



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

11

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 16.08.12

Drucksachen-Nr.: V/775

Beschluss-Nr.: 482/30/12

Beschlussdatum: 16.08.12

Gegenstand: 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22
„Johannesstraße“
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister

☐ Hauptausschuss

☐ Betriebsausschuss

☒ Stadtvertretung

Beratung im:

☒	19.07.12
-------------------------------------	----------

Hauptausschuss

☒	23.07.12
-------------------------------------	----------

Stadtentwicklungs- und
Umweltausschuss

☒	02.08.12
-------------------------------------	----------

Hauptausschuss

☐	
--------------------------	--

Kulturausschuss

☐	
--------------------------	--

Finanzausschuss

☐	
--------------------------	--

Schul- und Sportausschuss

☐	
--------------------------	--

Rechnungsprüfungsausschuss

☐	
--------------------------	--

Sozialausschuss

☐	
--------------------------	--

Betriebsausschuss

☐	
--------------------------	--

Umweltausschuss

☐	
--------------------------	--

☐	
--------------------------	--

Neubrandenburg, 27.06.12

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag

Auf der Grundlage

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

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der Vorabstimmung und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“ und seiner Begründung in der Zeit vom 08.03.12 bis zum 11.04.12 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	
1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	5.8
1.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (23.11.11)	15.2
1.3 Untere Denkmalschutzbehörde (22.06.11, 24.10.11)	15.3
1.4 Immissionsschutzbehörde (4.11.11)	
2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
2.1 Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg (3.11.11.)	13.2
3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen	
3.1 Einzelhandelsverband Nord e.V. (13.11.11)	18.4
4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
4.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (16.11.11)	4.4
4.2 Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH (16.11.11)	6.1
4.3 Untere Straßenbaubehörde (25.10.11)	2.12
4.4 Untere Verkehrsbehörde (24.10.11)	2.50
4.5 Landesamt für innere Verwaltung M-V (12.10.11)	11.2
4.6 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (18.10.11)	13.1

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung

1. Berücksichtigt werden (0) Stellungnahmen
2. Teilweise berücksichtigt werden (0) Stellungnahmen
4. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren (2)

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

- in der Planzeichnung – Teil A:

keine

- **im Text-Teil B**

- Der Punkt 1.1.5. der textlichen Festsetzungen wird dahingehend ergänzt, dass auch *im Mischgebiet* Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen wird.
- Die fehlenden Rechtsgrundlagen der textlichen Festsetzungen 1.1.3 und 1.1.6 werden durch den *§ 1 Abs. 10 BauNVO* ergänzt.
- Im Punkt 1.1.2 wird im Raumbezug das Wort – *nördlich*–gestrichen.

- **auf der Planurkunde**

Vermerk: Die 1. vereinfachte Änderung ersetzt die Ursprungssatzung.

- **Aufnahme Hinweis:**

Denkmalschutz:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- **in der Begründung:**

Die geänderten Textpassagen wurden gekennzeichnet.

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße “

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 4.6
- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22
„Johannesstraße “

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr.1.1 bis 4.6

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Regionalstandort Waren (Müritz)
Zum Amtsbrink 2, 17192 Waren (Müritz)

Stadt Neubrandenburg
Abt. Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Regionalstandort
Waren (Müritz)
Amt/SG
Planungsamt/Kreisplanung
Auskunft erteilt:
Klaus Wagner
E-Mail: klaus.wagner@landkreis-mueritz.de
Zimmer: 4.07
Telefon: 03991 78-2449
Fax: 03991 78-2458

Ihr Zeichen:
51.40.0202.Änd.

Ihre Nachricht vom:
1. März 2012

Mein Zeichen:
00wa

Datum:
12. April 2012

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 20 „Johannesstraße“ der Stadt Neubrandenburg

Hier: erneute Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 1. März 2012 (Posteingang Landkreis 2. März 2012) übergaben Sie mir den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes im Rahmen der Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben
- Begründung Stand Entwurf Dezember 2011
- Planzeichnung – Teil A, Bearbeitungsstand Dezember 2011
- Satzungstext – Teil B, Bearbeitungsstand Dezember 2011

Mit Schreiben vom 15. November 2011 hatte ich bereits zu dem Vorentwurf mit Stand September 2011 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich an dieser Stelle nochmals grundsätzlich verweise.

Zu dem mir nunmehr vorliegenden Entwurf der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“ nehme ich wie folgt Stellung:

I. Allgemeines / Grundsätzliches

1. Anlass und Ziel der Planung

Mit der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“ sollen die Festsetzungen zum Einzelhandel auf der Grundlage des am 8. Okt. 2009 beschlossenen aktualisierten kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg

Hausanschrift: Kreisverwaltung, Plataneustraße 43, 17033 Neubrandenburg

Regionalstandort Waren (Müritz)
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 03991 780
Fax: 03991 78-2140

Bauverbindung:
Müritzparkhaus Waren
Kb-Nr.: 640 048 900, BLZ 150 501 00
BIC: NOLADE 21 WRN
IBAN: DE 5715 0501 0005 4004 9900

Regionalstandort Dierßen
Acker-Pörner-Straße 12 - 15
17109 Dierßen
Telefon: 03998-4342
Fax: 03998-434-230

Regionalstandort Neustrelitz
Wolgaster Chaussee 35
17235 Neustrelitz
Telefon: 03981 4610
Fax: 03981 461-400

Regionalstandort Neubrandenburg (Rathaus)
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5550

5.8

12.04.12 (5.8)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.1, Seite 2Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
burg konkretisiert werden. Der Schwerpunkt des vorliegenden Entwurfes der 1. vereinfachten Änderung ist auf die Aktualisierung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gerichtet. Nach wie vor gültig ist das Hauptziel des Ursprungsplanes, Gewerbeflächen für produzierendes Gewerbe und damit verbundene Dienstleistungen zu sichern, Gewerbebrachen mit Straßen- und Bahnanschluss zu reaktivieren und großflächigen Einzelhandel auszuschließen. Dabei wird der Bestandschutz bestehender Einrichtungen beachtet. Er spiegelt sich in den konkreten, primär auf die Bestandssicherung abzielenden Festsetzungen zur Verkaufsfläche und dem Sortiment des bestehenden Baumarktes sowie zur Zulässigkeit eines SB-Einkaufsmarktes zur wohnungsnahen Versorgung des Gebietes wieder. Mit der Beschränkung auf bereits bestehende Nutzungen, dem Ausschluss von weiteren Einzelhandelseinrichtungen und der gestaffelten Gliederung des Plangebietes sollen städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Dieser Zielstellung wird durch den Landkreis grundsätzlich gefolgt. 2. Anpassung an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Mit Schreiben vom 8. März 2012 teilt das Amt für Raumordnung und Landesplanung mit, das Ziele der Raumordnung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“ nicht entgegen stehen. 3. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg in der Fassung der 5. Änderung ist seit dem 21. April 2010 wirksam. Die im Entwurf der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“ dargestellte Gliederung von Gewerbeflächen, Wohnbauflächen, Mischgebietsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf entspricht den Darstellungen des F-Planes. Über die 1. vereinfachte Änderung wird die Zulässigkeit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung konkretisiert. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB ist damit gegeben. 4. Aufstellungsverfahren Der einfache Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB Nr. 22 „Johannesstraße“ wurde 2005 als Satzung beschlossen. Die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die Voraussetzung für die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens ist, dass die Grundzüge der ursprünglichen Satzung nicht geändert werden. Die möglichen Änderungen beschränken sich daher meist auf Teilflächen des ursprünglichen Geltungsbereiches, können als Sonderfall aber auch den gesamten ursprünglichen Geltungsbereich erfassen. Der Begründung ist entnehmen, dass im vorliegenden Fall die 1. vereinfachte Änderung den Ursprungsplan vollständig ersetzt, von diesem also keine Festsetzungen mehr weiter gelten. Ich empfehle, die betreffende Passage auf Seite in der Begründung in der Weise zu fassen, dass die <i>Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Johannesstraße“</i> die <i>Ursprungssatzung</i> ersetzt. Damit ist zweifelsfrei bestimmt, dass von der Ursprungssatzung keine Festsetzungen mehr weiter gelten und für die Zulässigkeitsprüfung nur die Satzung über die 1. Änderung heranzuziehen ist. Zur Klarstellung sollte diese Aussage auch auf der Planurkunde als Hinweis vermerkt werden.	23.11.11 (15.2) <u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u> Zu 4: In der Begründung wurde der Hinweis aufgenommen, dass die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 Johannesstraße“ die Ursprungssatzung von 2005 vollständig ersetzt. Der Hinweis wurde ebenfalls auf der Planurkunde vermerkt.

1.1; Seite 3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	In der Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (Stand Dez. 2011) finden sich die Beschreibungen zu vorgenommenen Änderungen an sehr verschiedenen Stellen im Text. Die Planzeichnung und der Satzungstext lässt die Änderungen nicht erkennen. In der Begründung werden Änderungen in Bezug auf folgende Standorte benannt: ▪ WA, Lebensmittelmarkt Johannesstraße 12 (Flst. 873/5 und 875/3) – Festsetzung als SB-Markt zur wohnungsnahen Versorgung, da der Bestandsschutz nicht erloschen ist ▪ GEe4, dezentraler Fachmarktstandort Johannesstraße (vorhandener Baumarkt) – Ersatz der detaillierten Beschreibung des zulässigen Sortiments nach dem Verzeichnis der Binnenhandelsstatistik durch die <i>Neubrandenburger Liste</i> gemäß Einzelhandelskonzept ▪ MI, beidseitig der Baseritzer Straße – ursprünglich eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe), jetzt Festsetzung als MI, um dem Wunsch nach einer effektiveren Grundstücksausnutzung unter Einbeziehung von Wohnbebauung zu entsprechen, ergänzend dazu textliche Festsetzung Nr. 2.1 zum Immissionsschutz auf den MI-Flächen Unklar ist, ob sich die vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanes tatsächlich auf diese drei in der Begründung beschriebenen Standorte beziehen, oder ob es sich dabei nur um herausragende Beispiele hierfür handelt. Es fehlt eine vollständige Zusammenstellung im Überblick - ggf. als Gegenüberstellung der ursprünglichen mit den nunmehr im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung getroffenen Festsetzungen. Eine solche Gegenüberstellung würde die in jedem Fall erforderliche Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen gewährleisten. II. Stellungnahmen der Fachämter 1. Ordnungsrecht – Brandschutz Im Geltungsbereich der 1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“ sind keine Anlagen des Brand- und Katastrophenschutzes betroffen. Der Bebauungsplan macht keine Einschränkung bei der Anzahl der Geschosse, der Geschossflächenzahl und damit der Gefahr der Brandausbreitung. Dadurch ist ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden abzusichern. Die notwendigen zusätzlichen Löschwasserbehälter sind im Einvernehmen mit der Berufsfeuerwehr Neubrandenburg zu planen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist keine Kampfmittelbelastung bekannt. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schenz, Tel. 03981 / 481 487 2. Naturschutzrecht Der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes stehen keine durch die untere Naturschutzbehörde zu vertretende Belange entgegen. 3. Abfall- und Altlastenrecht Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wird der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“ zugestimmt. Ich weise darauf hin, dass im Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Neubrandenburg, die Standorte der ▪ ehemaligen ELG Metall (Gemarkung NB, Flur 12, Flurstücke 842/7 und 842/6 (vorher 842/1)) und der ▪ ehemaligen Konsumfleischerei (Gemarkung NB, Flur 11, Flurstück 313/99 (vorher 313/54)) als altlastverdächtige Flächen (Altstandorte) registriert sind.	23.11.11 (15.2) <u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u> <u>Zu I-Allgemeines, Pkt. 4:</u> Die folgende Übersicht der vorgenommenen Änderungen im Vergleich zur zur Ursprungssatzung wurde Bestandteil der Begründung: • Festsetzung MI (anstelle GEe) für die Baufelder an Baseritzer Straße • Zulassung von nichtkerngebietstypischen Vergnügungsstätten als Ausnahme südlich der Johannesstraße im GE • Festsetzung eines SB-Marktes (Bestandsschutz) im Wohngebiet einschließlich Festsetzungen von Aktionsware (nicht mehr als 20% der Verkaufsfläche) • Aktualisierte Festsetzungen für Fachmarkt (GEe 4) auf der Grundlage der Neubrandenburger Liste des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg • Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für die Baufelder im Mischgebiet und die eingeschränkten Gewerbegebiete • Festsetzung von Ausnahmen für Werksverkauf • Festsetzung von Handel mit Kfz, Kfz-Zubehör und Mineralölen ohne Einschränkung • Ausschluss von Kleinwindanlagen als Haupt- und Nebenanlagen in den Gewerbegebieten

1.1, Seite 4Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Die kreisliche Abfallentsorgung am Regionalstandort Neubrandenburg weist auf folgendes hin: Auf der Grundlage der gegenwärtig gültigen Abfallentsorgungssatzung der Stadt Neubrandenburg sind nach § 3 Abs. 1 haushälterische Abfälle anschlusspflichtig. Für Abfallbehälter, die größer als 240 l sind, sind die Voraussetzungen zur Beschaffenheit des Standortes im § 8 Abs. 3 und Abs. 5 der oben genannten Satzung festgelegt. Für die kleineren Abfallbehälter gelten die Festlegungen des § 8 Abs. 2. 4. Wasserrecht Der 1. vereinfachten Änderung des o. g. Bebauungsplanes stehen keine durch die untere Wasserbehörde zu vertretenden Belange entgegen. 5. Gesundheitsrecht Nach Prüfung der Unterlagen bestehen zum o. g. Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg seitens des Gesundheitsamtes keine weitergehenden Hinweise und Auflagen. 6. Kataster- und Vermessungsrecht Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bestehen weder Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplan, noch werden Bedingungen gestellt. Ich weise jedoch darauf hin, dass nach § 26 Abs. 8 GeoVermG M-V Grenzmarken zu schützen sind. Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist die 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 Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Leschke, Tel. 0395/58186-26. III. Sonstige Hinweise 1. Anforderungen an die Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO als Rechtsgrundlage Die textlichen Festsetzungen 1.1.1 und 1.1.2 beziehen sich als Rechtsgrundlage u. a. auf § 1 Abs. 9 BauNVO, um bestimmte Arten von baulichen und sonstigen Anlagen (hier: Bordelle, bordellähnliche Betriebe und kerngebietstypische Vergnügungstätten) ausschließen zu können. Im Hinblick auf die Anforderungen an die Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO weise ich daher darauf hin, dass <i>besondere städtebauliche Gründe</i> die auf dieser Rechtsgrundlage getroffenen Festsetzungen rechtfertigen müssen. Zur Gewährleistung der Rechtssicherheit müssen diese Gründe aus der Begründung ersichtlich sein. Die Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes enthält jedoch keine Aussagen zu den „besonderen städtebaulichen Gründen“ für den vorgesehenen weitgehenden Ausschluss von Bordellen, bordellähnliche Betrieben und kerngebietstypische Vergnügungstätten. Dies ist - ggf. unter Bezug auf die Planungsziele - nachzuholen. 2. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben Lt. Begründung besteht die grundsätzliche Absicht, insbesondere großflächige Einzelhandelsbetriebe weitgehend (mit Ausnahme der bestehenden Betriebe bzw. dem Bestandschutz unterlie-	23.11.11 (15.2) <u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u> Zu III- Sonstige Hinweise, Pkt. 1: In der Begründung zum Bebauungsplan werden Ergänzungen vorgenommen. Es auf die die erheblich geringere Störanfälligkeit der Bauflächen südlich der Johannesstraße verwiesen, die als Gewerbegebiet festgesetzt sind. Nördlich der Johannesstraße sollen Störungen auf die Umgebung (z. B. Zu- und Abfahrverkehr) insbesondere auf die unmittelbar benachbarte Wohnnutzung und die Gemeinbedarfseinrichtung (Schule) reduziert bzw. vermieden werden.

1.1, Seite 5Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
gender Gebäude) auszuschließen. Der grundsätzliche Ausschluss des Einzelhandels in den gewerblichen Baugebieten erfolgt gem. Festsetzung 1.1.5 ebenfalls auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO. Ich gehe davon aus, dass die zur Rechtfertigung erforderlichen besonderen städtebaulichen Gründe durch die Bezugnahme in der Begründung auf das Einzelhandels- und zentrenkonzept der Stadt Neubrandenburg gegeben sind. Gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im Mischgebiet allgemein zulässig. Zu prüfen wäre daher, für das Mischgebiet in der Besseritzer Straße über eine entsprechende textliche Festsetzung gem. § 1 Abs. 5 BauNVO den Einzelhandel ebenfalls grundsätzlich auszuschließen, da sich die Festsetzung 1.1.5 nur auf Flächen im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet beschränkt. Die Festsetzung 1.1.7 hingegen regelt die Ausnahmen für den Werksverkauf (Annex-Handel) sowohl für das Mischgebiet als auch für die gewerblichen Bauflächen gleichermaßen. Insofern fehlt hier für das Mischgebiet der Anknüpfungspunkt für die Ausnahmeregelung. 3. Fehlender Rechtsbezug bei den Festsetzungen 1.1.3 und 1.1.6 Bei der Festsetzung 1.1.3 (Zulässigkeit eines SB-Marktes, da der Bestandschutz noch nicht erloschen ist) sowie der Festsetzung 1.1.6 (Zulässigkeit einer Einzelhandelseinrichtung mit nicht zentrenrelevantem Sortiment = bestehender Baumarkt) ist kein Rechtsbezug angegeben. Zu prüfen wäre, § 1 Abs. 10 BauNVO heranzuziehen, der eine Regelung für die vorliegende Problemlage trifft (bereits vorhandene, aber nach den grundsätzlichen Festsetzungen des B-Planes unzulässige Nutzungen – hier: Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben gem. Festsetzung 1.1.5). 4. Raumbezug der Festsetzung 1.1.2 Für die Festsetzung 1.1.2 war im Vorentwurf der räumliche Bezug mit „nördlich der Johannesstraße“ umschrieben worden. In der nun vorliegenden Fassung wird der Raumbezug mit dem Bereich „nördlich zwischen der Ravensburgstraße und Johannesstraße“ umschrieben. Da die Ravensburgstr. die nördliche Grenze des Geltungsbereiches ist, ist in diesem Raumbezug das Wort „nördlich“ zu streichen. Im Auftrag  Annette Böck-Friese amt. Amtsleiterin Planungsamt	23.11.11 (15.2) <u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u> Zu III, Pkt. 2: Der Punkt .1.1.5. der textlichen Festsetzungen wird dahingehend ergänzt, dass auch <i>im Mischgebiet</i> Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen wird. Die Ausnahme für den Annexhandel bleibt bestehen. Zu III, Pkt. 3: Die fehlenden Rechtsgrundlagen der textlichen Festsetzungen 1.1.3 und 1.1.6 werden durch den § 1 Abs. 10 BauNVO ergänzt. Zu III, Pkt. 4: Dem Hinweis wird gefolgt. Im Punkt 1.1.2 wird im Raumbezug das Wort – <i>nördlich</i> – gestrichen.

15.2

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
– Archäologie und Denkmalpflege – 20. Jan. 2012

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 02 55 19011 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
Stadtentwicklung, Bauleitplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Antw. Eing.-Nr.: 10.10.2011
Ihr Zeichen: 61.40.01143/Bet
Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
Mein Zeichen: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-22-04
Schwerin, den 23.11.2011

1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 "Johannesstraße" der Stadt Neubrandenburg
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NB

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege
Verwaltung

Dornhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturrebe-mv.de

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

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Grat-Sack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexo-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

23.11.11 (15.2)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan wie folgt aufgenommen.

Denkmalschutz:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

1.3, Seite 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	15.3 Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20 Neubrandenburg, 22.06.2011 pre Telefon 20 97 uD-11-171-pre 2.20 Frau Lange Bauvorhaben Neubrandenburg Bebauungsplan Nr. 22 „Johannesstraße 1. vereinfachte Änderung Vorentwurf Denkmalrechtliche Stellungnahme Sehr geehrte Frau Lange, im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 ist ein Bodendenkmal gemäß § 2 (5) DSchG M-V bekannt (s. Karte Farbe Blau). Es ist 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. Darüber hinaus befindet sich am östlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein Baudenkmal „Gedenkstein zum Wiederaufbau“ (s. Beiblatt). Auch dieses ist nachrichtlich zu übernehmen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Dr. Harry Schulz Anlage Detailplankopie mit Eintragung des Bodendenkmals Detailplankopie mit Eintragung Baudenkmal	22.06.11 (15.3) Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Bodendenkmal und der Gedenkstein (Baudenkmal) wurden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Der Oberbürgermeister
als untere Denkmalschutzbehörde
2.20

Neubrandenburg, 22.06.2011
pre Telefon 20 97
uD-11-171-pre

2.20 Frau Lange

**Bauvorhaben Neubrandenburg
Bebauungsplan Nr. 22 „Johannesstraße
1. vereinfachte Änderung Vorentwurf
Denkmalrechtliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Lange,

im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 ist ein Bodendenkmal gemäß § 2 (5) DSchG M-V bekannt (s. Karte Farbe Blau). Es ist 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.

Darüber hinaus befindet sich am östlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein Baudenkmal „Gedenkstein zum Wiederaufbau“ (s. Beiblatt). Auch dieses ist nachrichtlich zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dr. Harry Schulz

Anlage
Detailplankopie mit Eintragung des Bodendenkmals
Detailplankopie mit Eintragung Baudenkmal

22.06.11 (15.3)



22.06.11 (15.3)

Ihre Anschrift:
(Stempel)

Stadt Neubrandenburg
2.20 Stadtplanung
PSF 11 02 55
17042 Neubrandenburg

8.4.

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	☒ PL
R	- 7. Nov. 2011	G
WVL	LB	V
Antw.	Eing.-Nr.: 712	F
		D

hr.

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplan Nr. 22 „Johannesstraße“

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

☐ keine Stellungnahme. ☒ folgende Stellungnahme:

Die Orientierungswerte für die eingeschränkten Gewerbegebiete sind nur verbal in der Begründung beschrieben. Ich empfehle Ihnen, die Orientierungswerte unter Pkt 2. explizit aufzuführen.

Die Aufteilung der Beaufinder in HA-MI-GEE-GE entspricht den vorhandenen Begehrheiten, die trotz der engen Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe relativ konfliktarm sind.

Mj. 4.11.11
Ort/Datum


Unterschrift

Anlage

22.06.11 (15.2)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Im Punkt 2.1 der textlichen Festsetzungen wurde darauf verwiesen, dass für eingeschränkte Gewerbegebiete die Orientierungswerte eines Mischgebietes zulässig sind. Diese betragen 60/35 dB (A) Tag/Nacht.



Industrie- und Handelskammer
zu Neubrandenburg

Geschäftsbereich
Grundsatzangelegenheiten

73.2

.3.11.11 (13.2)

IHK zu Neubrandenburg | PF 11 02 53 | 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg

Abteilung Stadtplanung

Frau Marion Strasen

Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann

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

Telefon: 0395 5597-202

Fax: 0395 5597-512

Eingangsdatum: 03.11.2011

Antw.-Nr.: 1721

3. November 2011

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf (Stand September 2011)

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 10. Oktober 2011, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. vereinfachten Änderung des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer gibt es folgende Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand:

Gegen das an der Westgrenze des Unternehmens weka Holzbau GmbH festgesetzte allgemeine Wohngebiet und die Möglichkeit, dass sich dort unmittelbar angrenzend an das Unternehmen Wohnen entwickeln kann, bestehen aus unserer Sicht nach wie vor Bedenken. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 haben wir auf den Konflikt aus der Nachbarschaft von GEe 3 und dem westlich angrenzenden WA hingewiesen. Wir bitten nochmals um Prüfung dieses Sachverhaltes und Einbeziehung des Unternehmens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Renée Zwingmann
Renée Zwingmann

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Die weka Holzbau GmbH hat Ihre ursprünglichen Erweiterungsabsichten in westliche Richtung nicht aufrechterhalten.

Durch den Eigentümer der betreffenden Immobilie (Flurstücke 373/5 und 375/8 der Flur 12) wurde eine beabsichtigte Aktivierung des Einkaufsmarktes angezeigt. Dieser genießt Bestandsschutz und ist im allgemeinen Wohngebiet zur wohnungsnahen Versorgung zulässig.

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die weka Holzbau GmbH planungsrechtlich seit jeher in einem eingeschränkten Gewerbegebiet angesiedelt ist. Hier gelten bekanntlich die gleichen Orientierungswerte wie für ein Mischgebiet.



Industrie- und Handelskammer
zu Neubrandenburg

Geschäftsbereich
Grundsatzangelegenheiten

732

13.03.12 (13.2)

IHK zu Neubrandenburg | PF 11 02 53 | 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung

Frau Marion Strasen

Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail

marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.

0395 5597-213

Fax

0395 5597-512

Stadtplanung	
Eingang am:	1. März 2012
T	R
WVL	UB
Antw. Eing.-Nr.:	412

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 1. März 2012, mit dem Sie uns über die TöB-Beteiligung informiert haben sowie auch für die nachträgliche Zusendung der Planungsunterlagen.

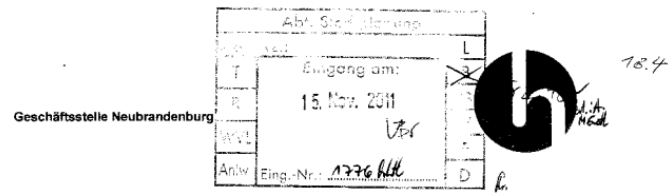
Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg gibt es bezüglich der im Vergleich zum Vorentwurf vorgenommenen Änderungen keine Anmerkungen.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf vom 3. November 2011.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marten Belling



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

17042 Neubrandenburg

13.11.2011
GST-NB/-
Dokument

1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplan Nr. 22 „Johannesstraße“ der Stadt Neubrandenburg
hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

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

Die mit der 1. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplan Nr. 22 „Johannesstraße“ der Stadt Neubrandenburg verfolgte Zielstellung einer nachhaltigen Einzelhandelsentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung wird durch uns ausdrücklich begrüßt. Allerdings ist die im Text- Teil B verwendete Neubrandenburger Liste des Einzelhandelskonzeptes aus unserer Sicht hierzu nur bedingt geeignet bzw. fehlerhaft. Zum einen sind zentrenrelevante Sortimente wie Haushaltstextilien (Haus- und Tischwäsche, Handtücher, Bettwäsche usw.), Campingartikel, Zoologischer Bedarf, elektrische Haushaltsgeräte u. ä. den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet worden. Zum anderen ist die vorgenommene Detaillierung und Differenzierung im Hinblick auf die praktische Anwendbarkeit zu hinterfragen. Da es sich hierbei um teilweise **grundsätzlich** zentrenrelevante Sortimente handelt, möchten wir dringend eine Überarbeitung dieser Liste anregen. Im Zusammenhang mit der Zielstellung des B-Planes und seiner Rechtsicherheit halten wir es für erforderlich, die Neubrandenburger Liste für zentren- und nicht-zentrenrelevante Sortimente zu überarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Beig
Geschäftsführer

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

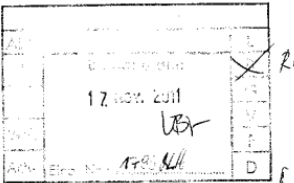
13.03.11 (18.4)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Der Hinweis zur Neubrandenburger Liste wurde im Fachbereich überprüft. Es wurde klargestellt, dass die Sortimentslisten ausgiebig im Vorfeld der Erarbeitung des Kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg diskutiert wurden. Eine Änderung des Einzelhandelskonzeptes wird nicht befürwortet.

16.11.11 (4.4)

neu.SW Das und mehr[®]



Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorstandsvorsitzender
Holger Hanson
Ingo Meyer
Aufsichtsrat
Vorsitzende
Caterina Much
Joh.-Schreh-Strasse 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500 118
www.nsw.suedde
info@nsw.suedde
Sparten:
Neubrandenburg-Demmin
BLZ 150 502 00
Kto.-Nr. 3070400617
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194
USt-IdNr.
DE13720540
Steuernummer
07212500083

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Postfach 110281 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abt. Stadtplanung, Frau Strasen
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
		0395 3500-568	Nadine Handorf Technische Investitionen	16. November 2011

Stellungnahme Nr. 1627/11 – TIP 84/11**1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“**

Sehr geehrte Frau Strasen,

die uns mit Schreiben vom 10.10.2011 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen.

Der vorhandene und in den beiliegenden Bestandsunterlagen ersichtliche Bestand ist zu schützen.

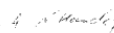
Für die Errichtung und Veränderung von Grundstücksentwässerungsanlagen, insbesondere bei Rückbau von Gebäuden, ist ein Entwässerungsantrag an die Stadt Neubrandenburg zu stellen.

Sollten Sie weitere Fragen zu dieser Stellungnahme haben, können Sie sich gerne unter o. g. Rufnummer an uns wenden.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Henrik Arent


Nadine Handorf

Anlagen
CD-ROM (dxf-Daten)
Bestandspläne

Die Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH
Eschenhof 11
17034 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
2.20 Stadtplanung
PSF 11 02 55
17042 Neubrandenburg

6.7

RL	Eintrag zum:	RL
R	18. NOV. 2011	G
WW	VS	V
Abw.	Eing-Nr. 1790 BLK	F
		D

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

hier: 1. Vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplan Nr. 22 " Johannesstraße"

Der Vorentwurf und die Begründung für den Bebauungsplan Nr.22
lagen uns vor. Zum Vorhaben haben wir

☐ keine Stellungnahme ☒ folgende Stellungnahme

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

BGV C 27, Müllbeseitigung § 16 Müllbehälterstandorte

BGV D 29, Fahrzeuge § 45 Fahrwege

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

Neubrandenburg, 16.11.2011


Unterschrift
STADTWIRTSCHAFT
NEUBRANDENBURG
Eschenhof 11 • 17034 Neubrandenburg
Tel. (0395) 4 22 60 - 0

16.11.11 (6.1)

Die Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

2.72

2.20.10, untere Straßenbaubehörde

2.20.20
Marion Strasen

Abt. Stadtplanung		20.03.2012
Abt. Ass.		MzS. 2373
Eingang am:		Az: 61.40.022/1.v.Änd.
T	21. März 2012	X
R		G
WVL		V
		F
Anw. (Eing.-Nr.):	456	D

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

hier: 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“

Sehr geehrte Frau Strasen,

im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich zum vorliegenden Anschreiben vom 01.03.2012 wie folgt Stellung.

Wie in der Stellungnahme zum Vorentwurf bereits mitgeteilt, sind Belange der unteren Straßenbaubehörde durch die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“ nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

V. Strasen
Viola Brentführer

Kopie:

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

20.03.12 (2.12)

Die Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

3.50
Lutz Burmeister

24.10.11
2219

2.20.20
Bauleitplanung
Frau Strasen

2.50

Adi. Az.		
T	Eingang am:	X
	23. Okt. 2011	
WVL		
Antw.	Eing.-Nr.: 1660	D

Re. 4. 10. 11
K. Str.

Bebauungsplan Nr. 22 "Johannesstraße"
1. Vereinfachte Änderung

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

24.10.11 (2.5)

Die Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

12.10.11 (11.2)

**Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern**Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

11.2

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 SchwerinStadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und
Postfach 11 02 55
D-17042 Neubrandenburgbearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 586-56268
Fax: (0385) 4773004-05
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201100753

Schwerin, den 12.10.2011

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr. 22 Johannesstr. ; Neubrandenburg

Ihr Zeichen: 61.400/frühzBet

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

Die Stellungnahme ohne Hinweise zum BebauungsplanverfahrenVermittlung: (0385) 586 56866
Telefax: (0385) 4773004 05
Internet: www.lverma-mv.deHaupteinschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübener Straße 289
19058 SchwerinÖffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do: 9.00 - 18.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 UhrBankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Konto-Nr.: 140 015 18
BLZ: 130 000 00
IBAN: DE26 1300 0000 0014 0015 18
BIC: MAUNDE33

18.10.11 (13.1)

HANDWERKSKAMMER OSTMECKLENBURG - VORPOMMERN



Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern
 - Landesorganisation - 18.10.11

Art. Zeichen: WF - So

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

Durchwahl: 0395 5593 - 134

Abt. Stadtplanung		Datum: 18.10.2011	
Abl. Az.:	Eingang am:	L	RL
T	19. Okt. 2011	G	
R		V	
WVL		F	
Entw.	Eing.-Nr.: 135	D	

Bebauungsplan Nr. 22 „Johannesstraße“
 - 1. vereinfachte Änderung -

Sehr geehrte Frau Strasen,

mit Schreiben vom 10. Oktober 2011 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in das Verfahren zur Aufstellung des eingangs genannten Bebauungsplanes einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zu den konkretisierenden Festsetzungen, die den Einzelhandel betreffen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden im Sinne zu erwartender Einschränkungen nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Christian Schiffner
 Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung

Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg
 Betriebsberater
 Abteilung Wirtschaftsförderung

Hauptverwaltungsstelle Neubrandenburg
 Christian-Schiffner-Platz 1 17033 Neubrandenburg
 Telefon: 03 95 55 93-0
 Telefax: 03 95 55 93-100
 Bankverbindung:
 Handelsbank AG, Kto. 1 500 402
 BIC: 250403 3300000000

Internet: www.hk-ostvorpommern.de
 E-Mail: hk@ostvorpommern.de

Hauptverwaltungsstelle Rostock
 Rostocker Straße 2 18055 Rostock
 Telefon: 03 81 48 48-0
 Telefax: 03 81 48 48-33

Die Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22
„Johannesstraße “
-

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

25.10.11

2.20

Neubrandenburg, Ort	26.10.11 Datum
Regina Lange Bearbeiter	61.40.022_1. Änd. Aktenzeichen

☐ Aktennotiz☐ Gesprächsnotiz**Betreff**

1. vereinfachte Änderung des einfachen B-Planes Nr. 22 „Johannesstraße“
hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Teilnehmer

Herr Böllmann,

Frau Lange

Ergebnis/Vereinbarung/Festlegung

Herr Böllmann ist Anwohner in der Ravensburgstraße 32 und informierte sich über den Inhalt der vorgesehenen Änderung des o. g. Bebauungsplanes.

Gleichzeitig macht er auf Ruhestörungen aufmerksam, die durch Vereinstätigkeit in der Johannesstraße 14 verursacht wird. Vor allen am Wochenende kommt es bis in die frühen Morgenstunden zu einer hohen Lärmbeeinträchtigung, die in die Wohnbebauung strahlt.

Kopie zur Kenntnis an:**Die Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

25.10.11



Infokom GmbH Johannesstraße 8 D-17034 Neubrandenburg

Stadtverwaltung Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Frau Lange
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Eingang am:	X 22
- 9. NOV. 2011	G
	V
	I
	D
17.3.3	07.11.2011

Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“

Sehr geehrte Frau Lange,

bezugnehmend, auf Ihre öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 1. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“ im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, habe ich Gelegenheit genommen, mich vor Ort, im Detail über die geplanten Änderungen im Bebauungsplan zu informieren.

Ich habe feststellen können, dass unsererseits eingebrachte Hinweise, Berücksichtigung gefunden haben und möchte mich an dieser Stelle für die gute Kooperation bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

R.-D. Berndt
Geschäftsführer

Infokom
Informations- und
Kommunikationsgesellschaft mbH
Johannesstraße 8
D-17034 Neubrandenburg
Telefon: +49 (0)395 4 30 32 0
Telefax: +49 (0)395 4 30 32 49
e-mail: info@infokom.de

Geschäftsführer: Rolf-Dietrich Berndt
Amtsgericht Neubrandenburg HRB 1327

Deutsche Bank AG BIC: 25070000
HypoVereinsbank BIC: 25070000
Commerzbank AG BIC: 25070000
Finanzamt Neubrandenburg
www.infokom.de

Konto-Nr.: 411 128 200
Konto-Nr.: 19 904 813
Konto-Nr.: 4 283 333 500
St-Nr.: 072 / 164 / 06 502
UST-ID Nr. DE 192 291 218

comTeam
Kommunikation
Software

Die Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren