

Tagesordnungspunkt

Neubra Neubra			andenburg x öffentlich				
					Sitzungsda	tum:	10.12.15
Druc	ksachen-Nr.:		VI/339				
Bescl	hluss-Nr.:		261/14/15		Beschlussd	atum:	10.12.15
Gege	nstand:		Vorhabenbezogener Be "Fachmarkt/Friedrich-S hier: Beschluss über die S	Schott-	-Straße"	ägungsł	oeschluss)
	cicher: hlussfassung di	urch:	Oberbürgermeister Oberbürgermeister		Hau	ıptausso	chuss
			Betriebsausschuss		x Sta	dtvertre	etung
Berat	tung im:						
Χ	12.11.15	Haupta	ausschuss	X	16.11.15		entwicklungs- und eltausschuss
X	26.11.15	Haupta	ausschuss				huss für Generationen, ng und Sport
		Finanz	ausschuss			Kultur	rausschuss
		Rechn	ungsprüfungsausschuss				

Neubrandenburg, 28.10.15

Betriebsausschuss

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) während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße" und seiner Begründung in der Zeit vom 04.08. bis zum 03.09.15 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. It. TÖB-Liste:
1.	Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
1.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	1.1
1.2	Neubrandenburger Stadtwerke	4.5
1.3	Stadtwirtschaft Neubrandenburg	6.1
1.4	5	11.2
1.5	5	13.2
1.6	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Mecklenburg-Vorpommern	15.2
2.	Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
2.1	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.2
3.	Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen	
3.1	e.dis AG	4.2
3.2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	5.4
4.	Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
4.1	Stadtverwaltung Neubrandenburg, untere Verkehrsbehörde	2.5
4.2	Neubrandenburger Verkehrsbetriebe	2.10
4.3	Stadtverwaltung Neubrandenburg, Straßenbaulastträger	2.11
4.4	Einzelhandelsverband Nord e. V.	18.4
4.5	Stadtverwaltung Neubrandenburg, untere Denkmalschutzbehörde	15.3
4.6	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	10.2

5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren keine

6. Keine Antwort gaben

- 6.1 GDM com mbH
- 6.2 Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde
- 6.3 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
- 6.4 NABU Landesverband M-V e. V. Schwerin

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung keine

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.1 Gemeinde Zirzow 2.9

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

in der Planzeichnung – Teil A:

- 1. Der Schutzbereich der 110-KV-Freileitung wurde gemäß Stellungnahme der E.DIS AG von 23 m auf 30 m beidseitig der Leitung verändert.
- 2. Zur Kompensation der 4 zu fällenden Kugelahornbäume der geschützten Baumreihe wurde eine neue Baumreihe mit 4 Feldahornen festgesetzt.
- 3. Die Dachform Satteldach wurde gestrichen und aus der Präambel wurde § 86 der LBauO M-V gestrichen, da keine gestalterischen Festsetzungen getroffen worden sind.
- 4. Das Erhaltungsgebot der Pappeln an der Nordostseite wurde gestrichen.

- im Text - Teil B:

- 1. Zur Kompensation der geschützten Baumreihe mit 4 zu fällenden Kugelahornbäumen wurde eine Festsetzung zur Bepflanzung mit einer neuen Baumreihe als Festsetzung 3.4. aufgenommen Die ehemalige Festsetzung 3.4 wurde zu 3.5.
- 2. Ergänzung Festsetzung 3.1: Mindestens 10 % sind mit standortgerechten Laubgehölzen/Sträuchern zu bepflanzen.
- 3. Aus Festsetzung 3.2 wurde die Baumart "Pyramideneiche" gestrichen, ergänzt wurde: Die gemäß Regelwerk GW 125 geforderten Mindestabstände zu den geplanten Baumstandorten sind einzuhalten.
- 4. Aus Festsetzung 3.3 wurde "einheimische" gestrichen.
- 5. Neuaufnahme der Festsetzung 1.1.4 zur Bezugshöhe der baulichen Anlagen.
- 6. Die Festsetzung 1.1.1 wurde hinsichtlich der Flächengrößen der zentrenrelevanten Randsortimente konkretisiert.
- in der Begründung: Die geänderten Textpassagen wurden fett/kursiv gekennzeichnet.

Hinweis zur Verteilung:

Da der Satzungsbeschluss nicht in der gleichen Stadtvertretersitzung gefasst werden kann wie der Abwä-gungsbeschluss, wird der Entwurf des Bebauungsplanes zum Satzungsbeschluss und die überarbeitete Begründung je 1-x den Fraktionen und 2-x dem Büro der Stadtvertretung zur Einsichtnahme gegeben, um die sich aus der Abwägung ergebenen Änderungen und Ergänzungen nachvollziehen zu können.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße"

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße"

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

Hinweise und Stellungnahmen

Amt für

Mecklenburgische Seenplatte

1.1

Raumordnung und Landesplanung



Amil for Raumondhung und Landesplanung. He Abt. Ster. January Stadt Neubrandenburg Abteilung Stadtplanung Eingens Im Friedrich-Engels-Ring 53 (0395) 777 551-107 17033 Neubrandenburg 05, Aug. 2015 manfred.sasse@ AIRL MS D1 ROK-Reg -Nr : 4 016/15 03.08.2015

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße" der Stadt Neubrandenburg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Eing - Nr.

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

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

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) M 1:1,000, Stand: Mai 2015
- Begründung zum Vorhaben, Stand: Mai 2015
- Auswirkungsanalyse und gutachtliche Empfehlungen, Markt- und Standortberatungsgesellschaft mbH Erlangen 30.03.2015
- Schallimmissionsprognose, Dr. Torsten Lober Penzlin 29.04.2015

1. Planungsinhalt:

Das Unternehmen Opti-Wohnwelt Föst GmbH & Co. KG beabsichtigt, den vorhandenen Möbelmarkt auf ihrem Standort in Neubrandenburg-Weitin zu erweitern. Es wird eine Verkaufsflächenerweiterung von gegenwärtig 6.000 m² auf zukünftig 10.200 m² angestrebt.

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

BUS 4, 22, 80, 90

Telefon. (0395) 777 551-0 Telefax: (0395) 777 551-101 e-mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte 03.08.15 (1.1)

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

zu 1. und 2.) keine Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Hinweise und Stellungnahmen 1.2 neu_SW Das und mehr! Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg 06 07 2015 0395 3500-167 Jens Urbanek Technische Investitionen Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße" Unser Auftrag Nr.: 1083/15 Sehr geehrte Frau Maske-Kauth, die uns mit Schreiben vom 06.07.2015 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw und der neumedianet GmbH. Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich des o. q. B-Plans, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise. Im Vorfeld der Erweiterung der Bebauung des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vorgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Diese Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Stromversorgung/Straßenbeleuchtung Der Maßnahme wird prinzipiell zugestimmt. Für die geplante Erweiterung des Standortes ist zu prüfen, inwieweit die vorhandenen Anschlussleistungen ausreichend sind. Ggf. sind zusätzliche Maßnahmen notwendig, die bei neu.sw zu beantragen sind. Gasversorgung Die beabsichtigte Versorgung der geplanten Hallen mit Erdgas über das bestehende Gasleitungssystem zum Heizhaus erfordert eine technische Prüfung unter Berücksichtigung des zusätzlichen Wärmebe-

TOP - AUSBILDUNGSBETRIEB 2014

Neubrandenburger Stadtwerke

19.08.15 (4.5)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu Nr. 1: Die Hinweise werden beachtet.

In der Begründung werden unter Punkt 6.4 Ver- und Entsorgung in allen genannten Verund Entsorgungssparten Ergänzungen mit Hinweisen dieser Stellungnahme vorgenommen.

Abwägungsvorschlag

Zu Stromversorgung/ Straßenbeleuchtung

Für die geplante Erweiterung des Standortes ist zu prüfen, inwieweit die vorhandenen Anschlussleitungen ausreichend sind. Ggf. sind zusätzliche Maßnahmen notwendig, die bei der neu.sw zu beantragen sind.

Zu Gasversorgung

ANBIETER

Die beabsichtigte Versorgung über das bestehende Gasleitungssystem zum Heizhaus erfordert eine technische Überprüfung unter Berücksichtigung des zusätzlichen Wärmebedarfes. Die Kapazität der Gaskesselanlage ist ebenfalls zu überprüfen.

Hinweise und Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag
Seite 2 zum Schreiben von neusw vom 19. August 2015 an Stadt Neubrandenburg Betreff Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße" Unser Auftrag Nr.: 1083/15 Wasserversorgung Das B-Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung "Krappmühle". Trinkwasserversorgung Südöstlich und südlich des Plangebietes befinden sich entlang der Friedrich-Schott-Straße Trinkwasserzubringerleitungen DN 100 bis DN 200 aus PE und Guss. Die Rohrleitungen versorgen die Umlandgemeinden Zirzow und Blankenhof mit Trinkwasser und haben eine hohe Versorgungspriorität. Im B-Plan-Entwurf sind die Trassen mit entsprechenden Leitungsstreifen gekennzeichnet. Für das Flurstück 11/36, Flur 3, Gemarkung Weitin wurden am 30.06.2015 die Leitungsrechte dinglich im Grundbuch gesichert. Die Rohrleitungen einschließlich Schutzstreifen, z. B. zur Herstellung von Fundamenten, sind nicht gestattet. Die Festsetzung 3.1 zur gärtnerischen Nutzung ist entsprechend zu präzisieren. Östlich der geplanten Halle verläuft die Trinkwasseranschlussleitung PE 63 x 5,8 zur Halle 6. Gemäß Begründung, Pkt. 6.1, Seite 9 und Festsetzung 3.2 sind hier im Zuge des Neubaus von Stellplätzen Baumpflanzungen geplant. Geplante Baumpflanzungen 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. Die Festsetzung 3.2 und die geplanten Baumstandorte sind entsprechend zu präzisieren. Löschwasserversorgung Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeitig eine Menge von 96 m³/h über einen Zeitzum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Die Löschwasserenthahme erfolgt über vorhandene Unterflurhydranten in der Friedrich-Schott-Straße um Staewhappene Straße.	2	Zu Trinkwasserversorgung Nr. 2 Bei der Überstellung der Stellplätze mit Bäumen ist nach den vorhandenen Leitungs ständen kein Konflikt mit den einzuhaltenden Mindestabständen zu erwarten. Die F setzung 3.2 und die neue Festsetzung 3.4 werden wie folgt ergänzt: Die gemäß Regelwerk GW 125 geforderten Mindestabstände zu den geplanten Baustandorten sind einzuhalten. In der Begründung Pkt. 6.4 (Trinkwasser) wird dies ebenfalls ergänzt.
Abwasserentsorgung Zum geplanten vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 46 liegen seitens neu.sw zu den Medien Schmutz- und Regenwasserableitung keine Einwände vor. Das bebaute Grundstück der Optimal GmbH entwässert bereits über vorhandene Schmutz- und Regenwassersysteme in der Friedrich-Schott-Straße. Für die geplante Erweiterung des vorhandenen Möbelmarktes mit einer versiegelten Fläche von 10.200 m² und einem Versiegelungsgrad von 80 % ist für die Regenwasserableitung der Dachflächen ein Entwässerungsantrag mit den geplanten Einleitmengen an die Stadt Neubrandenburg zu stellen. Eine Rückhaltung auf dem Grundstück ist nicht ausgeschlossen. Durch neu.sw ist das öffentliche Regenwassernetz im GWP Weitin mit Ableitung in das RRB und der festgesetzten Einleitmenge in den Vorfluter Malliner Wasser hydraulisch zu überrechnen. Aus der hydraulischen Nachrechnung kann sich die Notwendigkeit einer teilweisen Rückhaltung auf dem Grundstück ergeben. Für zusätzliche Einleitmengen zur Schmutzwasserableitung ist ebenfalls ein Entwässerungsantrag zu stellen.	3	Zu Nr. 3 Durch die neu.sw ist das öffentliche Regenwassernetz im GWP Weitin mit Ableitung das RRB und der festgesetzten Einleitmenge in den Vorfluter Malliner Wasser hydra lisch zu überrechnen. Aus der hydraulischen Nachrechnung kann sich die Notwendie einer teilweisen Rückhaltung auf dem Grundstück ergeben. Zu Nr. 4 Für zusätzliche Einleitmengen zur Schmutzwasserableitung ist ein Entwässerungsan zu stellen.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw

vom 19. August 2015

Betreff Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße"
Unser Auftrag Nr.: 1083/15

Fernwärmeverteilung

Zum o. g. vorhabenbezogenen B-Plan bestehen keine Einwände. Bezüglich der Wärmeversorgung der Liegenschaften ist die Kapazität der vorhandenen Gaskesselanlage zu prüfen.

neu-medianet GmbH

Unter Punkt 6.4 Ver- und Entsorgung Absatz Multimedia und Telekommunikation bitten wir um Ergänzung folgender Punkte:

Entlang der Friedrich-Schott-Straße, angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen Leerrohr und Kabel der neu-medianet GmbH. Sie dienen der Versorgung unserer Kunden in Weitin und weiteren umliegenden Gemeinden mit Multi-Media- und Telekommunikationsdiensten.

Diese Medien sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht überbaut werden.

Allgemeine Hinweise

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

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in 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 Urbanek

Anlagen

digitale Bestandsunterlagen als pdf-Daten

Zu Fernwärmeverteilung

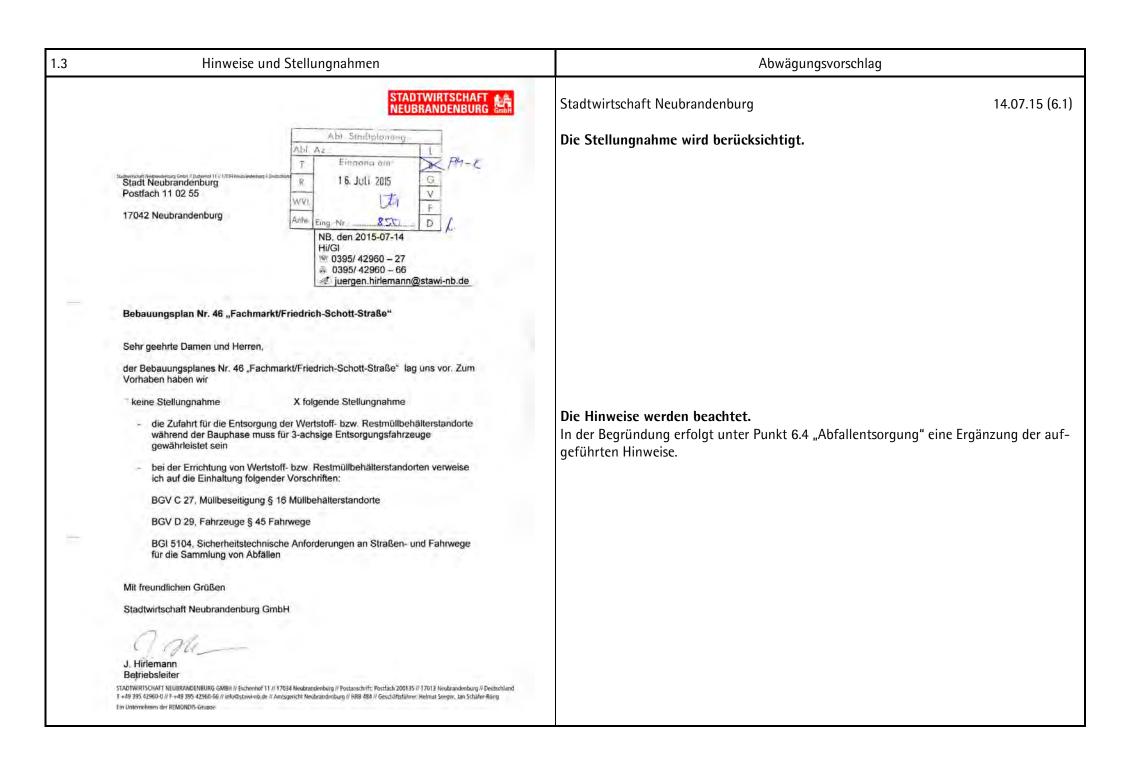
Die beabsichtigte Versorgung über das bestehende Gasleitungssystem zum Heizhaus erfordert eine technische Überprüfung unter Berücksichtigung des zusätzlichen Wärmebedarfes. Die Kapazität der Gaskesselanlage ist ebenfalls zu überprüfen.

Zu Multimedia und Telekommunikation

Entlang der Friedrich-Schott-Straße, angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen Leerrohr und Kabel der neu-medianet GmbH. Sie dienen der Versorgung der Kunden in Weitin und weiteren umliegenden Gemeinden mit Multi-Media- und Telekommunikationsdiensten. Diese Medien sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht überbaut werden.

Zu allgemeine Hinweise: Die Hinweise werden beachtet.

Die allgemeinen Hinweise werden komplett in den Punkt 6.5 der Begründung übernommen.



Hinweise und Stellungnahmen 1.4 Abwägungsvorschlag Landesamt für innere Verwaltung Landesamt für innere Verwaltung M-V 07.07.15 (11.2) Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Verpommen Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Stadtverwaltung Neubrandenburg bearbeitet von. Frank Tonagel Amt für Wirtschaftsförderung und Stadt-Telefon: (0385) 588-56268 Postfach 11 02 55 (0385) 588-48256255 Fav D-17042 Neubrandenburg E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de. Internet http://www.iverma-mv.de 341 - TOEB201500553 Schwerin den 07.07.2015 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.46 Fachmarkt / Friedrich -Schott-Str. Ihr Zeichen: . Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, Hinweis 1: in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie In der Begründung Pkt. 6.5 wird der Hinweis, dass sich keine Festpunkte im Plangebiet dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). befinden, aufgenommen. Hinweis 2: Der Hinweis wurde bereits bei der Planaufstellung berücksichtigt. 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 (0085) 58648250030 DE79 1300 0000 0013 001561

1.5

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorponimem

Geschäftsbereich Grundsatzangelegenheiten

Stadt Neubrandenburg
Frau Marion Strasen
Postfach 11 02 55

R

0 6, Aug. 2015

WVL

Aniv Full Marion Strasen

R

0 5 Aug. 2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße" Einbeziehung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 6. Juli 2015 mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße" bitten.

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

Für den Planbereich soll die Möglichkeit zur Erweiterung des bestehenden Möbelmarktes geschaffen werden. Dazu wurden mit der textlichen Festsetzung 1.1.1 die Verkaufsflächenobergrenze für das Kernsortiment Möbel und Einrichtungsgegenstände (maximal 9.180 m²) sowie für Randsortimente (maximal 1.020 m²) lestgelegt. Die zulässigen Randsortimente wurden genau definiert. Wir begrüßen diese klare Regelung.

Der letzte Satz der textlichen Festsetzung 1.1.1 "Die zentrenrelevanten Randsortimente dürfen maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen." kann jedoch zu Missverständnissen führen und sollte gestrichen werden.

Wir empfehlen zudem, in der textlichen Festsetzung 1.1.1 die Begriffe nochmals zu prufen und mit der "Neubrandenburger Liste" abzugleichen.

Mit freundlichen Grüßen im Auftrag

Renei Zuncymann

Renée Zwingmann

25 **...**

IHK Neubrandenburg

05.08.15 (13.2)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Hinweise werden beachtet.

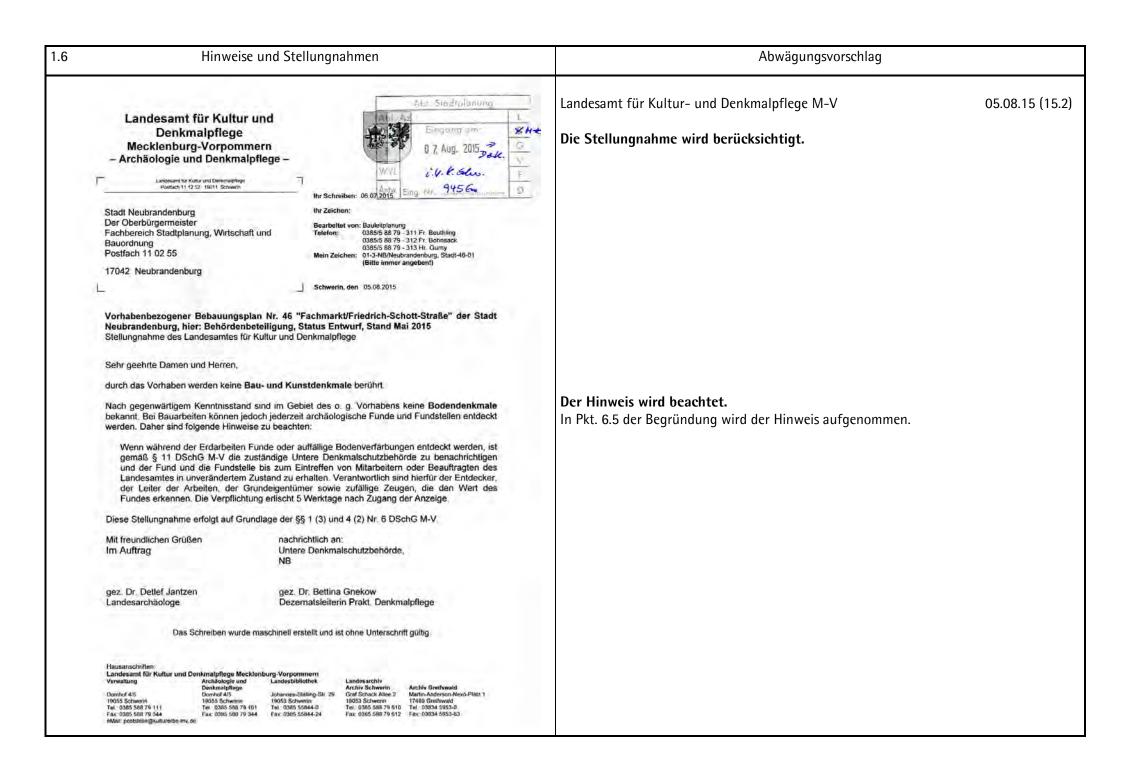
Der letzte Satz der Festsetzung 1.1.1 wird gestrichen, um Irritationen zu vermeiden. Die Angabe 10 % zentrenrelevante Randsortimente wird neu formuliert. Danach lautet die Festsetzung 1.1.1:

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur zulässig:

Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe darunter Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche im Planbereich von maximal 10.200 m² mit einem Kernsortiment Möbel- und Einrichtungsgegenstände (9.180 m²) sowie folgenden zentrenrelevanten Randsortimenten (max. 10 % der Gesamtverkaufsraumfläche = 1.020 m²):

Haushaltsgegenstände, keramische Erzeugnisse, Glaswaren wax. 650 m² max. 250 m² korb-und Flechtwaren max. 50 m², kunstgewerbliche Erzeugnisse und Geschenkartikel max. 70 m².

Die Begriffe wurden nochmals mit der Neubrandenburger Liste abgeglichen und übernommen.



Hinweise und Stellungnahmen 2.1

Abwägungsvorschlag

06.08.15 (1.2)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43, 17033 Neubrändenburg

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

Regional standort /Amt /SG Waren (Maritz) (Bauamt Kreispianung

Auskunft erteilt Cindy Schulz

Vonwahl 3.32 Zentrale

Direbwahl 78-2453 0395 57087 65965

E-Mail cindy schulz@k-seenplatte.de

Ihr Zeichen

time Nachricht vom 06. Juli 2015

Mein Zeichen 2566/2015-502

Datum 6. August 2015

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 "Fachmarkt Friedrich-Schott-Straße" der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB I. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 beschlossen.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde von der Stadtvertretung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Planverfahren führt die Stadt Neubrandenburg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung. Teil B - Text sowie der Begründung (Stand: Mai 2015) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

Im Ortsteil Weitin der Stadt Neubrandenburg beabsichtigt der dort vorhandene Möbelmarkt Optimal GmbH sich zu erweitern bis auf eine Verkaufsfläche von insgesamt 10.200 m². 10 % davon sollen für den Verkauf von zentrenrelevanten Randsortimenten genutzt werden.

Mit der Aufstellung der Salzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 "Fachmarkt Friedrich-Schott-Straße" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Zu I. Allgemeines/Grundsätzliches

zu 1. bis 3.) keine Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Zum Antisbrish 2 17192 Water (Mintz) Telefon (0.599) 780

Fax: 0395 57087 65965

BAN: DE 5715 0501 0006 4004 8000 BIC: NOLADE 21 WIRN

Adult-Pongs-Stralle 12-15 17169 Dommir Calaboni DOMNin Añol Fax: 90008 414-200

Regional standors Neutrelitz Wintegker Chaussee 35 17235 Noustiolitz Telefon 203885 4910 Fav. 03981 431-400

Regionalistandor felubrandenburg Patinessuate 43 17033 Neubrandenbas Telefon (1995 57657 t) Fax 0365 57867 590+

2.1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	2	
	 Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). 	
	Eine landesplanerische Stellungnahme vom 03. August 2015 liegt mir bereits vor. Danach entspricht die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Neubrandenburg den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels.	
	 Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungsplane aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). 	
	Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg hat in der Fassung der 5. Änderung und Neubekanntmachung mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin wird für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist. Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird insofern gefolgt.	
	4. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente: den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, den Durchführungsvertrag und als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	zu 4.: Der Hinweis wird nicht beachtet, weil er bei der Planaufstellung bereits Be- rücksichtigung gefunden hat.
	Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden: Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.	Die Stadt Neubrandenburg schließt mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens sowie zum Trage der Planungskosten verpflichtet. Gemäß ergänzender Stellungnahme der neu.sw vom 19.10.2015 ist die Erschließung gesichert. Somit fallen keine Erschließungskosten für öffentliche Erschließungssysteme an.
	Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung be- reit und in der Lage sein.	
	Hieraus folgt die <u>Nachweispflicht</u> der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.	Mit dem Durchführungsvertrag erfolgt auch ein geeigneter Nachweis der finanziellen Bonität des Vorhabenträgers für ggf. notwendige öffentliche Erschließungsmaßnahmen
	 In der Regel muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf, eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche <u>Verfügungsberechtigung</u> nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen.) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen. 	Der Vorhabenträger ist Eigentümer folgender Flurstücke des Geltungsbereichs: 6/14, 11/14 und 11/35 der Flur 3 Gemarkung Weitin. Für das Flurstück 11/36, das der Vorhabenträger erworben hat, UR 968/15 vom 28.05.2015 fehlt noch der Nachweis über die Eigentumsumschreibung. Der Nachweis erfolgt mit dem Durchführungsvertrag.
	Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der	Der Durchführungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss beschlossen.

zu 2.1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Gemeinde zu schließen, (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.) 5. Die Stadt Neubrandenburg stellt den o. g. Bebauungsplan des Weiteren unter Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB auf. Sie nutzt hiermit die Möglichkeit, in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen. Insofern wird im vorliegenden Entwurf ein Baugebiet nach BauNVO – hier eingeschränktes Gewerbegebiet – festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt. Darauf hinzuweisen ist, dass im Durchführungsvertrag dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben ist, so dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Einzelhandeisbetrieb mit dem Kemsoritiment Möbel und Einrichtungsgegenstände notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw. Im Bebauungsplan wird insoweit gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festgesetzt, dass "die festgesetzten Nutzungen nur Insoweit zulässig sind, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind". Zu einem späteren Zeitpunkt kann dadurch bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden. Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geän-	zu 5.: Der Hinweis wird nicht beachtet, weil er bei der Planaufstellung bereits Berücksichtigung gefunden hat. Im Rahmen der Ausarbeitung des Durchführungsvertrages wird der Hinweis beachtet.
	II. Anregungen und Hinweise 1. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wir zu o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen. Die am Rand des Kundenparkplatzes stehenden Kugelaharne sind nicht als Einzelbäume, sondern als nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe zu betrachten. Ihr Schutz ist unabhängig vom Stammumfang der Bäume bzw. ihrer Länge als Baumreihe zu gewährteisten. Sollte deren Fällung unabdingbar sein, ist vor Satzungsbaschluss ein Antrag auf Befreiung von den Vorschriften des Alleenschutzes zu stellen. Da § 30 NatSchAG M-V die Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen vorschreibt, ist eine angemessene, mindestens 6-wöchige Bearbeitungszeit einzuplanen. Ohne einer Entscheidung vorzugreifen, sind möglichst im Plangebiet Standorfe für die Neupflanzung einer Baumreihe freizuhalten. 2. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken, wenn bei allen Maßnahmen der Schutz des Grundwassers entsprechend den Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Neubrandenburg vom 08. Juli 2002 (GVOBL.M-V 2002, S.547) gewährleistet wird und eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des auf den Grundstücken anfal-	Zu II. Anregungen und Hinweise zu 1.: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Aussagen zum Baumschutz nach § 19 NatSchAG M-V werden in der Begründung Pkt. 6.2.5 unter "Pflanzbindungen" korrigiert. Zur Kompensation der 4 zu fällenden Kugelahorne (geschützte Baumreihe) wird im Plangebiet ein Pflanzgebot für eine Baumreihe mit 4 Feldahornen festgesetzt (Festsetzung 3.4). Der Fällantrag wurde mit Datum vom 25.08.15 vom Vorhabenträger gestellt. zu 2.: Der Hinweis wird nicht beachtet, weil er bei der Planaufstellung bereits Berücksichtigung gefunden hat.
	3. Aus abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen hat.	zu 3.: Der Hinweis wird beachtet. In der Begründung Pkt. 6.4 unter "Abfallentsorgung" werden die aus abfallrechtlicher Sicht gegebenen Hinweise ergänzt.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
4	
Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 AbfWG M-V).	
Vor Beginn der Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vor- handensein asbesthaltiger Majerialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Schl.Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten.	
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die Pflichtigen nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.	
Zeigen sich bei den Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abarti- ger, mulfiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkei- ten, Reste alter Ablagerungen), ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Land- kreises umgehend zu informieren.	
 Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergeht zum o. g. Vorhaben seitens des Gesundheitsamtes folgende Stellungnahme; Die Trinkwasserleitung ist entsprechend den Anforderungen der Trinkwasserverordnung und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verlegen. 	zu 4.: Der Hinweis wird beachtet. Die Aussagen zum Trinkwasser werden um Hinweis 2 in der Begründung Pkt. 6.4 unte
 Vor Inbetriebnahme der Trinkwasserleitung ist nach Trinkwasserverordnung nachzuwei- sen, dass das Wasser der geforderten Beschaffenheit gemäß § 4 Abs. 1 entspricht. 	"Trinkwasser" ergänzt.
Rechtsgrundlage: Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. August 2013, die durch Artikel 4 Absatz 22 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S.3154) geändert worden ist.	
 Sellens des unteren Straßenbaulastträgers wird darauf hingewiesen, dass das o. g. Plangebiet an eine Kreisstraße anschließt. 	
Unter Punkt 6.2.4 in der Begründung wird angegeben, dass die verkehrliche Erschließung wei- terhin über die vorhandenen Zuwegungen erfolgen soll. Soweit dies eingehalten wird und auch keine sonstigen Baustellenzufahrten errichtet werden, gibt es keine weiteren Hinweise.	Zu 5.: Der Hinweis wird nicht beachtet, weil er bei der Planaufstellung bereits Berücksichtigung gefunden hat.
 Ais Sicht des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf hingewiesen, 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. 713) 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 Ordnungswidrigkeit geahndet werden.	Zu 6.: Der Hinweis wird beachtet. Die Aussagen werden unter der Überschrift Pkt. 6.5 "Hinweise" in der Begründung ergänzt.

ı 2.1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	5	
	III. Sonstiges	Zu III. Sonstiges
	Redaktionelles Die in den Planunterlagen gemachten Angaben zur Plangebletsgröße sind abzugleichen. Zum einen wird eine Größe von insgesamt ca. 3,06 ha benannt, zum anderen 3,1 ha. Mit o.g. Bebauungsplan werden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen, Insofern ist § 88 LBauO M-V nicht Grundlage für die vorliegende Planung und somit aus der Präambel zu streichen.	Der Hinweis wird beachtet. Der Planbereich weist eine Größe von 3,06 ha auf. Die Angaben in der Begründung Punkt 7 werden auf 3,06 ha abgeglichen. Aus der Präambel wird § 86 LBauO als Rechtsgrundlage gestrichen.
	Im Aultrag	
	- Sauls	
	Cindy Schulz SB Bauleitplanung	

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

e.dis

EDIS AG : Langewahler Straffe 60 - 15517 Fürstenwelde/Spree

Stadt Neubrandenburg Abteilung Stadtplanung Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg



TÖB-Beteiligung: Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße

Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt 0765/2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 06.07.2015.

Im direkten Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Verteilungsanlagen der E.DIS AG. In den tangierenden Flächen befindet sich eine 110-kV-Leitung und Fernmeldekabel. Einen Bestandsplan haben wir zur Information beigefügt.

Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen:

"Hinweise zu Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110 kV-Freileitungen und 110-kV Kabelanlagen der E.DIS AG"

E.DIS AG

Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommerr Betrieb Verteilnetze Muritz-Oderhaft Hollander Gang 1 17087 Altentreptow www.e-dis.de

e.dis AG

Postanschrift

Altentreptow Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

T 03961 2291-3060 F 03961 2291 3030 irina.laubner @e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M

Verstigender des Autsichtsrates: Dr. Thomas König

Vorstand Bernd Qupperstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree

Amtsgericht Frankfurt (Oder) HR9 7488 51.Nr. 063/100/00076 Ust.ld. DE 812/729/567 Gläubiger-ld: DE9722200000121510 Commerzbank AG

Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DESZ 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 IRAN DE75 1207 0000 0354 5515 00 BIC DEUTDEBB160

Der Hinweis wird nicht beachtet, weil er bei der Planaufstellung bereits Berücksichtigung gefunden hat.

Bei der Bestandsauskunft per E-Mail der e.dis AG NR-M-H - Betrieb 110 kV Nord - vom 21.05.15 (Herr Leske) wurde der Schutzbereich für die im B-Plangebiet vorhandene 110kV-Leitung mit 30 m beidseitig der Trassenachse dargestellt.

Die in den Hinweisen zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen und 110-kV-Kabelanlagen der e.dis AG genannten Abstandsflächen sind ein Standardmaß.

In die Planzeichnung wurde der Schutzabstand mit 30 m übernommen.

In der Begründung erfolgt unter Punkt 6.5 "Hinweise" eine Aussage zur vorhandenen 110-kV-Freileitung.

Altentreptow, 16. Juli 2015

1/3

16.07.15 (4.2)

3.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
e.dis	
Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Regionalbereich unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung. Ansprechpartner sind:	
 110-kV-Stromversorgungsanlagen: Herr Leske Tel. 03998 2822-2123 Fernmeldeanlagen: Herr Arndt Tel. 03961 2291-2589 	
Mit freundlichen Grüßen	
Irina Laubner Ingo Krüger	
Anlage: Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe 110kV-Freileitungen.	

16.07.15 (4.2)



"Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110 kV-Freileitungen und 110-kV-Kabelanlagen der E.DIS AG"

Grundlagen: insbesondere

DIN VDE 0105 Teil 100

Betrieb von Starkstromanlagen

DIN EN 50341-1-3-4

Freileitungen über AC 45 kV

Technische Regeln der Betriebssicherheitsverordnung (TRBS), insbesondere die TRBS 2131

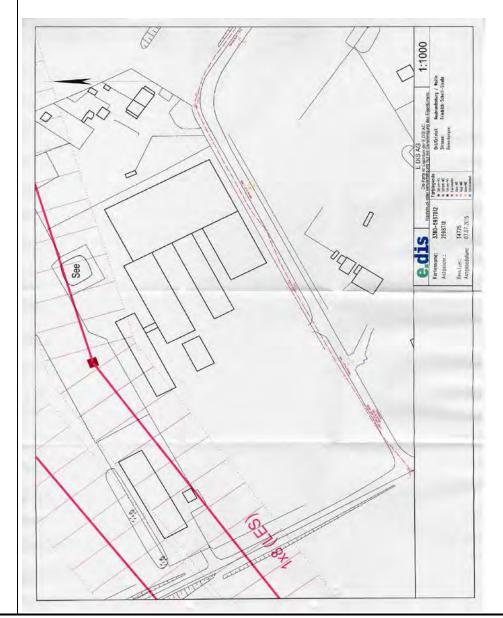
Vorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik, insbesondere

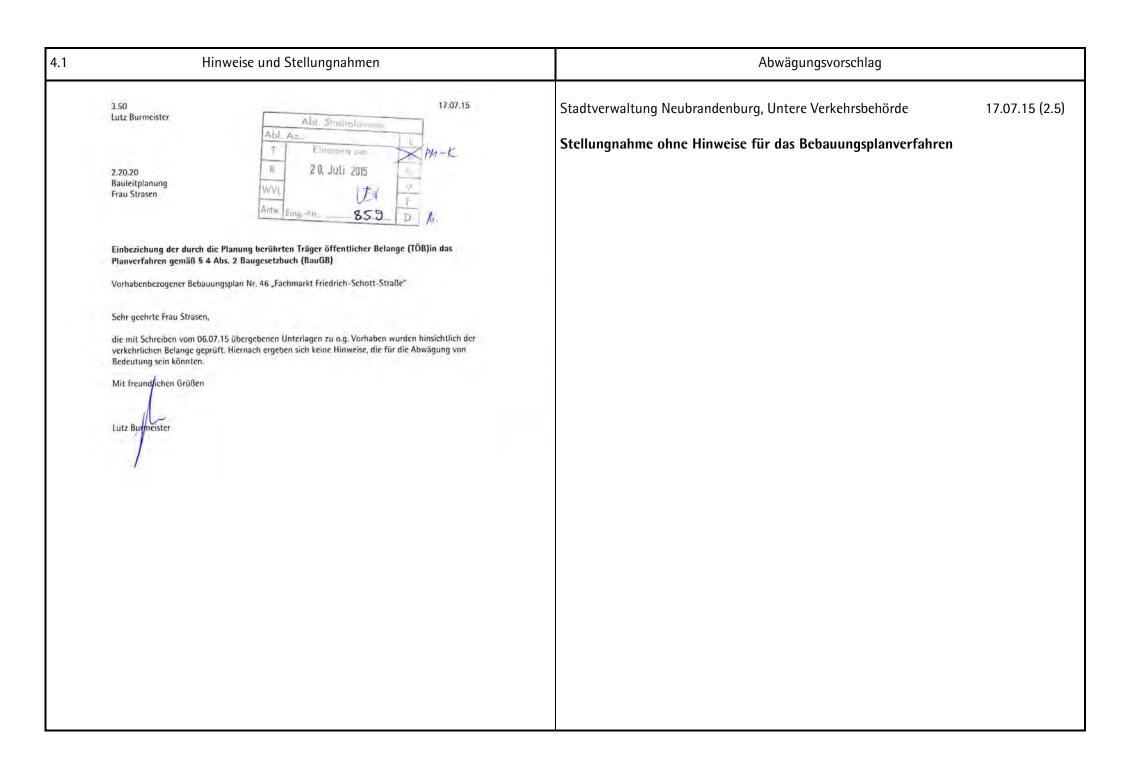
BGV AT Unfallverhütungsvorschrift "Allgemeine Vorschriften"

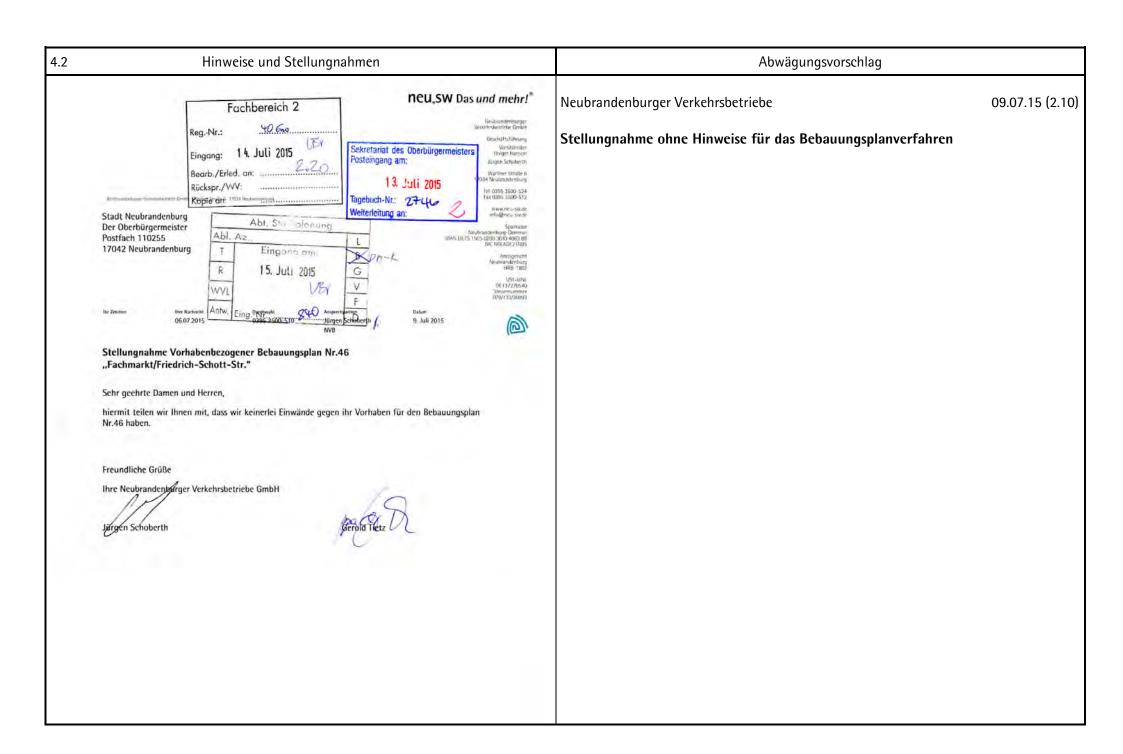
BGV A3 Elektrische Anlagen und Betriebsmittel

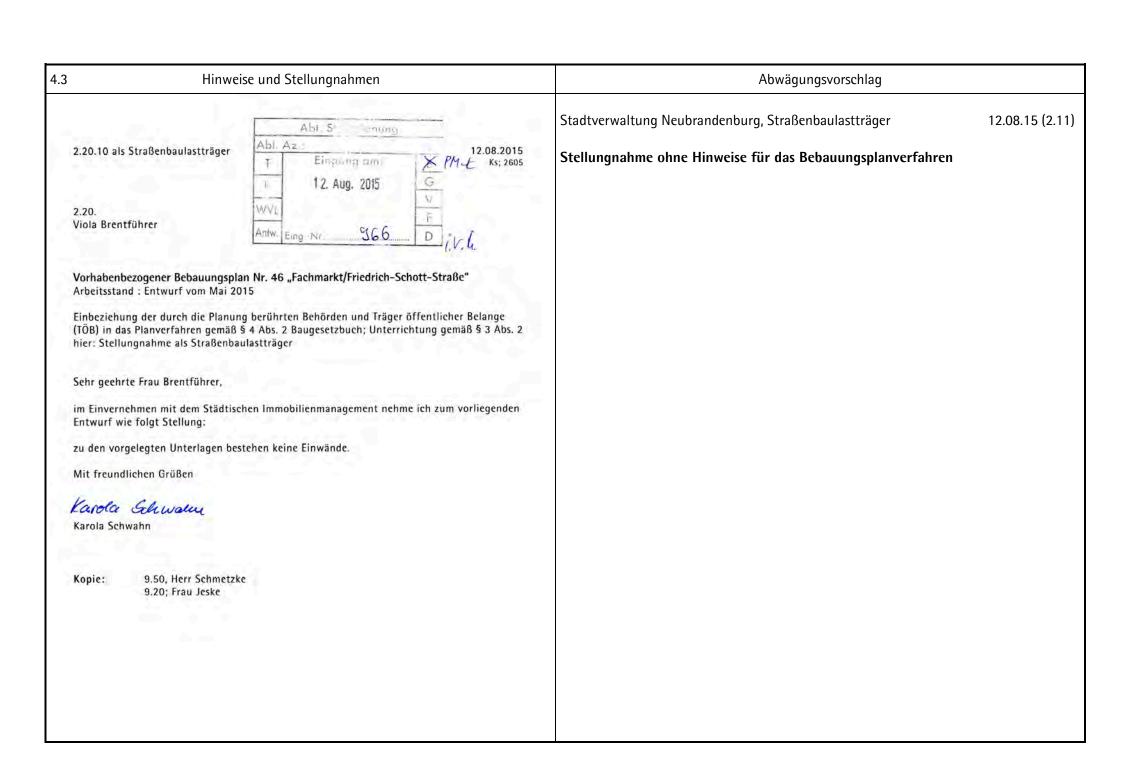
Hinweise zur Gewährleistung einer sicheren Betriehsführung und des Personen- und Anlagenschutzes 110-kV-Freileitungen besitzen gemäß DIN EN 50341 einen Schutzbereich, der das seitlich ausgeschwungene Leiterseil = 3,0 m Sicherheitsabstand (Mindestmaß) berücksichtigt. Für die Standardausführung der 110-kV-Leitung beträgt dieser Schutzbereich 46 m (beiderseits der Trassenachse 23 m). In diesem Schutzstreifen sind zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes folgende Bedingungen einzuhalten:

- 1 Behauungen im Schutzbereich von 110 kV-Freileitungen d\u00fcrfen nur unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabst\u00e4nde gemäß DIN EN 50341-3-3 und nach schriftlicher Zustimmung durch E.DIS AG ausgeführt werden. Hierzu sind gegebenenfalls rechtzeitig vor Baubeginn Planungsunterlugen einzureichen.
- 2. Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewähr-
- 3. Im Trussenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Endwachshöhe von maximal 3,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit der E.DIS AG abzustimmen. Außerhalb des Schutzbereiches sind Bäume so zu pflanzen dass sie auch nach Erreichen ihrer Endwuchshöhe im Falle eines Umstürzens nicht in die Leitung fallen können. Um die Maststandorte ist ein Bereich von 5 m. bezogen auf die jeweilige Fundamentaußenkante, von einer Bepflanzung freizuhalten.
- 4. Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Musteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden.
- 5. Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größimöglichen Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN UN 50341. Us ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei der E.DIS AG zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.
- 6. Bei Planungen zur Errichtung von Windenergieanlagen (WFA) soll ein Mindestabstand von 3 x Rotordurchmesser (Entfernung zwischen den Projektionen des der WEA nächstgelegenen Leiterseiles und der Spitze waagerecht zur Freileitung gerichteten Rotorblattes) eingehalten werden. WEA-Zufahrtwege im Schutzbereich der 110-kV-Leitung sind mit der E.DIS AG-
- 7. Mindestens 4 Wochen vor Baubeginn ist die E.DIS AG zu informieren. Mit ihr sind die notwendigen Sieherheitsmaßnahmen abzustimmen.
- 8. Bei geplanten Unterbaumgen (z. B. Strußen, Parkplätze asw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antmysteller zu tragen
- 9. Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 5 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

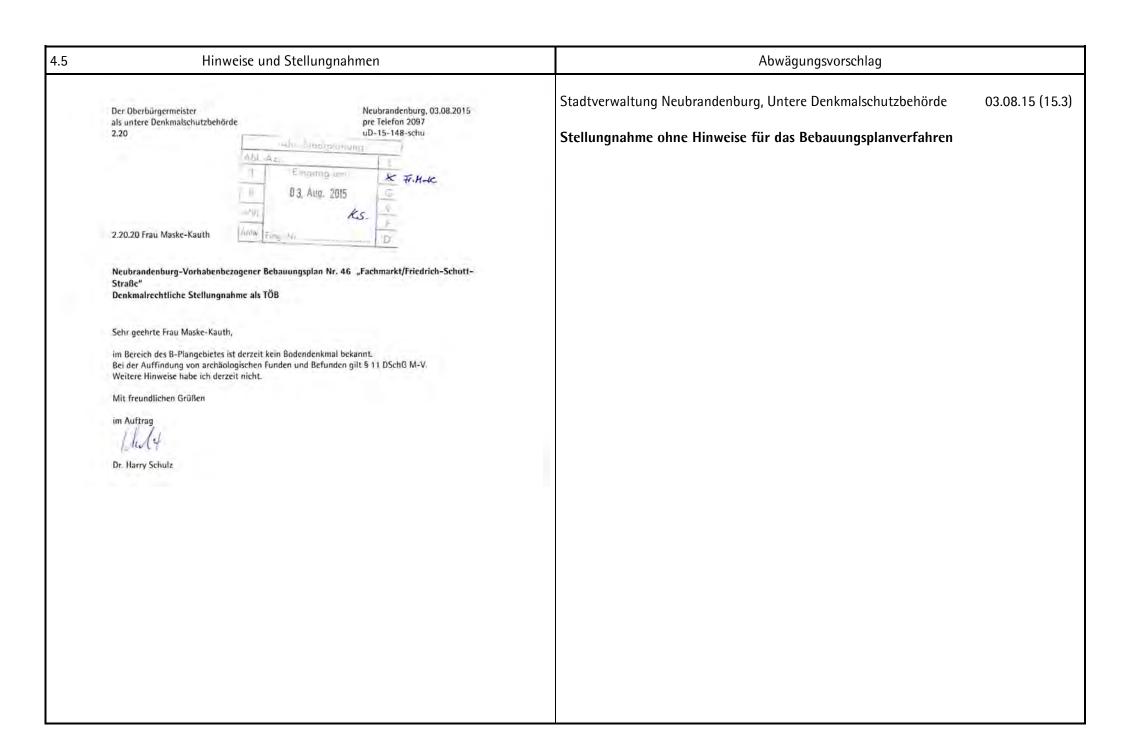








Abwägungsvorschlag 4.4 Hinweise und Stellungnahmen Einzelhandelsverband Nord e. V. 03.08.15 (18.4) Also, Stadiplanung Sbl. Az Eingons com-Stellungnahme ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahren Geschäftsstelle Neubrandenburg 1 L. Aug. 2015 Einzelhandelsverband Nord e V. – Jahnstraße 3d – 17033 Neubrandenburg 959 6m. Nord e. V. Stadt Neubrandenburg Hamburg · Schleswig-Holstein Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung Abt. Stadtplanung PF 11 02 55 17042 Neubrandenburg 03.08.2015 GSt-NB/-Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße" der Stadt Neubrandenburg hier. Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange Sehr geehrte Frau Brentführer, wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit. Gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße" der Stadt Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken. Mit/freundlichen Grüßen Deutsche Bank PGK AG BLZ 130 700 24 KTO 41 229 33 00 Einzelhandelsverband Nord e V Jahnstraße 3d 17033 Neubrandenburg IBAN DEB1130700240412293300 BIC DEUTDEDBROS Amtsgericht Kiel - VR 2162 KI Präsident: Andreas Bartmann Telefon (03 95) 58 14 8-0 Telefax (03 95) 58 14 8-30 www.ehv-nord.de



Hinweise und Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag		
Maske-Kauth, Petra		Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 23.07		
Von: Gesendet: An: Betreff:	Susann Foerster@lung.mv-regierung.de Donnerstag. 23. Juli 2015 15:11 Maske-Kauth, Petra S15285_Vorhabenbezogener B-Plan Nr.46_"Fachmarkt/ Friedrich-Schott- Straße"	Stellungnahme ohne Hinweise für das Bebauungsplanverfahr	ren	
Sehr geehrte Damen und	Herren,			
vielen Dank für die Be	teiligung an o.g. Vorhaben.			
Das Landesamt für Umwe (B-Plan) keine Stellun	elt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen gnahme ab.			
Mit freundlichen Grüße Im Auftrag	en ·			
Susann Förster				
Geologischer Dienst Goldberger Str. 12 18273 Güstrow mailto:susann.foerster Tel.: 03843777-402 Fax: 03843777-9402 URL: http://www.lung				

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße"

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit: keine

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße"

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Hinweise und Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag		
Gemeinde Zirzow über Amt Neverin Dorfstr. 36 17039 Neverin		Gemeinde Zirzow Stellungnahme ohne Hinweise für das Bebaut	14.07.15 (2.9 ungsplanverfahren	
Stadt Neubrandenburg Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg	Abl Stadiplonung Abl Az I f gord om Z I, Juli 2015 WVL Antw. EmgNr			
	nit den Nachbargemeinden in Nr. 46 "Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße" er Gemeinde Zirzow am 13 or 2005 zur			
X 1. Wir haben gegen den o. g. Plan	keine Bedenken.			
2. Wir haben folgende Anregunge	en, um deren Berücksichtigung wir bitten:			
317701, 147 2005 Ort, Datum				
aralh.				