangreichen Ziel- und Quellverkehr veranlassen, dass dieser wiederum stört.

Solche großen, wesentlich störenden Produktionsstätten führen regelmäßig zu einer Verarmung des Baugebiets, in dem sie sich ansiedeln. Denn sie schränken die Attraktivität der unmittelbaren wie weiteren Umgebung deutlich ein. So führen sie zu einer Verschlechterung der Ansiedlungschancen für die Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, welche gem. § 8 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO den Gebietscharakter an sich wesentlich mit prägen. Auch die Ansiedlung kleiner Handwerksbetriebe und Fertigungsstätten wird weniger wahrscheinlich, wenn einzelne, große Ansiedlungen stören und zudem das Baugebiet optisch wie verkehrstechnisch erdrücken.

Aus unserer Sicht sollte eine solche hegemoniale Bebauung daher im Bebauungsgebiet „Eschengrund/Trockener Weg“ ausgeschlossen werden. Wir meinen, dass das ausgewogene Miteinander ausschließlich nicht wesentlich störender, weil kleiner oder maximal mittelgroßer Gewerbebetriebe deswegen hier forciert werden sollte, in dem das gesamte Gebiet des Bebauungsplans Nr. 3 als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen wird.

Negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Stadt Neubrandenburg insgesamt befürchten wir nicht. Wir meinen, dass es insbesondere auch in der Nähe der Autobahn nach wie vor ausreichende

1

1. Der Hinweis wird nicht beachtet

Es wird die Behauptung aufgestellt, dass große Produktionsstätten (bei gleicher/vergleichbarer Gesamtflächengröße) größere Schadstoffmengen und Lärm emittieren als kleinere Betriebe. Dies ist nicht der Fall, da für alle diese Betriebe die gleichen Grenzwerte gelten. Auch der Ziel- und Quellverkehr sollten sich in gleicher Größenordnung bewegen, setzt man eine annähernd gleiche Nutzungsintensität der Fläche an. Die Behauptung der neu.sw trifft daher nicht verallgemeinerungsfähig zu. Der Ansicht, dass große Produktionsstätten zu einer Verarmung des Baugebietes und einer Verschlechterung von Ansiedlungschancen anderer Unternehmen führen, kann nicht gefolgt werden.

Eine Beschränkung der Größe der Gewerbebetriebe ist städtebaulich nicht erforderlich, da keine negativen städtebaulichen Folgen bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Darüber hinaus verhindern die vorhandenen Gegebenheiten aus bestehender Bebauung/Nutzung, Flächenzuschnitt und Relief eine zu großflächige, gleichförmige Inanspruchnahme.

3.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Seite 3 zum Schreiben von neu.su vom 04. August 2014 an Herrn Harald Walter und Frau Viola Brentführer, Stadt Neubrandenburg Betreff Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ Flächen gibt, die sich für die Ansiedlung von störenden gewerblichen Nutzungen – ggfls. über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan – eignen. Für die innenstadt- bzw. wohngebietsnahe Entwicklung sind diese Nutzungen unseres Erachtens aber schon aus verkehrstechnischen Gründen nicht geeignet. II. Festsetzung des Plangebiets insgesamt als eingeschränktes Gewerbegebiet zum Schutz naturschutzrechtlicher Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) Ein weiterer – aus Erfahrung heikler – Punkt spricht aus unserer Sicht für die Ausweisung des Gebiets als durchgehend eingeschränktes Gewerbegebiet: Wir haben den Planunterlagen entnommen, dass es durch die Überbauung geplanter Gewerbegrundstücke zum Verlust von Habitaten der Zauneidechse kommen kann. Zudem könnten Eingriffe in den Lebensraum von Vögeln und Fledermäusen durch weitgehende planungsrechtliche Sicherung der Einzelbäume und flächenhaften Gehölzbeständen nur nahezu, nicht ganz vermieden werden. Wir haben selbst in der Vergangenheit im Zuge unserer eigenen Bauvorhaben erhebliche Verzögerungen und auch Mehrkosten in erheblicher Höhe wegen Eingriffen in die Lebensräume geschützter Arten hinnehmen müssen. Diese haben planungsrechtlich bekanntlich einen außerordentlich hohen Rang, § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB, weil das Naturschutzrecht der Baufreiheit des Einzelnen ebenso wie der kommunalen Planungsbefugnis absolute Grenzen setzt, insbesondere weil wegen der naturschutzrechtlichen Beweislastumkehr der Vorhabenträger darlegen muss, dass aus wissenschaftlicher Sicht kein vernünftiger Zweifel daran besteht, dass es keine negativen Auswirkungen seines Vorhabens gibt (vgl. EuGH, C 127/02 – (Wadenzee/Herzmuschelfischerei), Rn. 61). Wir haben hinsichtlich der konkreten Gebietsverhältnisse am „Eschengrund/Trockener Weg“ zwar keine wissenschaftlichen Erkenntnisse, die über das hinausgehen, was sich den ausgelegten Unterlagen entnehmen lässt. Doch fürchten wir, dass von wesentlich störenden Gewerbebetrieben auch ein signifikantes Mehr an Beeinträchtigung geschützter Arten ausgeht. Hieraus resultiert ein in unseren Augen nachteiliger Summeneffekt: Siedelt sich ein großer Gewerbebetrieb an und verengt den Lebensraum der hier lebenden geschützten Arten, so steigen die Anforderungen an die Bereitstellung von Ausgleichsflächen etc. an die nachfolgenden Ansiedlungen (vgl. OVG NRW, 8 D 58/08.AK, Rn. 740). Für kleine und mittlere Unternehmen, die sich vor Ort ansiedeln wollen, wird die Ansiedlung dann schnell unwirtschaftlich und sie entscheiden sich für einen anderen Standort. Wir halten auch aus diesen naturschutzbezogenen Gründen eine Konzentration auf die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe für unbedingt von Vorteil. III. Festsetzung des Plangebiets insgesamt als eingeschränktes Gewerbegebiet zum Schutz immissionsschutzrechtlicher Belange Auch immissionsschutzrechtliche Gründe sprechen dafür, das gesamte Gebiet nur für die Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe zu öffnen. Denn das zum Naturschutz Ausgeführte gilt auch hier. Wir fürchten, dass die Ansiedlung störender Gewerbebetriebe durch eine erhebliche Erhöhung der Vorbelastung die Ansiedlungschancen weiterer Betriebe drastisch verringert und in Summe so weniger Arbeitsplätze entstehen und auch für uns als Energiedienstleister weniger Nachfrage entsteht, als bei Streuung auf viele kleinere, nicht wesentlich störende Einheiten. Einen solchen Verzehr der insgesamt zulässigen Belastung mit Lärm und Staub, insbesondere aber mit schadstoffbezogenen Luftfrachten durch ein einziges oder zumindest nur sehr wenige Unternehmen, halten wir nicht für wünschenswert. Im – hier in der Mitte des Gebiets geplanten – Gewerbegebiet wäre die Stadt Neubrandenburg hiergegen aber machtlos. Denn wegen des im Immissionsschutzrecht geltenden Prioritätsprinzips hätte zwangsläufig das Projekt, für das als erstes prüffähige Unterlagen vorliegen, die rechtliche Befugnis zur maximalen Ausnutzung der zulässigen Umgebungsbelastung (Vgl. BVerwG, Urteil vom 19. Januar 1989 – 7 C 77.87 –, BVerwGE 81, 197, juris Leitsatz 4 und Rn. 29; zum Prioritätsprinzip vgl. auch OVG Greifswald, Beschluss vom 28. März 2008 – 3 M 188/07 –, BauR 2008, 1562, juris Rn. 32; Rolshoven, NVwZ	TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 3 04.08.14 2. Der Hinweis wird nicht beachtet Im Artenschutzfachbeitrag wird dargestellt, dass die Eingriffe ausgeglichen werden können. Hierbei ist es unerheblich, ob es sich um ein Gewerbegebiet oder ein eingeschränktes Gewerbegebiet handelt, wenn sich die sonstigen Festsetzungen wie zum Beispiel zum Maß der baulichen Nutzung nicht ändern. Der Ausschluss von sogenanntem störenden Gewerbe im Sinne eines eingeschränkten Gewerbegebietes hat keinen Einfluss auf die betroffenen Arten. Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft berücksichtigen bereits eine Nutzung des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und sind in jedem Fall umzusetzen. Von einem nachteiligen Summeneffekt ist demzufolge nicht auszugehen. 3. Der Hinweis wird nicht beachtet Den Aussagen zu immissionsschutzrechtlichen Belangen kann in keiner Weise gefolgt werden. Es ist zwar nicht von der Hand zu weisen, dass ohne die Ausweisung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSLP) die Gefahr des „Windhundrennens“ besteht, bei dem spätere Vorhabenträger stärkere Einschränkungen hinnehmen müssen, doch kann diesem durch das Minimierungsgebot des § 22 BImSchG spätestens im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren entgegengewirkt werden. Demnach sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Hinsichtlich der Aussage „Verzehr der insgesamt zulässigen Belastung mit Lärm und Staub, insbesondere aber mit schadstoffbezogenen Luftfrachten“ ist nichts anderes zu sagen, als zu den Ausführungen in Kapitel I. Es handelt sich um eine nicht verallgemeinerungsfähige Behauptung. Das behauptete „Prioritätsprinzip“ steht in deutlichem Widerspruch zum Minimierungsgebot des § 22 BImSchG. Worin in seiner dargelegten Wirkung der Unterschied zwischen GE und GEe liegen soll, erschließt sich nicht.

3.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Seite 4 zum Schreiben von neu.sw vom 04. August 2014 an Herrn Harald Walter und Frau Viola Brentführer, Stadt Neubrandenburg Betreff Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ 2006, 516, 521 ff.). Alle später beantragten Nutzungen müssten hintanstehen und wären ggfls. nicht mehr genehmigungsfähig. Dies entzieht der Stadt wichtige Steuerungsmöglichkeiten im Sinne der erhofften breiten mittelständischen Entwicklung. IV. Festsetzung des Plangebiets insgesamt als eingeschränktes Gewerbegebiet zum Schutz klimaschutzbezogener Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a Abs. 5 BauGB) Die Regelungen über die Grundsätze der Bauleitplanung statuieren in § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a Abs. 5 BauGB, dass die Belange des Klimaschutzes insgesamt in die Planung einzubeziehen sind. Diese Klimaschutzpolitischen Belange sind auf allen übergeordneten Ebenen konkretisiert. So verfolgt die Bundesregierung die Zielsetzung, den Ausstoß von Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2020 bzw. 2050 um 40 % bzw. 80 % gegenüber dem Ausgangsjahr 1990 zu reduzieren. Vergleichbare Vorgaben kennt das Land Mecklenburg-Vorpommern. Ziel ist damit auf allen Ebenen eine Reduzierung von Emissionen aus fossilen Verbrennungsvorgängen. Dies schließt das Planungsrecht ein, so dass die Bauleitplanung aufgerufen ist, diesen Vorgaben den Boden zu bereiten, im Extremfall sogar bis hin zu konkreten gebietsbezogenen Verwendungsverboten (vgl. BVerwG, 16.12.1988 – 4 NB 1.88). In jedem Fall stellt der Klimaschutz einen – auch herausgehobenen – Abwägungsbelang dar. Dieser spricht aus unserer Sicht ebenso wie die anderen angesprochenen Punkte für eine Begrenzung auf nicht wesentlich störendes Gewerbe, also die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet. Denn dies schließt intensive Emittenten faktisch aus. Anlagen, die große oder größere Feuerungsstätten mit den entsprechenden klimaschädlichen Emissionen umfassen, sind störungsfrei oder auch nur störungsarm nicht denkbar. V. Festsetzung des Plangebiets insgesamt als eingeschränktes Gewerbegebiet zum Schutz der bestehenden und künftigen Nachbarschaft Zuletzt spricht auch der Nachbarschaftsschutz dafür, auf dem gesamten Gebiet des Bebauungsplans Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ nur nicht wesentlich störendes Gewerbe zuzulassen und auch im Inneren des zu überplanenden Gebiets ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorzusehen. Dies hat folgenden Hintergrund: Zwischen der Wohnbebauung am „Trockenen Weg“ und dem durch den hiesigen Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiet liegt eine Distanz von nur etwa 400 m. Es ist also davon auszugehen, dass sowohl Lärm, als auch Staub und u. U. störende Luftfrachten, die vom Gewerbegebiet ausgehen, von den Nachbarn wahrgenommen werden können. Dies betrifft auch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den mit Gewerbe verbundenen Ziel- und Quellverkehr. Eine solche Entwicklung würde die Attraktivität des Wohngebiets absehbar verringern. Unter ungünstigen Umständen wäre sogar mit einem Rückgang der Wohnbebauung zu rechnen. Insbesondere Familien mit Kindern und gehobener Kaufkraft würden möglicherweise ins Umland abwandern und gingen so der Stadt Neubrandenburg verloren. Für uns als Neubrandenburger Stadtwerke GmbH befürchten wir eine Schwächung der Nachfrage nach unseren Produkten. Der skizzierte Konflikt zwischen den Bedürfnissen der Wohnbebauung einerseits und den Interessen im Gewerbegebiet andererseits ist – ebenso wie die anderen angesprochenen Belange – aus unserer Sicht durch eine Ausweisung des gesamten Gebiets als eingeschränktes Gewerbegebiet auflösbar. Denn wenn sich nur solche Unternehmen ansiedeln, die ihrer Definition nach nicht stören, sind negative Auswirkungen auf die Wohnbebauung nicht zu befürchten. Optimal werden nicht störende Gewerbebetriebe wie Bürogebäude die umliegenden Wohnbebauungen sogar auf, wenn sich Arbeitnehmer in kurzen Distanzen zum Arbeitsplatz ansiedeln. Da wir auch in unternehmensinternen Planungen davon ausgehen, dass Neubrandenburg künftig wegen sich verändernder Wohnbedürfnisse – weg von großen, hin zu kleinen Einheiten – auch bei gleich bleibender Einwohnerzahl mehr Baugrundstücke benötigt, halten wir die angesprochene Beschränkung auf nicht störendes Gewerbe für dieses Planungsgebiet als gut gebietsgeeignet.	TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 4 04.08.14 4. Der Hinweis wird nicht beachtet Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet werden bereits starke Emittenten ausgeschlossen. Im Gegensatz zu einem Industriegebiet gelten hier höhere Anforderungen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Anlagen wird geprüft, ob die vorgegebenen Grenzwerte eingehalten werden. Festsetzungen zur zusätzlichen Beschränkung klimaschädlicher Emissionen in einem einzelnen Bebauungsplan auf kleinteiliger Ebene sind nicht zielführend, da dies lediglich eine Verlagerung auf andere Standorte zur Folge hat und damit keinen Beitrag zum Klimaschutz leistet. Ein solches Ziel kann nur durch eine gesamtstädtische bzw. regionsbezogene Planung umgesetzt werden Die Aussagen zu klimaschädlichen Emissionen größerer Feuerungsanlagen treffen nicht zu. Eine Klimaschädlichkeit bei den scharfen Grenzwerten unterliegenden Feuerungsanlagen zu diagnostizieren, ist nicht begründbar. 5. Der Hinweis wird nicht beachtet Das Immissionsschutzrecht schreibt nicht vor, dass emittierende Anlagen in zu schützenden Gebieten, vorrangig also Wohngebieten, nicht wahrnehmbar sein dürfen. § 1 Abs. 1 BImSchG definiert als Zweck des Gesetzes, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind nach § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen zu verstehen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Belästigungen, sofern sie nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten, sind allgemein zulässig.

3.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Seite 5 zum Schreiben von neu.sw vom 04. August 2014 an Herrn Harald Walter und Frau Viola Brentführer, Stadt Neubrandenburg Betreff Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ VI. Fazit Insgesamt sehen wir die Entwicklung positiv. Auch wir glauben, dass der Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ gut geeignet ist, eine Verödung der Innenstadt zu verhindern. Ergänzend regen wir an, eine mittelständische Struktur nicht nur bezogen auf Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch auf die Gewerbestruktur generell gerade im innenstadt- bzw. wohngebietsnahen Bereich durch entsprechende planerische Festsetzungen abzusichern. Eine Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im gesamten Bebauungsplangebiet halten wir für optimal geeignet. Zwar ist uns bewusst, dass dies bestimmte, auch durchaus im Stadtgebiet erwünschte Nutzungen hier ausschließt. Doch für Anlagen, von denen erfahrungsgemäß erhebliche Störungen ausgehen, sind in und um Neubrandenburg noch ausreichende Flächen vorhanden. Diese sind teilweise sogar deutlich besser ans Autobahnnetz angebunden. Im innenstadt- und wohngebietsnahen Bereich sehen wir auch aus Versorgersicht Anlagen wie z. B. geräuschintensive Autopressen, staubende Anlagen zur Herstellung von Zement oder Papier oder größere, mehr Schadstoffe emittierende Feuerungsanlagen als wenig hilfreich an, eine stabile und nachhaltige Abnehmerstruktur für unsere Energieprodukte zu gewährleisten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH  Holger Hanson  Olf Häusler	TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 5 04.08.14 6. Der Hinweis wird nicht beachtet Die Forderung der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes kann nicht gefolgt werden. Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet und der damit zulässigen Nutzung wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und die Orientierungswerte und DIN 18005 für die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die einzelnen Anlagen nochmals geprüft.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte



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

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Abt. Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Eintragung

19. April 2011

Telefon: 0395 / 76122-153
Telefax: 0395 / 76122-120
E-Mail: iris.hantel@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Hantel
Aktenzeichen: StALU MS 12 c - 0201/
5122 - 02 000
Reg.-Nr.: 73-11
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 14.04.2011

**Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
„Eschengrund/Trockener Weg“, Stadt Neubrandenburg**
Ihr Zeichen: 61.40.003/frühzBet

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

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

Der vorliegende Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes berührt keine Belange im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde für Gewässer I. Ordnung, als Bodenschutzbehörde und als Fachbehörde für Naturschutz.

Hinweis:

Altlasten sind dem StALU Mecklenburgische Seenplatte in dem betreffenden Gebiet nicht bekannt. Entsprechend der Zuständigkeit der Landräte bzw. des Oberbürgermeisters für die Ermittlung und Erfassung der Altlasten sowie deren Überwachung ist die Abstimmung mit den unteren Abfallbehörden vorzunehmen. Dort werden auch die Altlastenkataster geführt.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte
Helmut-Just-Str. 4, 17036 Neubrandenburg

Telefon: 0395/76122-0
Telefax: 0395/76122-120
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

1

TÖB 5.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte
14.04.11

Seite 1

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die untere Abfallbehörde ist bereits im Planaufstellungsverfahren in das Planverfahren einbezogen worden.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2 Aufgrund der industriellen Vornutzung ist aber das Auffinden von schädlichen Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen. Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde zu informieren. 3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen wurde festgestellt, dass die Planung keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Immissionsschutzes sowie der Abfall- und Kreislaufwirtschaft, deren Vollzug in der Zuständigkeit des StALU Mecklenburgische Seenplatte liegt, berührt. Mit freundlichen Grüßen  Christa Maruschke	TÖB 5.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte 14.04.11 Seite 2 2. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung unter Punkt 7, 2. Absatz ergänzt: „Aufgrund der industriellen Vornutzung ist das Auffinden von schädlichen Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen. Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend untere Abfallbehörde zu informieren.“

Hinweise und Stellungnahmen

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Helmut-Just-Str. 4, 17036 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Eintragung vom 27. April 2012

WVL

Einl.-Nr. 680

Telefon: 0395 / 76122-152
Telefax: 0395 / 76122-120
E-Mail: A.Beerbaum@stalums.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Frau Beerbaum
Geschäftszeichen: StALU MS 12c-0201/5122-13 071 107, Reg.-Nr. 99-12
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 25.04.12

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Ihr Zeichen: 61.40.003egg/Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Altlasten sind dem StALU Mecklenburgische Seenplatte in dem betreffenden Gebiet nicht bekannt. Für die Ermittlung und Erfassung der Altlasten sowie deren Überwachung ist die Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vorzunehmen. Dort wird auch das Altlastenkataster des Landkreises geführt. Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Beisheim

Heinz Beisheim

Abwägungsvorschlag

TÖB 5.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte
25.04.12

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird nicht beachtet

Die untere Abfallbehörde ist bereits im Planaufstellungsverfahren in das Planverfahren einbezogen worden. Und die Hinweise sind bereits bei der Planaufstellung beachtet worden. In der Begründung unter Punkt 7, 2. Absatz wird Folgendes ausgeführt:

„Aufgrund der industriellen Vornutzung ist das Auffinden von schädlichen Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen. Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde zu informieren.“

Hinweise und Stellungnahmen

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Abt. Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	Telefon: 0395/38069106 Telefax: 0395/38069160 E-Mail: Iris.Hantel@stalus.mv-regierung.de
T	Eingang am 06. Aug. 2014
R	Bearbeitet von: Frau Hantel Geschäftszeichen: StALU MS 12 c - 0201 5122 Reg.-Nr.: 148- 14
WVL	(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Antw.:	Eing.-Nr.: 939 Neubrandenburg, 01.08.2014

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Planungsbereich.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Bodo Heise
Bodo Heise

Abwägungsvorschlag

TÖB 5.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte
01.08.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

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

Landkreis Mecklenburgische
Seehörde
12. JUNI 2012
2148
Umweltamt



Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Eingang am
14. Juni 2012
Ltr
SPG

Ihr Zeichen: 61.40.003/öffAusl
Ihre Nachricht vom: 28.03.2012

Bearbeiter: Kathrin Fleisch
Az.: LUNG_S12347-manthey

Tel.: 03843 777-207
Fax: 03843 777-9207

E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de

Datum: Güstrow, den 05.06.2012

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:

Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“, Neubrandenburg

Abteilung Naturschutz und Großschutzgebiete

Anlage: - Prüfprotokoll

In der Anlage erhalten Sie das Prüfprotokoll des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Das Prüfergebnis, sowie die Verfahrensfolgen sind den Punkten 3, 4 und 5 zu entnehmen.

Für die aus Kapazitätsgründen verzögerte Bearbeitung bitte ich um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ch. Linke

TÖB 8.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Seite 1

05.06.12

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Hauspostfach Güstrower Straße 52 18275 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-9207 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de http://www.lung.mv-regierung.de	Postfach 110 Stadterstraße, Naturschutzfachstelle, Küstengebietsschutzleistungen Bismarckstraße 16 18275 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-9207 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de	Postfach 110 Güstrower Straße 52 18275 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-9207 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de	Postfach 110 Bismarckstraße 16 18275 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-9207 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
--	--	--	--

Hinweise und Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag																																																																																											
Prüfprotokoll (Bauleitplanungen) Abnahme artenschutzrechtlicher Auseinandersetzungen Planung: 1 Änderung des B-Planes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ Planungsträger: Stadt Neubrandenburg Verfasser Artenschutzbeitrag: Bearbeiter LUNG: Manthey Az (LUNG): S12347-manthey Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung vom: Januar 2012 1. Datenbasis, Vollständigkeit und Prüffähigkeit Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung <table><thead><tr><th>Artengruppe</th><th>Relevanzprüfung</th><th>Potentialabschätzung</th><th>Erfassung/Kartierung</th><th>Nicht betrachtete Arten oder Artengruppen</th><th>wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu tatsächlichen Vorkommen</th><th>... wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu potentiellen Vorkommen</th></tr></thead><tbody><tr><td>Zutreffendes ankreuzen</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Vogel</td><td></td><td>X</td><td>(X)</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Säugetiere (Fledermäuse)</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Reptilien</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Amphibien</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Fische</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Schmetterlinge</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Käfer</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Libellen</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Weichtiere</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Pflanzen</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table> ☒ Die vorgelegte Auseinandersetzung war prüffähig. (weiter mit 2.)☐ Die vorgelegte Auseinandersetzung war nicht prüffähig. (weiter mit 3.1. oder 3.5.) 2. Behördliche Prüfung und Abgleich mit dem vorliegenden Erkenntnisstand Folgende Mängel wurden vor dem Hintergrund des in der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstandes festgestellt: Prüfung des Vorliegens der Verbotstatbestände sowie der Eignung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen <table><thead><tr><th>Lfd. Nr.</th><th>Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.</th><th>Arten / Artengruppe</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>3</td><td>Fledermäuse</td><td>Die für Fledermäuse vorgesehene Maßnahme (Bunkereinrichtung) erfüllt andere Funktionen, als durch den Abriss der Gebäude mit potentiellen Fledermausvorkommen beeinträchtigt werden. Sie erfüllt nicht die für CEF-Maßnahmen gesetzten rechtlichen Bedingungen (Funktionsgleichheit, räumlicher Zusammenhang, vorgezogene Realisierung). Diese Maßnahme ist nur im Rahmen eines Ausnahmeverfahrens zum Ausgleich auf Populationsebene geeignet.</td></tr></tbody></table> TÖB 8.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Seite 2 05.06.12 1. Der Hinweis wird beachtet. Die für das Schutzbauwerk vorgesehenen Untersuchungen wurden nicht als CEF-Maßnahme festgesetzt. Im B-Plangebiet sind keine Vorhaben geplant, die einen funktionellen Ausgleich (Winterquartier für Fledermäuse) erfordern. Da das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden kann, wird die Festsetzung 1.4.5 in Text – Teil B wie folgt ergänzt: „Für die durch den Abriss ungenutzter Gebäude nicht mehr zur Verfügung stehenden Fledermausommerquartiere sind an den geplanten Gebäuden möglichst zeitnah mit dem Abriss 4 Ersatzquartiere vorzusehen. Das Schutzbauwerk in Fläche F2 ist zu erhalten. Die Standortauswahl hat vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.“		Artengruppe	Relevanzprüfung	Potentialabschätzung	Erfassung/Kartierung	Nicht betrachtete Arten oder Artengruppen	wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu tatsächlichen Vorkommen	... wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu potentiellen Vorkommen	Zutreffendes ankreuzen							Vogel		X	(X)				Säugetiere (Fledermäuse)		X					Reptilien		X					Amphibien		X					Fische	X						Schmetterlinge	X						Käfer	X						Libellen	X						Weichtiere	X						Pflanzen	X						Lfd. Nr.	Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.	Arten / Artengruppe		1	3	Fledermäuse	Die für Fledermäuse vorgesehene Maßnahme (Bunkereinrichtung) erfüllt andere Funktionen, als durch den Abriss der Gebäude mit potentiellen Fledermausvorkommen beeinträchtigt werden. Sie erfüllt nicht die für CEF-Maßnahmen gesetzten rechtlichen Bedingungen (Funktionsgleichheit, räumlicher Zusammenhang, vorgezogene Realisierung). Diese Maßnahme ist nur im Rahmen eines Ausnahmeverfahrens zum Ausgleich auf Populationsebene geeignet.
Artengruppe	Relevanzprüfung	Potentialabschätzung	Erfassung/Kartierung	Nicht betrachtete Arten oder Artengruppen	wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu tatsächlichen Vorkommen	... wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu potentiellen Vorkommen																																																																																							
Zutreffendes ankreuzen																																																																																													
Vogel		X	(X)																																																																																										
Säugetiere (Fledermäuse)		X																																																																																											
Reptilien		X																																																																																											
Amphibien		X																																																																																											
Fische	X																																																																																												
Schmetterlinge	X																																																																																												
Käfer	X																																																																																												
Libellen	X																																																																																												
Weichtiere	X																																																																																												
Pflanzen	X																																																																																												
Lfd. Nr.	Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.	Arten / Artengruppe																																																																																											
1	3	Fledermäuse	Die für Fledermäuse vorgesehene Maßnahme (Bunkereinrichtung) erfüllt andere Funktionen, als durch den Abriss der Gebäude mit potentiellen Fledermausvorkommen beeinträchtigt werden. Sie erfüllt nicht die für CEF-Maßnahmen gesetzten rechtlichen Bedingungen (Funktionsgleichheit, räumlicher Zusammenhang, vorgezogene Realisierung). Diese Maßnahme ist nur im Rahmen eines Ausnahmeverfahrens zum Ausgleich auf Populationsebene geeignet.																																																																																										

Lfd. Nr.	Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.:	Arten / Artengruppe	Prüfung des Vorliegens der Verbotstatbestände sowie der Eignung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen

Im Übrigen sind keine inhaltlichen oder rechtlichen Mängel erkennbar. (weiter mit 3.)

- 3. Prüfergebnis** (zutreffendes ankreuzen)
Die Prüfung der vorgelegten artenschutzrechtliche Auseinandersetzung sowie der Abgleich mit dem der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstand hat folgendes Ergebnis:
- 3.1. ☐ Der vorgelegte AFB war nicht prüffähig. Die unter 1. genannten prüferlevanten Unvollständigkeiten sind abzuarbeiten und die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erneut vorzulegen. (weiter mit 4.1.)
- 3.2. ☐ Die Planung führt bei Realisierung der einzelnen Vorhaben voraussichtlich nicht zum Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (weiter mit 4.2.)
- 3.3. ☐ Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch geeignete Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen auf Planungsebene ausgeschlossen werden. (weiter mit 4.3.)
- 3.4. ☒ Für folgende mit der Planung verbundenen Maßnahmen kann laut Erkenntnisstand der Behörde auch unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden.

Lfd. Nr. gemäß Nr. 2	Begründung
1	Die Zerstörung der Fladismaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten beim Abriss der Gebäude kann nicht ausgeschlossen werden

Für den Planungsträger bestehen folgende Möglichkeiten:
a) ☐ Überarbeitung des Maßnahmenkonzeptes und Durchführung vollständig geeigneter Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen (erneute Prüfung AFB)

2. Der Hinweis wird beachtet.
Siehe unter Punkt 1.

Hinweise und Stellungnahmen

3. b) ☒ Beantragung der Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung mit Nachweis des Vorliegens der Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (weiter mit 4.4.)
- 3.5 ☐ (nur bei Planungen, deren Vorhaben weitere Planungs- oder Genehmigungsschritte mit obligatorischer artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung erfordern) Abschluss der artenschutzrechtlichen Prüfung unter Beachtung dieses Prüfergebnisses im Rahmen anschließender Verfahrensschritte, z.B. Bebauungsplan, Vorhabengenehmigung (erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung)

Hinweis zu den Möglichkeiten des Planungsträgers:

Soweit die Prognose des Eintretens der Verbotstatbestände auf einer Potentialabschätzung beruht, besteht zwar artenschutzrechtlich die Möglichkeit, vor Durchführung der konfliktartigen Maßnahme selbst die konkrete Erfassung nachzuziehen. Die zur Planreife erforderlich ist über die Vollzugsfähigkeit der Planung ist damit zum Erläuterungspunkt jedoch nicht gegeben.

4. Verfahrensschritte

- 4.1. ☐ Die Vollzugsfähigkeit der Planung kann angesichts prüfrelevanter Unvollständigkeit der bisher vorgelegten artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung nicht bestätigt werden.
- 4.2. ☐ keine Festsetzung von artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- oder Begleitmaßnahmen in der Bauleitplanung
- 4.3. Aufnahme folgender Festsetzungen in die Bauleitplanung
- ☒ Festsetzung der Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung
 - ☐ Festsetzung der ergänzend zur artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung erforderlichen Auflagen gemäß Nr. 5 dieses Prüfprotokolls
 - ☐ Festsetzung der Maßnahmen zur Gewährleistung der dauerhaften Artenschutzfunktionen (Sicherung der Maßnahmen und Monitoring)
- 4.4. ☒ Beantragung der Inaussichtstellung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten auf der Ebene der Planung bei dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie mit Darlegung der rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG

5. Ergänzend erforderliche Auflagen für die Festsetzung der Planung

Lfd. Nr. gemäß Nr. 2	Auflage	Begründung

6. Hinweise

Abwägungsvorschlag

TÖB 8.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Seite 4

05.06.12

3. Der Hinweis wird beachtet.

Die Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung in Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung 1.4.5 (Fledermausommerquartier) ist mit Datum vom 25.06.12 beantragt worden. Diese wurde mit Schreiben vom 20.07.12 gewährt.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Die im AFB dargelegten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zur Abwendung der Verbotstatbestände sind in den B-Plan aufzunehmen. Sie sind jedoch aufgrund der Situation der mangelnden Kartierung und dem zeitlich nicht definierten Beginn der Baumaßnahmen nicht vollständig geeignet. (Fledermäuse) Verbote des §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen (Siehe 3.4). Festgesetzte Vermeidungs- bzw. CEF Maßnahmen nach AFB: -Erdarbeiten zur Vorbereitung einer Bebauung bisher unbebauter Grundstücke oder Grabenaushub in den Monaten Mai bis September AFB S. 3 -Erhalt des Grünstreifens (Fläche F1 des B-Plans) und Ausstattung mit Biotopstrukturen wie Lesesteinhaufen, Totholzstapeln und Baunstämmen (CEF). - AFB S. 3 -Erhalt des Baum- und Strauchbestands (F2, F3 des B-Plans) Keine Beseitigung von Bäumen oder Stauern zwischen 1. März und 30. September, AFB S.4 -Zur Vermeidung der weiteren Verbotstatbestände muss bei Baumaßnahmen (Speziell bei Arbeiten an Gebäuden-Abriss, Umbau, Fassadenarbeiten, etc.) ein Fachgutachter bestellt werden. AFB S.4/5. - Mögliche FCS Maßnahme: - Herrichtung des Bunkers als Fledermauslebensstätte AFB S. 5 Sofern auch unter Hinzuziehung von CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden können, bedürfen die Bauleitplanungen selbst zwar keiner Ausnahmegenehmigung, da § 44 BNatSchG kein Planungsverbot begründet. Dagegen sind jedoch die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 verstoßen, ausnahmsweise gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Für den Prozess der Bauleitplanung ist daher ausreichend, aber auch erforderlich, wenn für die Planung eine „objektive Befreiungslage“ attestiert werden kann. Dies erfolgt auf Antrag des Planungsträgers (Formblatt siehe Anlage 2 des Merkblattes des LUNG zur Bauleitplanung, vgl. http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf) durch schriftliche Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständige Behörde unter Benennung der Bedingungen, die der künftige Bauherr bei der Umsetzung des Bauleitplanes zu beachten hat. Güstrow, den 05.06.2012 Bearbeiter: Manthrey	TÖB 8.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Seite 5 05.06.12 4. Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Aufnahme der im Artenschutzfachbeitrag (AFB) dargelegten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist bei der Planaufstellung bereits erfolgt, siehe unter Text – Teil B, Festsetzung 1.4.1, 1.4.4, 1.4.5 und unter Nachrichtliche Übernahme/Hinweise. 5. Der Hinweis wird beachtet. Festsetzung 1.4.1 wird in Satz 3 wie folgt geändert: „ Zur Vorbereitung einer Bebauung im bisher unbebauten Bereich sind Erdarbeiten nur in der Zeit von Mai bis September durchzuführen. (Lebensraumpotenzial für Zauneidechsen).“ 6. und 7. Die Hinweise werden nicht beachtet. Die Hinweise sind bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Siehe Text – Teil B Festsetzung 1.4.1, 1.4.4, 1.4.5 und unter Nachrichtliche Übernahme/Hinweise 8. Der Hinweis wird beachtet. Folgende Ergänzung (kursiv geschrieben) erfolgt in Text – Teil B unter Festsetzung Nr. 1.4.5: „Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter und streng geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse) an Gebäudefassaden und in Gebäudenischen sind grundsätzlich zu erhalten (s. Punkt 3.1). Gebäude mit festgestellten Vorkommen oder Potenzial von Fledermäusen und Vögeln sind vor Abriss- oder Umbauarbeiten auf Lebensstätten dieser Arten <i>durch einen Fachgutachter</i> zu begutachten. „Für die durch den Abriss ungenutzter Gebäude nicht mehr zur Verfügung stehenden Fledermausommerquartiere sind an den geplanten Gebäuden möglichst zeitnah mit dem Abriss 4 Ersatzquartiere vorzusehen. Das Schutzbauwerk in Fläche F2 ist zu erhalten. Die Standortauswahl hat vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.“

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	TÖB 8.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Seite 5 05.06.12 9. Der Hinweis wird beachtet. Die Eignung des Bunkers als Fledermauslebensstätte soll unabhängig von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 3 untersucht werden. Die Umsetzung der Festsetzung zur Nutzung der Fläche F2 begründet keine Maßnahmen am Schutzbauwerk. Bei Beachtung der Festsetzung 1.4.1 und der Nachrichtlichen Übernahme Nr. 3.1 werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden. Das Schutzbauwerk bleibt als Bestand erhalten. Die Festsetzung Nr. 1.4.5 wurde nach Satz 3 wie folgt ergänzt: „Das Schutzbauwerk in Fläche F2 ist zu erhalten.“ Eine Verschlechterung des derzeitigen Zustands ist daher nicht zu erwarten, so dass keine Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen) für die betroffene Art (Fledermäuse) vorgesehen werden. 10. Der Hinweis wird beachtet. Die Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung in Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung 1.4.5 (Fledermausommerquartier) ist mit Datum vom 25.06.12 beantragt worden. Diese wurde mit Schreiben vom 20.07.12 gewährt.

Hinweise und Stellungnahmen

Ihre Anschrift:
 Der (Stempel) **Stadt Neubrandenburg**
 als untere Immissionsbehörde/
 Immissionschutzbehörde
 Postfach 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
 2.20 Stadtplanung Frau Ströber
 PSF 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

8.4

Abt. Stadtplanung		
Abl.		L
T	Eingang am:	☒ AE
R	13. April 2011	G
WVI		V
Antw.	Eing. Nr. 659	F
		D

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 hier: Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Der Vorentwurf und die Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 lagen uns vor. Zum Vorhaben haben wir

☐ keine Stellungnahme. ☒ folgende Stellungnahme:

In der Begründung 5.12 Punkt 12.2.1.1 Schutzgut Mensch - Absatz 1 wird erklärt, dass bestimmte Pegel nach dem Klimaschutz einzubetten sind. Das Klimaschutz selbst kennt keine Güte- oder Richtwerte. Die Rechtsgrundlage für die angegebenen Pegel ist angegeben. Mir sind diese Werte nicht bekannt.

Punkt 12.3.6:

Für die Überprüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte auf Vorhabensebene ist nicht ohne Probleme zu realisieren, da es zu Überschreitungen am Immissionsort kommen kann, obwohl alle Ermittler für sich die Pegel einhalten (Pegelaussparungen!). Da jedoch die gewerblichen Flächen eine überschaubare Größe haben und der Immissionsrichtwert für die KGA auf 60dB(A) festgelegt wurde, kann ich diese Lösung akzeptieren.

Nbg. 14.04.11
 Ort, Datum

Unterschrift

Anlage

Abwägungsvorschlag

TÖB 8.4 Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde

14.04.11

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

1. Der Hinweis wird beachtet.

Der Umweltbericht ist geändert worden und lautet in Punkt 12.2.1.1 Absatz 2:

„Als Orientierungswert für die an den B-Plan angrenzenden Kleingartenanlagen wird auch unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Gewerbegebiete und unter dem Gesichtspunkt der Kompromissbereitschaft der benachbarten Nutzungen auf der Grundlage des Beiblatts 1 zur DIN 18005 ein Wert von 60 dB (A) zugrunde gelegt.“

2. Der Hinweis wird beachtet.

Der Umweltbericht ist in Punkt 12.3.2 wie folgt geändert worden:

„Nach der Realisierung der Planung verbleiben nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.“

Hinweise und Stellungnahmen

Ihre Anschrift:
(Stempel)

Stadt Nbg
Immissionsschutzbehörde

Stadt Neubrandenburg
2.20 Stadtplanung
PSF 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadiplaning		
Abt. Az.:		I
T	Eingang am:	X AE
R	16. April 2012	G
	UBX	V
WVL		F
Antw.	Eing. Nr.: 589	D h

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

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Der Entwurf und die Begründung für den Bebauungsplan Nr. 3 lagen uns vor. Zum Vorhaben haben wir

☐ keine Stellungnahme.

☐ folgende Stellungnahme:

Ort, Datum Nbg. 16.04.12


Unterschrift

Anlage

Abwägungsvorschlag

TÖB 8.4 Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde

16.04.12

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen



Stadt Neubrandenburg – Postfach 11 02 55 – 17042 Neubrandenburg

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:
30.06.2014 Michael Dieke

Unser Zeichen:
Pom

Datum:
17.07.2014

Einbeziehung in das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschen- grund/Trockener Weg“

Sehr geehrter Herr Dieke,

leider kann ich den Ausführungen zu immissionsschutzfachlichen Punkten nicht zustimmen. Ich ver-
weise hierzu auf meine Stellungnahme vom 4.04.2012. Leider wurden diese Hinweise ebenso wenig
berücksichtigt wie die Ergebnisse eines Gespräches in Ihrem Fachbereich, in dem ich meine Hinweise
begründet habe.

Eine Konfliktbewältigung auftretender Lärmprobleme ist mit diesem B-Plan in der vorliegenden Form
nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uwe Pomowski

Abt. Stadtplanung		L	
Abt. Az.:	Eingang am:	MD	
1	21. Juli 2014	G	
WVL	UW	V	
Abt. Nr.:	Eing.-Nr.:	D	
867 63			

Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung: Bauordnung, Abwasser und Immissionsschutz
Sachbearbeitung: Herr Pomowski
Mail: Uwe.Pomowski@Neubrandenburg.de
Tel.: 0395 555-1835
Fax: 0395 555-1862
Dienstgebäude: Rathaus
Zimmer: 559
Sprechzeiten:
Dienstag: 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag: 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Abwägungsvorschlag

TÖB 8.4 Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde

17.07.14

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt

1. Der Hinweis wird teilweise beachtet.
siehe Abwägung zur Stellungnahme vom 04.04.12

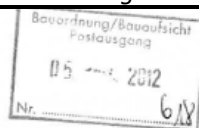
Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag



Stadt Neubrandenburg – Postfach 11 02 55 – 17042 Neubrandenburg

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg



Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Immissionsschutzbehörde

Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung: Bauordnung, Abwasser und Immissionsschutz
Sachbearbeitung: Herr Pomowski

E-Mail: Uwe.Pomowski@neubrandenburg.de
Tel.: 0395 555-1835
Fax: 0395 555-1862

Dienstgebäude: Rathaus
Zimmer: 575

Sprechzeiten:

Dienstag: 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag: 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Unser Zeichen:
Pom

Datum:
04.04.2012

Einbeziehung in das Planverfahren – Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Sehr geehrte Frau Strasen,

die im Entwurf gemachten Aussagen zum Immissionsschutz können nicht befriedigen und sind dringend zu überarbeiten. In vorliegender Form werde ich sie nicht akzeptieren.

1. In der Begründung – Kapitel 8 Absatz 1 – wird ausgeführt, dass es für auf schutzwürdige Baugebiete und Nutzungen einwirkende Geräusche aus gewerblichen Nutzungen keine gesetzlich festgelegten Grenz- oder Richtwerte gibt. Das ist sachlich nicht korrekt, auch wenn die Aussage im Satz 2 relativiert wird. Natürlich sind die Vorgaben der TA Lärm gesetzlich festgesetzte und einzuhaltende Normative, die auch im Rahmen der städtebaulichen Planung zu beachten sind. Allerdings stehen dort besser geeignete Methoden zur Bewältigung von Konflikten durch Geräusche zur Verfügung (Geräuschkontingentierung). Verzichtet man wie bei diesem Plan darauf, verschärfen Sie die Bewältigung aus dem Bereich der städtebaulichen Planung in den Bereich des behördlichen Vollzugs.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass immissionsschutzrechtliche Richtwerte einen anderen Charakter haben, als in der Begründung dargestellt. Diese Richtwerte sind im Gegensatz zu z. B. den Orientierungswerten der DIN 18005 grundsätzlich einzuhalten. Sie sind dagegen aber „nicht frei ausschöpfbar“, d. h. sie sind entsprechend dem Stand der Technik zu unterschreiten. Sie haben somit also einen klaren Grenzwertcharakter.

2. Die Aussage im Absatz 1 zur geplanten Konfliktbewältigung zwischen Gewerbe und Kleingartenanutzung in den an den B-Plan angrenzenden Flächen ist nicht anwendbar.

Nach meinem Verständnis kann schon für die außerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes gelegenen Kleingartenanlagen kein Orientierungswert festgelegt werden. Selbst wenn dies möglich wäre, so führt die Festsetzung nicht zur Konfliktbewältigung. Gegenwärtig kann ein Anlagenbetreiber (existierend oder geplant) dieser Aussage in Verbindung mit der Festsetzung 1.1.4 des Planes nur entnehmen, dass die von ihm verursachten Immissionen an angrenzenden Anlagen im gleichen Teilgebiet 60 dB(A) am Tag nicht überschreiten dürfen und dass die Immissionen aller anderen Anlagen einschließlich der im GE gelegenen in der Summe an seiner Anlage nicht mehr als 60 dB(A) am Tag betragen dürfen. Schon hier ist genügend Konfliktpotential enthalten, da die

1

2

TÖB 8.4 Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde
Seite 1

04.04.12

1. Der Hinweis wird beachtet.

In der Begründung wird der Punkt 8 Immissionsschutz vollständig überarbeitet:

„Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden gemäß der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) sowie die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau betragen in Gewerbegebieten tags 65 dB (A) und nachts 50 dB(A).

Im Umfeld des Gewerbegebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen in Form von Allgemeinen Wohngebieten und Kleingartenanlagen.

Im Süden grenzt das Brauereiviertel, getrennt durch den Trockenen Weg, an das Gewerbegebiet an, das Wohngebiet Datzeberg befindet sich in einem Abstand von ca. 200 Metern. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel gemäß TA-Lärm sowie die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau betragen in Allgemeinen Wohngebieten tags 55 dB (a) und nachts 40 dB(A).

Zum Schutz gegen Verkehrslärm der Wohnbebauung des Brauereiviertel befindet sich am Trockenen Weg eine Schallschutzwand. Diese übernimmt auch die Schutzfunktion gegenüber Gewerbelärm, so dass die Einhaltung der Richtwerte gesichert ist. Durch die Entfernung zwischen der Wohnbebauung Datzeberg und dem Gewerbegebiet werden auch hier die Richtwerte eingehalten.

Die Kleingartenanlagen grenzen direkt östlich an das Gewerbegebiet an. Kleingärten dienen gemäß Bundeskleingartengesetz (BKleingG) nicht dem dauerhaften Wohnen, somit sind hier nicht die Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte für Wohngebiete anzusetzen.

Zwischen dem Gewerbegebiet und den Kleingärten befindet sich die Planstraße C und eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, so dass ein Abstand zwischen den beiden Nutzungen geschaffen wird. Des Weiteren soll zum Schutz der angrenzenden Kleingartenanlagen der zwischen Gewerbegebiet und der Kleingartenanlagen „Trockener Weg II und III“ verbleibende Streifen gemäß Festsetzung 1.4.1 der natürlichen Sukzession als Sicht-, Staub- und Abgasschutz überlassen werden.

Damit wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und die Orientierungswerte und DIN 18005 für die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden.“

Hinweise und Stellungnahmen

2

Einwirkung zweier Anlagen auf den gleichen Immissionsort, die beide den Wert von 60 dB(A) einhalten, dank simpler Pegeladdition zu einer Überschreitung von 3 dB(A) führt.

Ungeklärt bleibt, welche Immissionsrichtwerte im B-Plan-Gebiet in der Nacht gelten.

Eine belastbare Beziehung zu den zulässigen Immissionen in den Kleingärten wird damit nicht hergestellt. Soll der Anlagenbetreiber der Festsetzung 1.1.4 entnehmen, dass er auch beim Betrieb seiner Anlage am nächstgelegenen Kleingarten die 60 dB(A) einzuhalten hat, ist auch das wenig hilfreich, da auch in diesem Fall Pegelüberschreitungen durch das Einwirken mehrerer Anlagen auftreten.

3. Der letzte Satz im Absatz 1 ist ersatzlos zu streichen, da er in diesem Zusammenhang irrelevant ist und darüber hinaus die Zulässigkeit von Wohnnutzung schon in der BauNVO geregelt ist.

4. In der Begründung – Kapitel 8 Absatz 2 wird ausgeführt, dass der Orientierungswert durch Ausweisung der unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiete als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ erreicht werden soll. Allerdings werden dann im Plan nur die beiden kleinen nordöstlichen und südöstlichen Ecken der Gewerbeflächen so ausgewiesen, obwohl das B-Plan-Gebiet mit seiner gesamten Ostgrenze an Kleingartenanlagen grenzt. Ein Unterschied zwischen den als GE und GEe ausgewiesenen Flächen hinsichtlich der Nachbarschaft zu den Kleingartenanlagen ist für mich jedoch nicht erkennbar. Es ist darüber hinaus in keiner Weise belegt, dass die Reduzierung der Emissionen auf zwei kleinen Baufeldern zu einer Einhaltung der angestrebten Schallpegel in den gesamten angrenzenden Kleingärten führt.

Die gemachte Begründung ist somit weder sachlich korrekt noch geeignet, einen Interessenausgleich zwischen den konkurrierenden Nutzungen in und außerhalb des Plangebietes herbeizuführen.

5. Der Begriff „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ ist eine mir unbekannte und höchst unbestimmte Rechtskonstruktion, die in der Konsequenz zu einer Verschiebung der Konflikte in den behördlichen Vollzug führt.
6. Die Aussagen in der Begründung – Kapitel 12 Punkt 12.2.a.1 Absatz 2 und 3 wiederholen die in Kapitel 8. Die von mir dazu gemachten Aussagen treffen hier ebenfalls zu.
7. In der Begründung – Kapitel 12 Punkt 12.2.c wird als Maßnahme „festgesetzt“ (Geht das in der Begründung?), dass im B-Plan festgelegte Schallleistungspegel einzuhalten sind.

In den mir vorliegenden Unterlagen zur 1. Änderung tauchen derartige Schallleistungspegel nicht auf.

8. Die Festsetzung 1.1.4 im Plan regelt nur und das in eingeschränkter Form die Nachbarschaftsbeziehungen der Gewerbetreibenden untereinander und nicht ihre Beziehung zu den außerhalb des B-Planes gelegenen Kleingartenanlagen und ist zu überarbeiten.

Ich empfehle Ihnen, eine Geräuschkontingentierung für diesen –B-Plan durchzuführen, da nur so eine sichere Konfliktlösung zwischen den Nutzungen möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Uwe Pomowski

Abwägungsvorschlag

TOB 8.4 Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde
Seite 2

04.04.12

2. Der Hinweis wird beachtet.

Die Kleingartenanlagen grenzen direkt östlich an das Gewerbegebiet an. Kleingärten dienen gemäß Bundeskleingartengesetz (BKleingG) nicht dem dauerhaften Wohnen, somit sind hier nicht die Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte für Wohngebiete anzusetzen.

Zwischen dem Gewerbegebiet und den Kleingärten befindet sich die Planstraße C und eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, so dass ein Abstand zwischen den beiden Nutzungen geschaffen wird. Des Weiteren soll zum Schutz der angrenzenden Kleingartenanlagen der zwischen Gewerbegebiet und der Kleingartenanlagen „Trockener Weg II und III“ verbleibende Streifen gemäß Festsetzung 1.4.1 der natürlichen Sukzession als Sicht-, Staub- und Abgasschutz überlassen werden.

3. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der Absatz wurde bereits im 3. Entwurf geändert.

4. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebietes wurde gestrichen. Wie unter Punkt 2 ausgeführt sind für Kleingartenanlagen die Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte für Wohngebiete nicht anzusetzen.

5. Der Hinweis wird beachtet.

Der Begriff „nicht wesentlich störendes Gewerbe“ wird gestrichen, stattdessen wird auf die einzuhaltenden Immissionswerte verwiesen.

6. Der Hinweis wird beachtet.

Die Begründung wird angepasst (siehe oben).

7. Der Hinweis wird beachtet.

siehe Punkt 2

8. Der Hinweis wird beachtet.

Die Festsetzung 1.1.4 wurde entfernt. Es kann sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und die Orientierungswerte und DIN 18005 für die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden.“

9. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde am 25.11.14 wird von einer Geräuschkontingentierung abgesehen (siehe auch Stellungnahme vom 13.03.15).

Die Stellungnahme vom 13.03.15 bescheinigt, dass schädliche Umweltauswirkungen auf schützenswerte Nachbarschaft nicht erkennbar und jederzeit abwendbar sind.

Hinweise und Stellungnahmen

2.10
Uwe Pomowski

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	☒
R	G
WVL	V
Antw.	F
Eing. Nr. 324	D

13.03.2015
pom, 1835

2.20
Herr Dieke

B-Plan Nr. 3 – Einbeziehung in das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“
Ergänzende Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Dieke,

in Ergänzung zu meiner Stellungnahme vom 17.07.2014 nehme ich erneut Stellung zum Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.

Die Ausführungen im B-Plan und der Begründung zum Immissionsschutz sind besonders unter Hinblick auf das angestrebte Ziel der Änderung ausreichend. Eine in meiner Stellungnahme vom 14.07.2014 empfohlene Geräuschkontingentierung ist vor diesem Hintergrund nicht notwendig. Vorhaben im Planungsgebiet unterliegen generell dem Minimierungsgebot des § 22 BImSchG, dessen Einhaltung der Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unterliegt.

Schädliche Umwelteinwirkungen auf die schützenswerte Nachbarschaft sind nicht erkennbar und jederzeit abwehrbar.

Mit freundlichen Grüßen



Uwe Pomowski

Abwägungsvorschlag

TÖB 8.4 Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde

13.03.15

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

1. Der Hinweis wird beachtet.

Eine zusätzliche Geräuschkontingentierung erfolgt nicht.

Hinweise und Stellungnahmen

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und
Postfach 11 02 55
D-17042 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEBZ01400612

Schwerin, den 03.07.2014

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.3 1. Änder. Eschengrund / Trockener Weg

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 schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Abwägungsvorschlag

TÖB 11.2 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg Vorpommern

03.07.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen

HANDWERKSKAMMER OSTMECKLENBURG - VORPOMMERN



Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Abt. Wirtschaft und Soziales	
Abl. Az.		Abl. Az.	
T	Eingang am:	L	
R	20. April 2011	C	
WVL	VER	V	
Ablw.	Eintr. Nr.: 689	D	

Abt. Wirtschaft und Soziales

Durchwahl: 0395 5593 - 134

Datum: 19.04.2011

Vorentwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Sehr geehrte Frau Strasen,

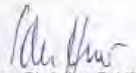
mit Schreiben vom 23. März 2011 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das oben genannte Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden. Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zu den Änderungsabsichten in Anpassung an die seit 20 Jahren vollzogene Entwicklung

- keine Einwände -

erhoben werden.

Eine Einschränkung handwerklicher Nutzungsinteressen im Sinne zu erwartender Einschränkungen ist nicht erkennbar.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. Christian Schiffner
Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung


Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg
Betriebsberater
Abteilung Wirtschaftsförderung

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Friedrich-Engels-Ring 53 | 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5593-134
Telefax: 0395 5593-135
E-Mail: info@hkw-ov.de
Internet: www.hkw-ov.de

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Friedrich-Engels-Ring 53 | 17033 Neubrandenburg

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Friedrich-Engels-Ring 53 | 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5593-134
Telefax: 0395 5593-135
E-Mail: info@hkw-ov.de
Internet: www.hkw-ov.de

Abwägungsvorschlag

TÖB 13.1 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

19.04.11

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen



Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungszentrum Neubrandenburg · 17019 Neubrandenburg · Postfach 10 11 33

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	WF - So MD
R	04. Juli 2014	0395 5593 - 134
WVL		V
		03.06.2014
Antw.	Eing.-Nr.: 801 G	D

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockner Weg“

Sehr geehrte Frau Strasen,

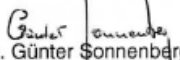
mit Schreiben vom 30. Juni 2014 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das oben genannte Planverfahren einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.
Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zum Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden im Sinne zu erwartender Einschränkungen nicht berührt. Auch der Ausschluß weiterer Einzelhandelsnutzungen - steht nicht im Widerspruch zu handwerklichen Nutzungsinteressen.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg
Betriebsberater
Abteilung Wirtschaftsförderung

Abwägungsvorschlag

TÖB 13.1 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

03.06.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen



IHK zu Neubrandenburg | PF 11 02 53 | 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Frau Marion Strasen
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Geschäftsbereich Stadtplanung
Grundsatzangelegenheiten

1	Eintragung am:	AE
2	27.10.2011	13
3		V
4		F
5		D

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann

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

Anw. Eing. Nr.: 718

Tel.
0395 5597-202
Fax
0395 5597-512

21. April 2011

**Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23. März 2011, mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Vorentwurf bitten.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg gibt es folgenden Hinweis zum vorliegenden Planungsstand:

Im Süden und Westen des Geltungsbereiches verlaufen die Baugrenzen an mehreren Standorten – so bspw. im Bereich des Trockenen Weges 1b und 1c – durch gewerblich genutzte Gebäude. Diesbezüglich regen wir an, die Baugrenzen der gegenwärtigen Bestandssituation anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Renée Zwingmann
Renée Zwingmann

Abwägungsvorschlag

TÖB 13.2 IHK zu Neubrandenburg

21.04.11

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Die Baugrenze ist im Bereich des Trockenen Weges 1 b an der südlichen Gebäudeseite des Hauptgebäudes entsprechend des Hinweises neu festgesetzt worden.

Die aktualisierte Baugrenze ist für die zukünftige gleichmäßige Bebauung der Fläche mit gleichzeitigem Schutz der angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen sowie der Nachbarschaft erforderlich und nicht an die übrige vorhandene Baustruktur angepasst.

Die wenigen außerhalb der Baugrenzen befindlichen Gebäudeteile genießen Bestandsschutz. Die Baugrenzen im Westen des B-Plangeltungsbereichs verlaufen nicht durch Gebäude.

Hinweise und Stellungnahmen



IHK zu Neubrandenburg | PF 11 02 53 | 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Frau Marion Strasen
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Geschäftsbereich
Grundsatzangelegenheiten

4. III Stadtplanung

Abl. A:

T

R

WVL

Ihr Ansprechpartner

Marten Belling

E-Mail

marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.

0395 5597-213

Fax

0395 5597-512

24. April 2012

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“
der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28. März 2012, mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Änderungsentwurf bitten.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg gibt es folgenden Hinweis zum vorliegenden Planungsstand:

Im Süden und Westen des Geltungsbereiches verlaufen die Baugrenzen weiterhin an mehreren Standorten – so bspw. im Bereich des Trocken Weges 1b und 1c – durch gewerblich genutzte Gebäude. Hierauf hatten wir in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Plan Nr. 3 vom 21. April 2011 bereits hingewiesen. Wir bitten daher wiederholt, die Baugrenzen der gegenwärtigen Bestandssituation anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marten Belling

Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg
Postanschrift: Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg · Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg
Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5597-213 · Telefax: 0395 5597-512

Abwägungsvorschlag

TÖB 13.2 IHK zu Neubrandenburg

24.04.12

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Hinweise sind bereits teilweise bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt und die Baugrenze ist im Bereich des Trocken Weges 1 b an der südlichen Gebäudeseite des Hauptgebäudes neu festgesetzt worden.

Die aktualisierte Baugrenze ist für die zukünftige gleichmäßige Bebauung der Fläche mit gleichzeitigem Schutz der angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen sowie der Nachbarschaft erforderlich und nicht an die übrige vorhandene Baustruktur angepasst. Die wenigen außerhalb der Baugrenzen befindlichen Gebäudeteile genießen Bestandsschutz. Die Baugrenzen im Westen des B-Plangeltungsbereichs verlaufen nicht durch Gebäude (siehe Abwägung der Stellungnahme vom 21.04.11).

Hinweise und Stellungnahmen


IHK Neubrandenburg

für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Geschäftsbereich Grundsatzangelegenheiten

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 55 · 17042 Neubrandenburg

 Stadt Neubrandenburg
 Abteilung Stadtplanung
 Frau Marion Strasen
 Postfach 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	Eingang am:
R	01. AUG. 2014
WVL	
Antw.	Eing.-Nr.: 976

 Ihr Ansprechpartner
 Marten Belling

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

0395 5597-213

 Fax
 0395 5597-512

30. Juli 2014

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 30. Juni 2014, mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Änderungsentwurf bitten.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern gibt es keine Hinweise bzw. Anregungen zum vorliegenden Planungsstand.

 Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Marten Belling

Abwägungsvorschlag

TÖB 13.2 IHK Neubrandenburg

30.07.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
– Archäologie und Denkmalpflege –

(Landesamt für Kultur und Denkmalpflege)
Postfach 11 02 55 · 17042 Schwenn

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister

Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Schreiben: 26.03.2011
Ihr Zeichen: 2.20
Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohmsack
Mein Zeichen: 01-2-NB/Neubrandenburg-Stadt-03-03
Schwenn, den 19.04.2011

Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" der Stadt Neubrandenburg
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o.g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen. Deshalb sind im Rahmen der UVS/UVp bzw. der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Denkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Detaillierte Angaben zur Berücksichtigung der Denkmale in der UVS/UVp bzw. im Umweltbericht sind der Anlage zu dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Erläuterungen:
Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V 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 M-V). Gem. § 1 Abs. 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 Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V). Die Weitergabe der übermittelten Angaben über die Lage von Bodendenkmalen an Dritte ist nicht zulässig (§ 5 (5) DSchG M-V).

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, NB

gez. Dr. Klaus Winands
Dezernatsleiter

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Verwaltung

Archäologie und Denkmalpflege
Dietrich 4/5
19055 Schwenn
Tel. 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stilling-Str. 29
19003 Schwenn
Tel. 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwann
Dietrich-Schack-Allee 2
19053 Schwenn
Tel. 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Marin-Anderson-Neck-Platz 1
17488 Greifswald
Tel. 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Abwägungsvorschlag

TÖB 15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Seite 1

19.04.11

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird beachtet.

In der Begründung wird unter 10.1 Bodendenkmale folgendes ausgeführt:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale gemäß § 2 (5) DSchG M-V bekannt. Sie sind nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) übernommen worden. Die betroffenen Bereiche der bekannten Bodendenkmale sind vor Beginn jeglicher Erdarbeiten zu dokumentieren und zu bergen.

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sind die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die Kosten für die Dokumentation und die Bergung/Ausgrabung hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.“

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Anlage (Bodendenkmale) Zum Schreiben vom: 19.04.2011 zum Az: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-03-03 Betr.: Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" der Stadt Neubrandenburg weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 0385/58879-681 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Untersuchungsraum zum o. g. Vorhaben Bodendenkmale vorhanden, die auf der beigelegten Karte eingetragen worden sind. Die Farbe Blau kennzeichnet Flächen, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Die blaue Schraffur kennzeichnet Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegt. Gemäß § 2 (1) UVPG sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Da der Vorhabensträger die entscheidungserheblichen Unterlagen für die UVP bereitzustellen hat (§ 6 (1) UVPG), ist durch diesen eine fachgerechte Untersuchung des Vorhabens bezüglich seiner Auswirkungen auf die Bodendenkmale in den gekennzeichneten Bereichen zu veranlassen. Hinweise: Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen und Voruntersuchungen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwenn. Die archäologische Prospektion / Voruntersuchung sollte bei linearen Bauvorhaben erst nach der endgültigen Linien- bzw. Trassenbestimmung durchgeführt werden. Für die Festlegung der Vorzugstrasse ist es aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ausreichend, die mit diesem Schreiben übermittelten aktenkundigen Bodendenkmale zu berücksichtigen. Die fachgerechte Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann gemäß § 10g Einkommenssteuergesetz (EStG) steuerlich begünstigt werden. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege als zuständiger Bescheinigungsbehörde abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung durchgeführt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung bzw. die Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzen.	TÖB 15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Seite 2 19.04.11 2. Der Hinweis wird beachtet. In der Planzeichnung ist die nachrichtliche Eintragung der Bodendenkmale erfolgt. 3. Der Hinweis wird beachtet. Im Umweltbericht wird unter Punkt 12.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter Folgendes ausgeführt: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale gemäß § 2 (5) DSchG M-V bekannt. Sie sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Die betroffenen Bereiche der bekannten Bodendenkmale sind vor Beginn jeglicher Erdarbeiten zu dokumentieren und zu bergen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sind die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die Kosten für die Dokumentation und die Bergung/Ausgrabung hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V)“.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Eingang am: 22. Mai 2012

Eingang Nr. 792

Ihr Schreiben: 02.04.2012
Ihr Zeichen: 61 04 003 legg/Off. Auslegung
Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Borthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
Mein Zeichen: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-03-04

Stadtbauamt
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Schwerin, den 21.05.2012

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" der Stadt Neubrandenburg
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o.g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen. Deshalb sind im Rahmen der UVS/UVF bzw. der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Denkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Detaillierte Angaben zur Berücksichtigung der Denkmale in der UVS/UVF bzw. im Umweltbericht sind der Anlage zu dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V 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 M-V]. Gem. § 1 Abs. 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 Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V]. Die Weitergabe der übermittelten Angaben über die Lage von Bodendenkmälen an Dritte ist nicht zulässig [§ 5 (5) DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, NB

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege
Verwaltung
Domhof 4/5
18055 Schwerin
Tel. 0385 588 79 111
Fax 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kultur-nv.de

Archäologie und
Denkmalpflege
Domhof 4/5
18055 Schwerin
Tel. 0385 588 79 101
Fax 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel. 0385 55644-0
Fax 0385 55644-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel. 0385 588 79 6 10
Fax 0385 588 79 6 12

Archiv Greifswald
Martin-Arndt-von-Mexow-Platz 1
17469 Greifswald
Tel. 03834 5053-0
Fax 03834 5053-63

TÖB 15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Seite 1

21.05.12

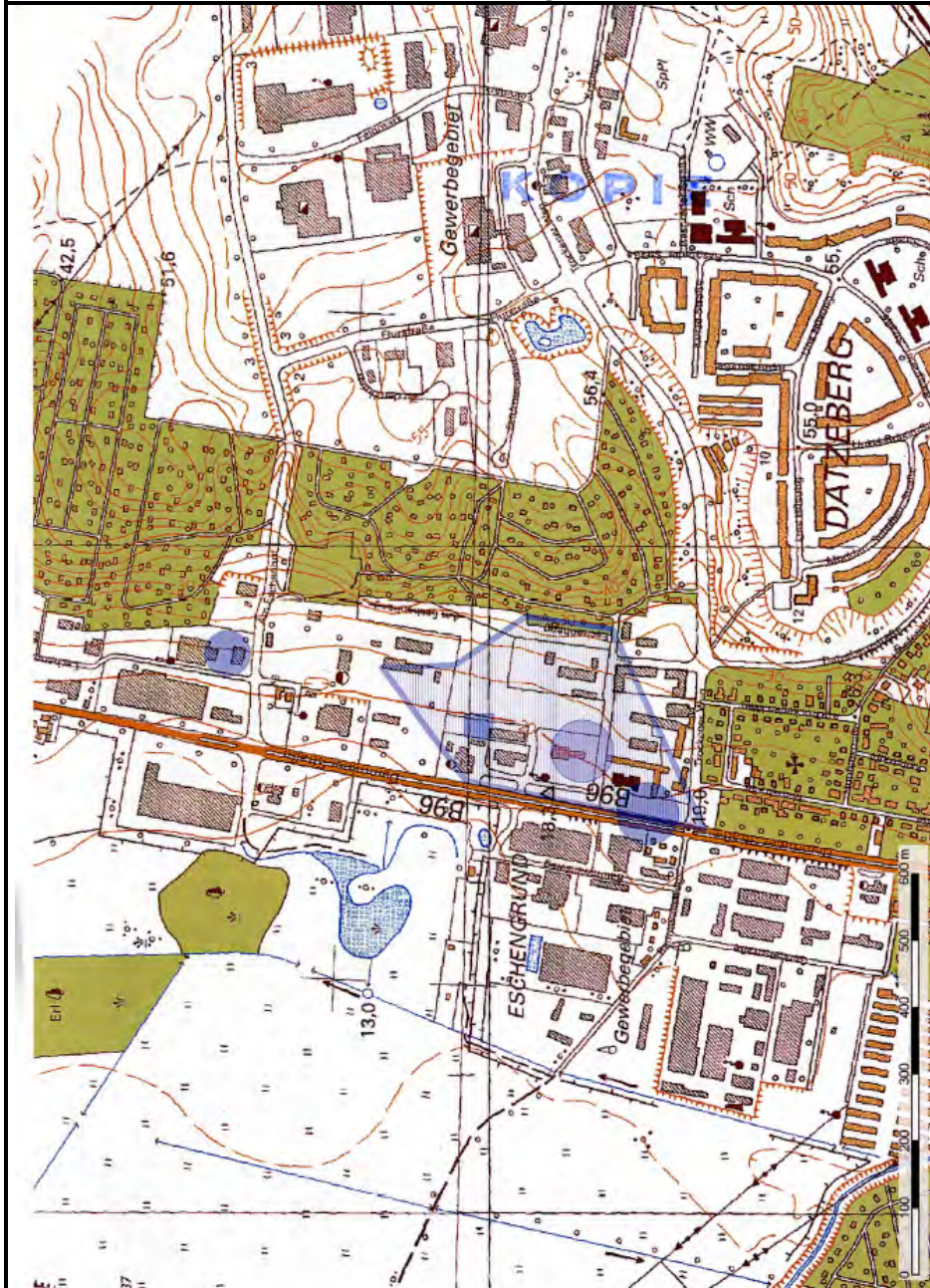
Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Hinweise sind bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt worden. In der Planzeichnung ist die nachrichtliche Eintragung der Bodendenkmale erfolgt.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Anlage (Bodendenkmale) Zum Schreiben vom: 21.05.2012 zum Az: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-03-04 Betr.: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" der Stadt Neubrandenburg weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 0385/58879-681 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Untersuchungsraum zum o. g. Vorhaben Bodendenkmale vorhanden, die auf der beigefügten Karte eingetragen worden sind. Die Farbe Blau kennzeichnet Flächen, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Die blaue Schraffur kennzeichnet Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist. Gemäß § 2 (1) UVPG sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Da der Vorhabensträger die entscheidungserheblichen Unterlagen für die UVP bereitzustellen hat (§ 6 (1) UVPG), ist durch diesen eine fachgerechte Untersuchung des Vorhabens bezüglich seiner Auswirkungen auf die Bodendenkmale in den gekennzeichneten Bereichen zu veranlassen. Hinweise: Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen und Voruntersuchungen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin. Die archäologische Prospektion / Voruntersuchung sollte bei linearen Bauvorhaben erst nach der endgültigen Linien- bzw. Trassenbestimmung durchgeführt werden. Für die Festlegung der Vorzugstrasse ist es aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ausreichend, die mit diesem Schreiben übermittelten aktenkundigen Bodendenkmale zu berücksichtigen. Die fachgerechte Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann gemäß § 10g Einkommenssteuergesetz (EStG) steuerlich begünstigt werden. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege als zuständiger Bescheinigungsbehörde abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung durchgeführt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung bzw. die Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzen.	TÖB 15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Seite 2 21.05.12 2. Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bereits bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt worden und im Umweltbericht wird unter Punkt 12.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter Folgendes ausgeführt: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale gemäß § 2 (5) DSchG M-V bekannt. Sie sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Die betroffenen Bereiche der bekannten Bodendenkmale sind vor Beginn jeglicher Erdarbeiten zu dokumentieren und zu bergen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sind die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die Kosten für die Dokumentation und die Bergung/Ausgrabung hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).“.

Hinweise und Stellungnahmen



Abwägungsvorschlag

TÖB 15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Seite 3

21.05.12

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

TÖB 15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

28.08.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

(Die Bodendenkmale sind bereits in der Planzeichnung (Teil A) enthalten)

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
 Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Abt. Stadtplanung
 Abt. Az.: T
 Eingang am: 03. Sep. 2014
 WVL
 Antw. Eing.-Nr.: 1045
 Ihr Schreiben: 30.05.2014

Stadt Neubrandenburg
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und
 Bauordnung
 Postfach 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen:
 Bearbeitet von: Bauleitplanung
 Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
 Mein Zeichen: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-03-05
 (Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 28.08.2014

3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" der Stadt Neubrandenburg

Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o. g. Angelegenheit verweise ich auf meine Stellungnahme vom 21.05.2012 (Kopie beiliegend).

Diese ist auch weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftragnachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NBgez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hinweise und Stellungnahmen

Der Oberbürgermeister
als untere Denkmalschutzbehörde
2.20

Neubrandenburg, 15.04.2011
pre Telefon 20 97
uD-11-105-pre

2.20 Frau Eggert

Bauvorhaben Neubrandenburg
Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“
1. Änderung Vorentwurf
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Eggert,

im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 sind Bodendenkmale gemäß § 2 (5) DSchG M-V bekannt (s. Karte Farbe Blau). Sie sind nachrichtlich zu übernehmen.
Die betroffenen Bereiche der bekannten Bodendenkmale müssen vor dem Beginn jeglicher Erdarbeiten dokumentiert und geborgen werden. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sind die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die Kosten für die Bergung und Dokumentation/ Ausgrabung hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der unteren Denkmalschutzbehörde Neubrandenburg Tel. 0395 555-2896 bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Außenstelle Neustrelitz, Frau Schanz Tel. 0385-58879681.

Zu 12.2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf obige Feststellung ist auch hier Bezug zu nehmen (Bodendenkmale).
Ob hier weitergehende Voruntersuchungen/ archäologische Prospektionen gemäß UVPG notwendig sind, kann letztendlich nur vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege als Fachbehörde entschieden werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Harry Schulz

Anlage
Übersichtsplankopie mit Eintragung der Bodendenkmale

Abwägungsvorschlag

TÖB 15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde 15.04.11

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**1. Der Hinweis wird beachtet.**

In der Planzeichnung ist die nachrichtliche Eintragung der Bodendenkmale erfolgt.

2. Der Hinweis wird beachtet.

In der Begründung wird unter Punkt 10.1 Bodendenkmale folgendes ausgeführt:
„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale gemäß § 2 (5) DSchG M-V bekannt. Sie sind nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) übernommen worden.
Die betroffenen Bereiche der bekannten Bodendenkmale sind vor Beginn jeglicher Erdarbeiten zu dokumentieren und zu bergen.

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sind die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die Kosten für die Dokumentation und die Bergung/Ausgrabung hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zu tragen. (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V)

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.“

3. Der Hinweis wird beachtet.

Im Umweltbericht wird unter Punkt 12.2.a.7 Kultur- und sonstige Sachgüter Folgendes ausgeführt:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale gemäß § 2 (5) DSchG M-V bekannt. Sie sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.
Die betroffenen Bereiche der bekannten Bodendenkmale sind vor Beginn jeglicher Erdarbeiten zu dokumentieren und zu bergen.

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sind die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die Kosten für die Dokumentation und die Bergung/Ausgrabung hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zu tragen. (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V)“

Hinweise und Stellungnahmen

Der Oberbürgermeister
als untere Denkmalschutzbehörde
2.20

Neubrandenburg, 03.04.2012
pre Telefon 2097
u0-12-068-pre

(15.3)

Abt. Stadtplanung	
En	Az.
Y	Eingang am:
R	04. April 2012
WVL	LB
Anhw	Eing.-Nr.: 53
	L
	AE
	V
	F
	D

R

2.20.20 Frau Eggert

Neubrandenburg-Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“
1. Änderung
Denkmalrechtliche Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung TÖB

Sehr geehrte Frau Eggert,

ich habe derzeit keine weitere Ergänzung, die über meine Stellungnahme vom 15.04.2011 hinausgeht.

Mit freundlichen Grüßen

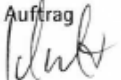
im Auftrag

Dr. Harry Schulz

Abwägungsvorschlag

TÖB 15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde 03.04.12

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20 Neubrandenburg, 07.07.2014 pre Telefon 2097 uD-14-104-schu 2.20.20 Herrn Dieke Neubrandenburg-Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“ 1. Änderung Denkmalrechtliche Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung TÖB Sehr geehrter Herr Dieke, ich habe derzeit keine weitere Ergänzung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Dr. Harry Schulz	TÖB 15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde 07.07.14 <u>Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren</u>

Hinweise und Stellungnahmen

Regionalverband
der Gartenfreunde Mecklenburg / Strelitz
Ihre Anschrift:
(Stempel) Neubrandenburg e.V.
Max-Adrian-Straße 41
17034 Neubrandenburg
Tel./Fax 03 95 / 7 07 70 89 / 90

Stadt Neubrandenburg
2.20 Stadtplanung
PSF 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abi. Stadtplanung		L
Abi. Az.:		X AE
T	Eingang am:	G
R	08. April 2011	V
WVL		F
Antw. Eng-Nr. 620 R.H.		D

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Der Vorentwurf und die Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 lagen uns vor. Zum Vorhaben haben wir

☒ keine Stellungnahme. ☐ folgende Stellungnahme:

Nachrichteneingang 5.6.2011
Ort, Datum

Regionalverband
der Gartenfreunde Mecklenburg / Strelitz
Neubrandenburg e.V.
Max-Adrian-Straße 41
17034 Neubrandenburg
Tel./Fax 03 95 / 7 07 70 89 / 90

Abwägungsvorschlag

TÖB 18.3 Regionalverband der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz - Neubrandenburg e. V.

05.04.11

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Von: RV der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz-Neubrandenburg e.V. <gartenfreunde-mst-nb@t-online.de> Gesendet: Donnerstag, 10. Juli 2014 16:14 An: Dieke, Michael Betreff: 1. Änderung B-Plan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" Einbeziehung TöB Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet Sehr geehrte Damen und Herren, seitens des Regionalverbandes der Gartenfreunde als Zwischenpächter der Kleingartenanlagen gibt es folgenden Hinweis. Eine straßenbegleitende dichte Bepflanzung als Abgrenzung der Kleingartenanlage zur Straße B wäre sehr wünschenswert. Sonst gibt es keine weiteren Einwände und Hinweise. Mit freundlichen Grüßen i.A. Uwe Richter Leiter der Geschäftsstelle	TöB 18.3 Regionalverband der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz - Neubrandenburg e. V. 10.07.14 <u>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</u> 1. Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Fläche an der Planstraße B ist als öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche F1 dient dem Erhalt des Lebensraumes der Zauneidechse. Diese Art benötigt eine offene Vegetation mit Kleinstrukturen wie Baumstubben, liegendes Holz oder Steinen. Eine dichte Bepflanzung würde dem Ziel des Erhaltens des Lebensraumes widersprechen.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

TÖB 18.4 Einzelhandelsverband Nord e. V.

11.04.11

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Geschäftsstelle Neubrandenburg



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

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abt. A-	L
WV	F
Antw. Ei	D

Handwritten notes: "18-4" in a circle, "LFR", "GSY", and "11.04.2011".

11.04.2011
 GST-NB/-
 Dokument

Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ 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 Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig
 Geschäftsführer

Einzelhandelsverband Nord e.V.
 Jahresstraße 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. Nr. 41 229 33 00
 Amtsgericht Kiel – VR 2162 KI
 Präsident: Hans Jürgen Frick

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

NeuWOBA AG Postfach 200239 17013 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB 2.20 Stadtplanung
Frau Marion Strasen
PSF 110255
17042 Neubrandenburg

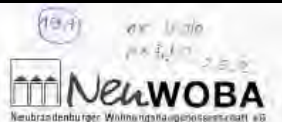
Stellungnahme

Entwurf der 1. Änderung B-Plan Nr. 3
„Eschengrund/ Trockener Weg“

Sehr geehrte Frau Strasen,

unter Bezugnahme auf den uns mit Schreiben vom 28.03.2012 übergebenen Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“ nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Das im Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in Ziffer 6.5 vorgesehene Verkehrskonzept wird seitens der NeuWOBA abgelehnt. Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke 122/ 4 und 132/14 von der Demminer Straße über das Grundstück der NeuWOBA 123/ 11 stellt eine wesentliche und den Geschäftsbetrieb unseres Unternehmens unzumutbar beeinflussende Beeinträchtigung dar. Die im vorliegenden Entwurf vorgesehene Errichtung der Straße A wird deshalb durch die NeuWOBA kategorisch abgelehnt. Die Ablehnung betrifft somit auch den vorgesehenen Ankauf dieses Grundstückes durch die Stadt Neubrandenburg.
2. Auch gegen die vorgesehene verkehrliche Erschließung der Gewerbestandorte über die ausgewiesene Straße B werden Einwände erhoben. Entsprechend dem Entwurf ist vorgesehen, die Straße auch für den Schwerlastverkehr zu nutzen. Die örtlichen Gegebenheiten des Kreuzungsbereiches Demminer Straße sind für eine derartige ständige Befahrung durch Schwerlasttransporter unzureichend ausgebaut, so dass bei der im Entwurf geplanten Nutzung wesentliche Beeinträchtigungen für den Besucherverkehr als auch für den Geschäftsbetrieb der NeuWOBA zu erwarten sind.
3. Die nachhaltige Realisierung der als Zielsetzung des B- Planes vorgesehenen gewerblichen Nutzung der Grundstücke 122/ 4 und 123/ 14 ist für die Anlieger nur hinnehmbar, wenn die verkehrliche Erschließung (Zu- und Abfahrt) über den Trocken Weg erfolgt.



Hinweisadresse:
Demminer Straße 60
17034 Neubrandenburg
Postfach 200239
17013 Neubrandenburg
Roland Berlin
HAL Vertrieb/ Objektverwaltung
Tel: 0395 4553-430
Fax: 0395 4553-161
Mobil: 0175-3812157

Neubrandenburg,
24.04.2012

Ihre Zeichen:
B-Plan Nr. 38

Unsere Zeichen:
bin

www.neuwoba.de
neuwoba@neuwoba.de

Rechtsform:
eG mit Sitz in Neubrandenburg

Registrierungs-
Nr. 38

Steuernummer:
072015900026

Vorsitz:
Kerstin Garsow
Mitglied: Grimm-Runde

Bankverbindungen:
Kanal Bank AG Hamburg
BLZ 250 104 24
Konto 505

Zahlungsmittel:
Kontokorrent eG
BLZ 150 616 18
Konto 1574905

Bankverbindungen:
Kanal Bank AG Hamburg
BLZ 250 104 24
Konto 505

Zahlungsmittel:
Kontokorrent eG
BLZ 150 616 18
Konto 1574905

Bankverbindungen:
Kanal Bank AG Hamburg
BLZ 250 104 24
Konto 505

Zahlungsmittel:
Kontokorrent eG
BLZ 150 616 18
Konto 1574905

Bankverbindungen:
Kanal Bank AG Hamburg
BLZ 250 104 24
Konto 505

Zahlungsmittel:
Kontokorrent eG
BLZ 150 616 18
Konto 1574905

Bankverbindungen:
Kanal Bank AG Hamburg
BLZ 250 104 24
Konto 505

Zahlungsmittel:
Kontokorrent eG
BLZ 150 616 18
Konto 1574905

Bankverbindungen:
Kanal Bank AG Hamburg
BLZ 250 104 24
Konto 505

Zahlungsmittel:
Kontokorrent eG
BLZ 150 616 18
Konto 1574905

Bankverbindungen:
Kanal Bank AG Hamburg
BLZ 250 104 24
Konto 505

Zahlungsmittel:
Kontokorrent eG
BLZ 150 616 18
Konto 1574905

Bankverbindungen:
Kanal Bank AG Hamburg
BLZ 250 104 24
Konto 505

Zahlungsmittel:
Kontokorrent eG
BLZ 150 616 18
Konto 1574905

TÖB 19.4 Neubrandenburger Wohnungsbau-Gesellschaft eG (NeuWOBA)

20.04.12

Seite 1

Die Stellungnahme teilweise berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird beachtet.

Die Planstraße wird aus dem Plan gestrichen. Die Erschließung des Flurstückes 132/4 erfolgt über die Planstraße B bzw. C und die Erschließung des Flurstückes 122/4 erfolgt über die Planstraße C.

2. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Entsprechend der vorliegenden Studie zur verkehrliche Erschließung sprechen folgende Gründe für die Erschließungsführung über die Zufahrt ab B 96/Demminer Straße zur NeuWOBA:

- vorhandener Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage, alle Fahrbeziehungen sind möglich
- gemeinsame Erschließung BAUREP und Flurstück 122/4, höhenmäßig günstigere Geländeverhältnisse als über das Grundstück Stadtwirtschaft, zumal die Autoreparaturwerkstatt (früher Autohaus Beisler) gegenwärtig bereits erschlossen ist.

Grundsätzliche Veränderungen, z. B. eine größere Verschiebung nach Süden, sind laut Studie nicht vorzunehmen, da dies einen größeren Eingriff in die Struktur des Knotenpunktes bedeuten würde. Die geometrischen Fahrbeziehungen, die Lichtsignalanlage u.a. würden nicht mehr passen und müssten durch umfangreichere Baumaßnahmen verändert werden. Dies ist nicht notwendig und soll vermieden werden. Die vorhandene Einmündung ist mit dem Ausbau der Planstraße B lage- und höhenmäßig anzugleichen. Dies betrifft die Fahrbahnbreite im Einmündungsbereich, die Radien der Eckausrundungen und die Führung der Gehwege. Die Bemessungsfahrzeuge (Sattelzug und Lastzug) sollen in einem Zug in die Straße B abbiegen können. Die hierfür erforderliche Fläche ist im Lageplan dargestellt (Schlepplinien Sattelzug). Die Trassierung der Eckausrundungen und die Breite der Fahrbahn sind entsprechend angepasst worden. Diese minimierte Verkehrsführung ermöglicht die verkehrliche Erschließung bisher nicht erschlossener Grundstücke und gestattet den Erhalt großflächig zu vermarktender Gewerbeflächen. Verbleibende Flächen können den Gewerbetreibenden angeboten werden. für eine flexible Nutzung der hinterliegenden Flächen ist nach dem Wegfall der Planstraße A (siehe Punkt1) die verkehrliche Erschließung über die Planstraße B erforderlich.

Hinweise und Stellungnahmen

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

René Gansewig
Vorstandssprecher

Roland Berlin
HAL Vertrieb/ Objektverwaltung

Abwägungsvorschlag

TÖB 19.4 Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (NeuWOBA) 20.04.12
Seite 2

Wesentliche Beeinträchtigungen für den Besucherverkehr und den Geschäftsbetrieb der NeuWOBA werden auf Grund der wenigen zu erschließenden Grundstücke nicht erwartet.

3. Der Hinweis wird nicht beachtet.
- siehe dazu unter Punkt 2

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

-2.20: der Kenntnis und Beachtung und Stellungnahme!

Sekretariat des Oberbürgermeisters
Posteingang am: 16.08.12
03. Aug. 2012
Tagebuch-Nr.: 2938
Weiterleitung an:

NeuWOBA
Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG

NeuWOBA eG Postfach 200239 17013 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Oberbürgermeister
Herrn Dr. Paul Krüger
PF 110255
17042 Neubrandenburg

KOPIE

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	☒ MS
R	16. Aug. 2012	G
WVL		☒ AMsd
Antw. Eing.-Nr.:	216	F
		D

Entwurf der 1. Änderung B-Plan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Sehr geehrter Herr Dr. Krüger,

ergänzend zu der Ihnen bereits mit unserem Schreiben vom 24.04.2012 übergebenen Stellungnahme möchten wir Ihnen unter Bezugnahme auf das am 13.07.2012 mit Herrn Gansewig geführte Gespräch nachfolgende Erläuterungen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 übergeben:

- Unsere Ablehnung zur vorgesehenen Erschließungsstraße A müssen wir aufrecht erhalten. Über das Grundstück 123/11 wird jeglicher Besucherverkehr der NeuwoBa sowie die Zuwegung für die Gewerbemietler der Demminer Straße 67 realisiert. Gleichzeitig grenzt dieses Grundstück an das Flurstück 123/13 der GIMPEX Handels- und Dienstleistungsgesellschaft mbH (Tochterunternehmen der NeuwoBa). In der auf diesem Grundstück befindlichen Lagerhalle werden sämtliche Materialien, die bei Baumaßnahmen der NeuwoBa zum Einsatz kommen, gelagert. Täglich werden über dieses Grundstück alle Zu- und Abtransporte von Warenlieferungen durchgeführt. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück 123/13 die Stellplätze für den PKW-Fuhrpark der NeuwoBa, GIMPEX und der Implanbau GmbH (Tochterunternehmen der NeuwoBa). Wir müssen diesbezüglich um Ihr Verständnis bitten, dass dieser schon jetzt durch die Geschäftsprozesse der Unternehmensgruppe der NeuwoBa sowie den Lieferverkehr stark beanspruchte Bereich nicht durch den Ausbau als Erschließungsstraße für das angrenzende Grundstück 123/14 genutzt werden kann.

Hausadresse:
Demminer Straße 66
17034 Neubrandenburg

Postanschrift:
Postfach 200239
17013 Neubrandenburg

Herr Berlin
HAL Vernebi/Objektverwaltung

Tel.: 0395 4553-431
Fax: 0395 4222060
r.berlin@neuwoBa.de

Neubrandenburg, 30.07.2012

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unsere Zeichen: bin/ant

www.neuwoBa.de
neuwoBa@neuwoBa.de

Rechtsform:
eG mit Sitz in Neubrandenburg

Registergericht:
GnR-38

Steuernr.
072/135/00026

Vorstandssprecher:
René Gansewig

Vorsitzendes Mitglied:
Ingrid Grimm-Runge

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Andreas Gudd

Bankverbindungen:
Aareal Bank AG Hamburg
BLZ 200 164 24,
Kto-Nr. 123456789

Postfach, Mecklenburger
Straße 123, 17013
BLZ 150 616 18,
Konto 1574906



TÖB 19.4 Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (NeuWOBA)

30.07.12

Seite 1

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird beachtet.

Die Planstraße A wird aus dem Plan gestrichen. Die Erschließung des Flurstückes 132/4 erfolgt über die Planstraße B bzw. C und die Erschließung des Flurstückes 122/4 erfolgt über die Planstraße C.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

TÖB 19.4 Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (NeuWOBA) 30.07.12
Seite 2

2. Bei der weiteren Planung für die Erschließung des Grundstücks 123/14 über die Straße B sollte auf jeden Fall der notwendige Ausbau des Kreuzungsbereiches berücksichtigt werden.

Diesbezüglich stehen wir Ihnen für Abstimmungen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße


René Gausewig
Vorstandssprecher


Roland Berlin
HAL Vermietungs-Objektverwaltung

2. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche ermöglicht einen Ausbau der Einmündung der Planstraße B (siehe Abwägung zur Stellungnahme vom 20.04.12).

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“
1. Änderung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

26.04.12

Seite 1

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**Zu Ihrem Hinweis:**

Die Beteiligung erfolgte im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, da die BAUREP GmbH als betroffener Grundstückseigentümer in das Planverfahren einbezogen werden sollte.

Grawert und Partner
Mönchplatz 12 · D-10178 Berlin

Abt. Stadtplanung
Abt. Az.:
T. Eingang am:
R. 30. April 2012
WVL
Anfw. Eing.-Nr. 683/12

Grawert und Partner
Rechtsanwälte
Notare
Steuerberater

Mönchplatz 12 · D-10178 Berlin
Telefon 030 28 49 74 0
Straßenverkehrlicher Ruf 0178 264 97 55
Telefax 030 28 49 74 40
www.gup.de, E-Mail be@rup.gup.de

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Vorab per Telefax-Nr.: 03 95 / 5 55 - 29 51

Berlin, 26.04.2012
AZ.: 680/12BO11
(bitte stets angeben)
bo/ke D4/24707
Frau Kelkenberg, Tel.: 0 30 / 28 49 74 - 37
E-Mail: kelkenberg@gsup.de

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
„Eschengrund/Trockener Weg“
Ihr Zeichen: 61.40.003

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen der BAUREP GmbH Neubrandenburg, Weiltiner Straße 5, 17033 Neubrandenburg, anwaltschaftlich vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht haben wir im Original beigelegt.

Sie hatten unsere Mandantschaft mit Schreiben vom 28. März 2012, eingegangen am 30. März 2012, aufgefordert, zu dem Entwurf der 1. Änderung des im Betreff benannten Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Bevor wir für unsere Mandantschaft zu einzelnen Fragen des Änderungsentwurfes Stellung nehmen, möchten wir vorab aus verfahrensrechtlicher Sicht darauf hinweisen, dass unsere Mandantschaft es grundsätzlich begrüßt, dass sie frühzeitig in das Änderungsverfahren einbezogen wird. Gleichwohl müssen wir darauf hinweisen, dass unsere Mandantschaft im Ergebnis nicht als Träger eines öffentlichen Belanges i.S.d. BauGB einzuordnen ist.

Hinweise:
Partnerschaftsgesellschaft mit Sitz in Berlin
AG Charlottenburg, PR 183 B
„Hintergrund“ gekennzeichnet
Vergütungen und Kooperationsbindung
Anschreiben und Hinweise nicht möglich

Berlin, Hagen, Eichwald, Opatowitz
München, Altmann, Staudinger

Zu den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes führen wir wie folgt aus:

1. Bezogen auf die in bestimmten Teilbereichen des Plangebietes angedachte Änderung der Nutzung zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet ist aus Sicht unserer Mandantschaft herauszustellen, dass eine über die jetzt vorgesehenen Teilbereiche hinausgehende Ausdehnung dieser einschränkende Gebietsfestsetzung für unsere Mandantschaft nicht akzeptabel wäre. Für die Nutzung der im Plangebiet liegenden Betriebsstätte unserer Mandantschaft ist es von essentieller Bedeutung, dass die festgelegte Nutzungsart als Gewerbegebiet nicht verändert wird. Insoweit ist zu beachten, dass auf dem Betriebsgrundstück eine Tischlerei mit entsprechenden Holzbearbeitungsmaschinen betrieben wird. Wegen dieser besonderen Bedeutung sei die vorstehende vorsorgliche Anmerkung erlaubt.

1

2. In Ziff. 1.4.2 der textlichen Festsetzungen ist vorgesehen, dass mindestens 20 % der Grundstücke zu begrünen und zu bepflanzen seien und entlang der Grundstücksgrenzen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen und ständig zu pflegen seien. Dabei sei auf 10 lfd. Metern jeweils ein Baum einzeln oder gruppenweise zu pflanzen. Für diese geplanten Festsetzungen besteht kein städtebauliches Erfordernis. Sie würden unsere Mandantschaft zudem unverhältnismäßig belasten.

2

Dabei ist hinsichtlich der Festlegung des Anteils an Grünflächen bereits aus der Begründung des Bebauungsplanentwurfes keine städtebauliche Konzeption erkennbar, die eine solche Festlegung rechtfertigen würde. Zudem berücksichtigt diese Festlegung nicht, dass das Bebauungsplangebiet durch die Festlegung der Nutzungsart „Gewerbe“ auch eine entsprechende gewerbliche Prägung hat. Anders als z.B. einem Wohngebiet kommt einem Gewerbegebiet keinerlei Erholungsfunktion zu. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass innerhalb des Plangebietes bereits eine große Fläche als Parkanlage festgesetzt ist, sodass sich in diesem Gebiet schon eine erhebliche Begrünung findet. Dieser Eindruck wird dadurch verstärkt, dass an das Plangebiet verschiedene Kleingartenanlagen angrenzen.

Die Festlegung, dass 20 % des Gewerbegrundstückes zu begrünen sind, führt zudem zu einem erheblichen Wertverlust des Gewerbegrundstückes, da dieses in dem entsprechenden Umfang keiner gewerblichen Bebauung und Nutzung mehr zugeführt werden kann. Hierdurch werden die potentiellen Entwicklungsmöglichkeiten unserer Mandantschaft auf dem Betriebsgrundstück eingeschränkt.

Darüber hinaus ist die Festlegung im Bebauungsplan so zu verstehen, dass es gerade nicht ausreicht, derzeit ungenutzte Flächen als Brachfläche zu belassen. Die Formulierung im Bebauungsplanentwurf spricht vielmehr dafür, dass unsere Mandantschaft aktiv hinsichtlich einer Begrünung tätig werden müsste. Dies gilt in besonderer Weise für die Verpflichtung, entlang der Grundstücksgrenze Anpflanzungen

1. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die festgesetzte Art der Nutzung als Gewerbegebiet ist bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt worden.

2. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die „gewerbliche Prägung“ des Plangebietes wurde wie folgt berücksichtigt:

Für die Gewerbeflächen ist die gemäß § 17 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt worden. Um den Gewerbebetrieben eine optimale Gestaltung und Nutzung der überbaubaren Grundstücke zu ermöglichen, wurden statt Festsetzungen in der Planzeichnung – Teil A lediglich textliche Festsetzungen im Text – Teil B zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

Das städtebauliche Erfordernis der Festsetzungen unter Punkt 1.4.2 wird mit dem Schutz und der Pflege des Landschaftsbildes (Grünkonzept) begründet, wobei Bäumen aufgrund ihrer Raumwirksamkeit gegenüber niedrigen flächigen Bepflanzungen der Vorzug gegeben werden sollte. Wie im Umweltbericht dargelegt, wird ein großer Teil des Plangebietes derzeit von begrüneten Brach- und Freiflächen eingenommen (Punkt 12.2.a.2), die mit der beabsichtigten Verdichtung des Gewerbegebietes zum Teil verloren gehen. Die Pflanzgebote dienen daher auch der Verringerung und dem Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen insbesondere auf die Flora und Fauna des Gebietes (Punkt 12.2.c). Das Erfordernis einer Begrünung ergibt sich zudem unmittelbar aus § 8 LBauO M-V. Demnach sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke (in diesem Fall 20 %) zu begrünen oder zu bepflanzen.

Hinweise und Stellungnahmen

- 3 -

mit einem standortgerechten Gehölz vorzunehmen. Ergebnis dieser Verpflichtung wäre, dass mittels dieses Gehölzes im östlichen Bereich des Betriebsgrundstückes eine Angrenzung zu einer öffentlichen Grünanlage erfolgt und an den anderen Grenzen zu den jeweiligen anderen Gewerbebetrieben. Insoweit ist nicht recht erkennbar, welchen Sinn derartige Verpflichtungen in einem Gewerbegebiet haben sollten. Die Begründung des Bebauungsplanentwurfes gibt hierzu zumindest keine Auskunft.

3. Für die Festlegung zu Ziff. 1.4.3 besteht kein städtebauliches Erfordernis. Hierzu ist zunächst festzuhalten, dass diese Festlegung die Pflicht zu Neuanpflanzungen enthält. Es geht also nicht um den Erhalt bestehender Anpflanzungen, sondern um die Begründung zusätzlicher Verpflichtungen. Ein städtebauliches Ziel, das diese Festlegung in einem Gewerbegebiet rechtfertigen könnte, ist nicht ersichtlich.

Bezogen auf die Anpflanzungen im Rahmen der Stellplätze ist zu bedenken, dass es für einen in einem Gewerbegebiet liegenden Betrieb nun einmal erforderlich ist, dass für die Fahrzeuge der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, der Kunden und für Firmenfahrzeuge entsprechende Stellplätze vorgehalten werden. Im Gegensatz zu Stellplatzanlagen im innerörtlichen Bereich müssen solche Anlagen aber keinen besonderen ästhetischen Vorgaben genügen. Dies gilt umso mehr, als der Betrieb unserer Mandantschaft von der Hauptverkehrsstraße aus, der Demminer Straße, nicht ohne Weiteres erkennbar ist. Zu der Kleingartenanlage ist er durch die öffentliche Grünanlage abgegrenzt.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der Begrünungsverpflichtung bezogen auf geschlossene Wandflächen. Auch hierfür gibt es inmitten eines Gewerbegebietes keine „ästhetischen“ Gründe. Tatsächlich ist mit beiden Verpflichtungen und der in Ziff. 1.4.4 des Entwurfes festgehaltenen Erhaltungs- und Pflegepflicht für unsere Mandantschaft ein erheblicher Kostenaufwand verbunden. Die Bepflanzungen sind zu bewässern, vor Schädlingsbefall zu schützen und gegebenenfalls angemessen zu beschneiden. Bei den Bäumen muss im Herbst dafür gesorgt werden, dass das Laub zusammengekehrt und abgefahren wird. Zudem muss Sorge dafür getragen werden, dass weder die Gebäudesubstanz, noch die Stellplätze durch den Pflanzenwuchs beschädigt werden, insbesondere durch die Entwicklung von Wurzeln.

Schließlich ist auch nicht erkennbar, wie sich die Festlegung von Grünbereichen im Rahmen der Ziff. 1.4.3 zu der Verpflichtung unter Ziff. 1.4.2 (Begrünung von mindestens 20 % des Grundstückes) verhält.

4. Die nunmehr geplante Zuwegung über die Straße A ist aus Sicht unserer Mandantschaft grundsätzlich vertretbar, auch wenn damit ein nicht ganz unerheblicher Flächenverlust auf dem eigenen Betriebsgrundstück verbunden ist. Insofern müssen wir darauf hinweisen, dass für die Zuwegung an sich bereits entsprechende Wegeparzellen gebildet worden waren, über die die Zuwegung ohne Beeinträchtigung der

Abwägungsvorschlag

26.04.12

Seite 3

3. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Das städtebauliche Ziel wird mit Pflege des Landschaftsbildes und der Verringerung und dem Ausgleich nachteiliger Auswirkungen durch den Verlust vorhandener Grünstrukturen begründet (siehe Punkt vorher). Daher geht es nicht primär um die Erkennbarkeit der Anpflanzungen von der Demminer Straße aus. Ein Mindestmaß bzw. angemessenes Maß gestalterischer und umweltschützender Anforderungen im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB ist auch in Gewerbegebieten geboten.

Die Erhaltungspflicht festgesetzter Bäume und flächenhafter Bepflanzungen resultiert für fast alle Bäume bereits aus ihrem Schutz gemäß § 18 (gesetzlich geschützte Bäume) und § 19 (Schutz der Alleen) NatSchAG M-V. Insofern gehen die Festsetzungen nur geringfügig über die naturschutzgesetzlichen Vorschriften hinaus.

4. Der Hinweis wird nicht beachtet.

Folgende Gründe sprechen für die Erschließungsführung über die Zufahrt ab B 96/ Demminer Straße zur NeuWOBA:

- vorhandener Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage, alle Fahrbeziehungen sind möglich
- gemeinsame Erschließung BAUREP und Flurstück 122/4, höhenmäßig günstigere Geländeverhältnisse als über das Grundstück Stadtwirtschaft, zumal die Autoreparaturwerkstatt (früher Autohaus Beisler) gegenwärtig bereits erschlossen ist.

Diese minimierte Verkehrsführung ermöglicht die verkehrliche Erschließung bisher nicht erschlossener Grundstücke und gestattet den Erhalt großflächig zu vermarktender Gewerbeflächen. Verbleibende Flächen können den Gewerbetreibenden angeboten werden.

Hinweise und Stellungnahmen

- 4 -

Grundstücksfläche des Betriebsgrundstückes unserer Mandantschaft hätte erfolgen können.



Mit freundlichen Grüßen


Boermann
Rechtsanwalt

Abwägungsvorschlag

26.04.12

Seite 4

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Rainer Helmke Peter-Cornelius-Straße 14 17033 Neubrandenburg 10.05.2012 Stadt Neubrandenburg Fachbereich 2 Abteilung Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Bürgerbeteiligung zur Auslegung der „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Eschengrund“ Zum Text Teil B Punkt 1.1.6 : Die Festlegung „Die auch nach §8 Abs. 3 Bau NVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.“ ist zu streichen. <u>Begründung:</u> Die Festlegung ist nicht mehr zeitgemäß. Diese Festlegung im Zeitraum nach 1990 in den ersten Bebauungsplänen von vielen neuen Gewerbegebieten getroffen. Damit sollte verhindert werden, dass das neu erschlossene Bauland für verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe blockiert würde. Heute gibt es ausreichend ungenutzte Gewerbeflächen in Neubrandenburg. Da in den Gewerbegebieten Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, können störende auch weiterhin verhindert werden.  Rainer Helmke	10.05.12 <u>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</u> Die Stadt Neubrandenburg hat als Ersatz für den ursprünglichen B-Plan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ zunächst für den Geltungsbereich des B-Planes einen einfachen Bebauungsplan aufgestellt mit dem Planungsziel der Festsetzung eines Gewerbegebiets mit entsprechenden Angaben zur Art der Nutzung, insbesondere auf der Grundlage des Kommunalen Einzelhandelskonzepts der Stadt Neubrandenburg. Die Umsetzung der Ziele der bisherigen Stadtentwicklung, wie der Ausbau der Neubrandenburger City zum urbanen und kulturellen Mittelpunkt der Region, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung (auch für nicht motorisierte Bevölkerungsteile) und die Sicherung des bestehenden Gewerbeflächenpotenzials für das produzierende Gewerbe und das Handwerk wären ohne effektive Steuerung der beschriebenen Entwicklung gefährdet. Durch die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eschengrund/Trockener Weg“ wird die Ursprungssatzung ersetzt. Folgendes Planungsziel soll planungsrechtlich abgesichert werden: Die Stadt Neubrandenburg hat den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefasst, um innerhalb des Plangebiets eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Dabei wird das Ziel verfolgt, die zu erschließenden Flächen für die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe zu sichern. Einzelhandelsnutzungen sollen dabei ausgeschlossen werden bis auf die Möglichkeit zum sehr begrenzten Annexhandel. Dem vorhandenen Lebensmittel-Discounter soll bei einer Begrenzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 800 m² erweiterter Bestandsschutz eingeräumt werden. In der Begründung wird dazu ausgeführt: „Im GE und im GEE sind Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Gewerbebetriebe nicht zulässig, um zu gewährleisten, dass die Flächen für Betriebe des produzierenden Gewerbes zur Verfügung stehen.“ Mit der Streichung der Festsetzung zum Ausschluss der im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten würde das Planungsziel unterlaufen werden.

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“
1. Änderung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Amt Treptower Tollensewinkel

Der Amtsvorsteher

Stadt Altentreptow, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich: Stadtplanung
Friedrich- Engels- Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Amt Bau-, Ordnungs- und Sozialamt	
Abl. Az.:		Ansprechpartner: Frau Oswald	
Eingang am:		E-Mail: g.oswald@altentreptow.de	
09. Juli 2014		Telefon: 03961-2551-665	
UB		Fax: 03961-2551-181	
823		Verwaltungsstandort: Tützpatz	
R	WVL	V	F
Ihre Nachricht von:		Mein Zeichen: os	
Eing.-Nr.:		Datum: 07.07.2014	

Einbeziehung der Nachbargemeinden in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB
hier: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/ Trockener Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30.06.2014 wurden wir vom 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Eschengrund/ Trockener Weg“ in Kenntnis gesetzt.
Es wurde um Stellungnahme gebeten.
Es bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Oswald
Oswald
Bauamt

Nachbargemeinden 1. Amt Treptower Tollensewinkel

07.07.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

1.2

Hinweise und Stellungnahmen

Gemeinde Neuenkirchen
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

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

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	Eingang am:
F	02.12.2011
WVL	
Antw. Eing.-Nr.:	760
	D

X F. Eggert Schw.

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden

hier: Vorentwurf 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Der Vorentwurf zum o. g. Plan lag der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen am zur Stellungnahme vor.

1. Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.
2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Neuenkirchen, 2011- 04-12
Ort, Datum

J. Ritschel
Ritschel
Bürgermeister



Abwägungsvorschlag

Nachbargemeinden 2.3 Gemeinde Neuenkirchen

12.04.11

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

1.2

Hinweise und Stellungnahmen

Gemeinde Neuenkirchen
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung: Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:	Eingang am:	L
	12. April 2012	☒ AE
B		G
WVL		V
Antw.	Eing.-Nr.: 581	F
		D

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden

hier: Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen
am 10.04.2012 zur Stellungnahme vor.

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

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

Neuenkirchen, 2012-04-10
Ort, Datum


Ritschel
Bürgermeister

Abwägungsvorschlag

Nachbargemeinden 2.3 Gemeinde Neuenkirchen

10.04.12

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Gemeinde Trollenhagen
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Abf. Az.		L
T	Eingang am:	☒ AE
R	25. Mai 2011	☐
WVL		☐
Anhw	Eing.-Nr.: 891	☐
		☐ D

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

17033 Neubrandenburg

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden
hier: Vorentwurf 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Der Vorentwurf zum o. g. Plan lag der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen
am 18.05.2011 zur Stellungnahme vor.

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

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

—

Trollenhagen, 2011-05-18
Ort, Datum


Enthalder
Bürgermeister



Nachbargemeinden 2.6 Gemeinde Trollenhagen

18.05.11

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

1.2

Hinweise und Stellungnahmen

Gemeinde Trollenhagen
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
T	Eingang am:
R	12. April 2012
WVL	LE
Antw. Eing.-Nr.	582
L	
	☒ AE
	G
	V
	F
	D

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

17033 Neubrandenburg

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden
hier: Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen am 10.4.2012 zur Stellungnahme vor.

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

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

Trollenhagen, 2012-04-10
Ort, Datum


Enthalder
Bürgermeister

Abwägungsvorschlag

Nachbargemeinden 2.6 Gemeinde Trollenhagen

10.04.12

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Gemeinde Trollenhagen
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

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

17033 Neubrandenburg

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden
hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeinde Trollenhagen am 08.07.14 zur Stellungnahme vor.

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

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

Trollenhagen, 2014-07-08
Ort, Datum


Enthalder
Bürgermeister

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	L
T	☒ MS
R	G
WVL	V
	F
	D

Eingang am: 10. Juli 2014

Eing.-Nr.: 827

Nachbargemeinden 2.6 Gemeinde Trollenhagen

08.07.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Amt Stargarder Land
Der Amtsvorsteher



Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

www.stargarder-land.de

Stadt Neubrandenburg
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	X	MD	
R	14. Juli 2014	G		
WVL		V		
Antw.	Eing.-Nr.: 831	F		
E-Mail	t.granzow@stargarder-land.de	D		Datum
				9. Juli 2014

Bearbeiter/in
Tilo Granzow

Telefon
039603-25331

Stellungnahme der Gemeinden des Amtes Stargarder Land zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinden des Amtes Stargarder Land stimmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Lorenz
1. Stellv. Amtsvorsteher

Nachbargemeinden 3. Amt Stargarder Land

09.07.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

AMT NEUSTRELITZ - LANDDer Bürgermeister
Gemeinde BlumenholzAmt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz
Gemeinde BlumenholzStadt Neubrandenburg
Friedrich – Engels-Ring 53

17 034 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.: T	Eingang am 11. Juli 2014
R	
WVL	
Antw. Eing.-Nr.: 821	

Amtsangehörige Gemeinden:Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow,
Hohenzieitz, Klein Vielen, Kratzburg, Möllenbeck,
Userin, Wokuhl-Dabelow

Telefon : 03981 / 457530
 : 03981 / 457512
 : Bauamt
 : 34
 : Frau Jürvitz
 : 07.07.14
 : kjuervitz@amtneustrelitz-land.de

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2**Baugesetzbuch****Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3****„Eschengrund /Trockner Weg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Blumenholz hat den Bebauungsplan Nr.3 „Eschengrund/Trockner Weg“ zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Schöck
Bürgermeister

Nachbargemeinden 4. Amt Neustrelitzer Land

07.07.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren