



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

5

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 10.05.12

Drucksachen-Nr.: V/672

Beschluss-Nr.: 409/28/12

Beschlussdatum: 10.05.12

Gegenstand: **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.1 „Badehaus“ (Planteil 2)**
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	12.04.12	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	16.04.12	Stadtentwicklungsausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	26.04.12	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>		Schul- und Sportausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>		Sozialausschuss
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	19.04.12	Umweltausschuss
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 20.03.12

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 Bebauungsplanes Nr. 90.1 „Badehaus“ (Planteil 2) und seiner Begründung in der Zeit vom 29.12.11 bis zum 03.02.12 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 Verbundnetz Gas AG (04.01.12)	4.1
1.2 Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/Mittlere Peene“ (17.01.12)	5.1
1.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (23.01.12)	8.2
1.4 Forstamt Neubrandenburg (22.12.11)	
1.5 Untere Denkmalschutzbehörde (08.11.11)	15.3
2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
2.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (06.01.12)	1.4
3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen	
3.1 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (23.11.11)	15.2

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung

keine

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

- **in der Planzeichnung – Teil A:**

- **Korrektur der Verfahrensvermerke der 1. vereinfachten Änderung:**

- Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wird durch das *vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB* ersetzt.
- Die Bezeichnung Referatsleiter Kataster & Vermessung wird durch *Amtsleiter Kataster und Vermessungsamt* ersetzt.

- **im Text – Teil B:**

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen (Stand 09.02.12)

- **in der Begründung:** Die geänderten Textpassagen wurden grau gekennzeichnet.

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.1 „Badehaus“
-

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1- 3.1

1.1

Hinweise und Stellungnahmen

Im Auftrag der

**Verbundnetz
Gas AG**

GDMcom ist ein Vollmacht...

Abf. Stadtplanung		
Abf. Az.:		L
T	Eingang am:	X
R	- 6. Jan. 2012	G
WVL		V
Antw.	Eing.-Nr.: <i>UBr</i>	F
		D

GDMcomAnsprechpartner:
Dirk StauberTel.: (0341) 3504-462
Fax: (0341) 3504-100
info@gdmcom.deIhr Zeichen: 61.40.090.1/1.vereinf.Än.
12.12.2011
Unser Zeichen: GEN / St
18168/11/00

04.01.2012

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.1 "Badehaus"
(Planteil 2-Ausgleichsfläche) in Neubrandenburg
Unsere Registriernummer: 18168/11/00

Sehr geehrte Damen und Herren,

**O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schrift-
verkehr bitte unbedingt angeben.****GDMcom ist vorliegend als von der VNG - Verbundnetz Gas AG (nachfolgend VNG genannt) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG.**Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.**Aufgabe:** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und/oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen bitten wir Sie höflich, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der VNG gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

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

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/GenehmigungDirk Stauber
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

Abwägungsvorschlag

04.01.12 (4.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Wasser- und Bodenverband

Untere Tollense / Mittlere Peene

Körperschaft des Öffentlichen Rechts

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		
T	Eingang am:	L
R	20. Jan. 2012	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Fr. Lange</i>
WVL	<i>K. Schulz</i>	G
Antw.	Eing.-Nr.: 1118	V
		F
		D

2012-01-17

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.1 „Badehaus“ (Planteil 2 – Ausgleichsfläche)

hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/Mittlere Peene“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Wasser- und Bodenverband Obere Havel/Obere Tollense erhielten wir zuständigkeitshalber Ihr Schreiben vom 12.12.2011 zum genannten Bebauungsplan. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufforstung. Um zukünftig die Unterhaltung des Königsgrabens (L 78.2) zu gewährleisten, ist ein Abstand von mindestens 7 m einzuhalten. Der Verband ist über den Beginn der Aufforstungsarbeiten zu informieren und an der Bauabnahme zu beteiligen.

Mit freundlichem Gruß

K. Schulz
i.A. Wilken
Verbandsingenieur

Geschäftsstelle Jarmen:
Anklamer Straße 10
17126 JARMEN

Tel.: 039997-33 12-0
Fax: 039997-33 12-13
E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de

Deutsche Kreditbank AG
Neubrandenburg
BLZ 120 300 00
Konto 362 814

Volksbank Demmin eG
BLZ 150 916 74
Konto 100 007 800

17.01.12 (5.10)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Die Forderung der Einhaltung eines Mindestabstandes von 7 m zum Königsgraben wurde an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement (Stadtförster) weitergeleitet.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



8.2

23.01.12 (8.2)

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Neubrandenburg,
Helmut-Just-Str. 4, 17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	Eingang am:	X
Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Abt. Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg	25. Jan. 2012	G
		V
		F
Antw. Eing.-Nr.:		D

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

Bearbeitet von: Frau Hantel
Aktenzeichen: STALU MS 12 c – 0201/
5122 – 02 000
Reg.-Nr.: 357-11
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 23.01.2012

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.1 „Badehaus“
(Planteil 2 – Ausgleichsfläche)
Ihr Zeichen: 61.40.090.1/1. vereinf. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie
integrierte ländliche Entwicklung**

Die für die Aufforstung vorgesehene Fläche, die als Ausgleichsfläche für das Badehaus angedacht ist, wird als Dauergrünlandfläche teilweise landwirtschaftlich genutzt. Ich bitte dieses zu bedenken und den jeweiligen Landwirt in die weitere Planung einzubeziehen.

Aus Sicht der Abteilung integrierte ländliche Entwicklung gibt es keine Bedenken oder Hinweise.

2. Naturschutz, Wasser und Boden

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

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Zu 1:

Bezüglich der Kündigung des Pachtvertrages wurde der Eigenbetrieb Immobilienmanagement um Veranlassung gebeten. Der reguläre Kündigungstermin für eine ordentliche Kündigung ist der 31.05.12 mit Kündigungsfrist zum 31.12.13. Gegenwärtig wird geprüft, ob eine kurzfristige Kündigungsmöglichkeit im gegenseitigen Einvernehmen zur Anwendung kommen kann.

2

23.01.12 (8.2)

Hinweis:

Altlasten sind dem StALU Mecklenburgische Seenplatte in dem betreffenden Gebiet nicht bekannt.

Entsprechend der Zuständigkeit der Landräte bzw. des Oberbürgermeisters für die Ermittlung und Erfassung der Altlasten sowie deren Überwachung ist die Abstimmung mit den unteren Abfallbehörden vorzunehmen. Dort werden auch die Altlastenkataster geführt.

Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde zu informieren.

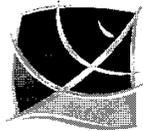
3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen wurde festgestellt, dass die Planung keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Immissionsschutzes sowie der Abfall- und Kreislaufwirtschaft, deren Vollzug in der Zuständigkeit des StALU Mecklenburgische Seenplatte liegt, berührt.

Mit freundlichen Grüßen



Heinz Beisheim



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



9.7

Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 1 + 3 ·
17033 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg

Bearbeitet von: H.Schülke

Stadt Neubrandenburg
FB: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Fr.-Engels-Ring 53

Abt. Stadtplanung

Telefon: 0 3 95/ 58 22 144

Fax: 0 3 95/ 54 42 264

E-Mail: Helvi.Schuelke@lfca-mv.de

Fr. Lange

Aktenzeichen: SBL/7444.382

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 22.12.2011

Eingang am:
23. Dez. 2011

VVL

Antw.

Eing.-Nr.: 1991

G

D

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

S.3 BauGB

Hier: 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.90.1 „Badehaus“ (Planteil 2 - Ausgleichsfläche)

Sehr geehrte Frau Strasen,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bauantrag im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 wie folgt Stellung:

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.90.1 „Badehaus“ (Planteil 2 - Ausgleichsfläche) soll eine neue Ausgleichsfläche (Grünland) ausgewiesen werden. Die neue Ausgleichsfläche befindet sich im LSG „Tollenseniederung-Stadt-Neubrandenburg“, westlich vom Max-Bahr-Baumarkt.

Es handelt sich um eine ca.2,67ha großen städtischen Erstaufforstungsfläche, von der 1,4ha für den Bebauungsplan 90.1 „Badehaus“ eingeplant werden.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen verweisen wir darauf, dass für diese Aufforstungsfläche noch kein Antrag bei der Forstbehörde Neubrandenburg vorliegt.

Nach dem Landeswaldgesetz §25 bedürfen Erstaufforstungen der Genehmigung der Forstbehörde.

Ohne diese können wir zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme erteilen. Beachten Sie bei der Terminierung, dass wir von der unteren Naturschutzbehörde und von der Stadt Neubrandenburg zu dem Erstaufforstungsvorhaben ebenfalls Stellungnahmen benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Härtwig
Forstamtsleiter

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

22.12.11 (9.1)

Der Antrag auf Genehmigung zur Erstaufforstung wurde durch das Forstamt am 08.02.12 gestellt und ist auf der folgenden Abwägungsseite beigefügt.

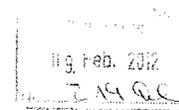
Die Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 06.01.12 beinhaltet die Stellungnahmen der Fachämter. In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird der Änderung des Bebauungsplanes ohne weitere Hinweise, Anregungen und Bedenken zugestimmt.



Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17012 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg
Oelmühlenstraße 3
17033 Neubrandenburg

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:



Unser Zeichen:
dü/9.20



Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister

Eigenbetrieb Immobilienmanagement
Betriebsleiter
Sachbearbeitung: Carsten Düde
Mail: Tel. 0395 555-1808
Fax: 0395 555-2800

Dienstgebäude: Rathaus
Zimmer: 425
Sprechzeiten:

Di: 09.00 - 18.00 Uhr
Do: 09.00 - 16.30 Uhr

Datum:
08.02.2012

22.12 (9.1)

Antrag auf Genehmigung zur Erstaufforstung

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.1 „Badehaus“ (Planteil 2 – Ausgleichsfläche) soll eine neue Ausgleichsfläche ausgewiesen werden. Die vorgesehene neue Ausgleichsfläche befindet sich im LSG „Tollenseniederung – Stadt Neubrandenburg“, westlich vom Max-Bahr-Baumarkt.

Es handelt sich um eine ca. 2,67 ha große Fläche (Grünland) aus dem Flurstück 15/011, Flur 1, Gemarkung Neubrandenburg, welche als Flächenpool für Aufforstungen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen dienen soll. Geplant ist, eine Fläche von 1,40 ha daraus für den Ausgleich entsprechend Bebauungsplan Nr. 90.1 „Badehaus“ aufzuforsten. Weitere 0,1512 ha sollen als Ausgleich für die Waldumwandlung des Robinienwäldchens im Rahmen des Neubaus des Hubschrauberlandeplatzes des Klinikums Neubrandenburg aufgeforstet werden. Der übrige Rest der Fläche kann zur Verwendung für künftige Ausgleichsmaßnahmen dienen. Vorbehaltlich einer forstlichen Standortkartierung soll die Aufforstung mit der Baumart Roterle erfolgen. Die Ausformung der Bestandsränder als Waldrand ist ebenfalls vorgesehen. Kartographisch ist der Umfang der vorgesehenen Aufforstungsfläche für Ausgleichsmaßnahmen in der Anlage dargestellt.

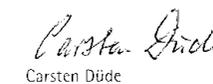
Diesbezüglich stellen wir hiermit, bei Ihnen als der zuständigen unteren Forstbehörde, den Antrag auf Genehmigung der Erstaufforstung nach § 25 Landeswaldgesetz M-V für die Gesamtfläche von 2,67 ha.

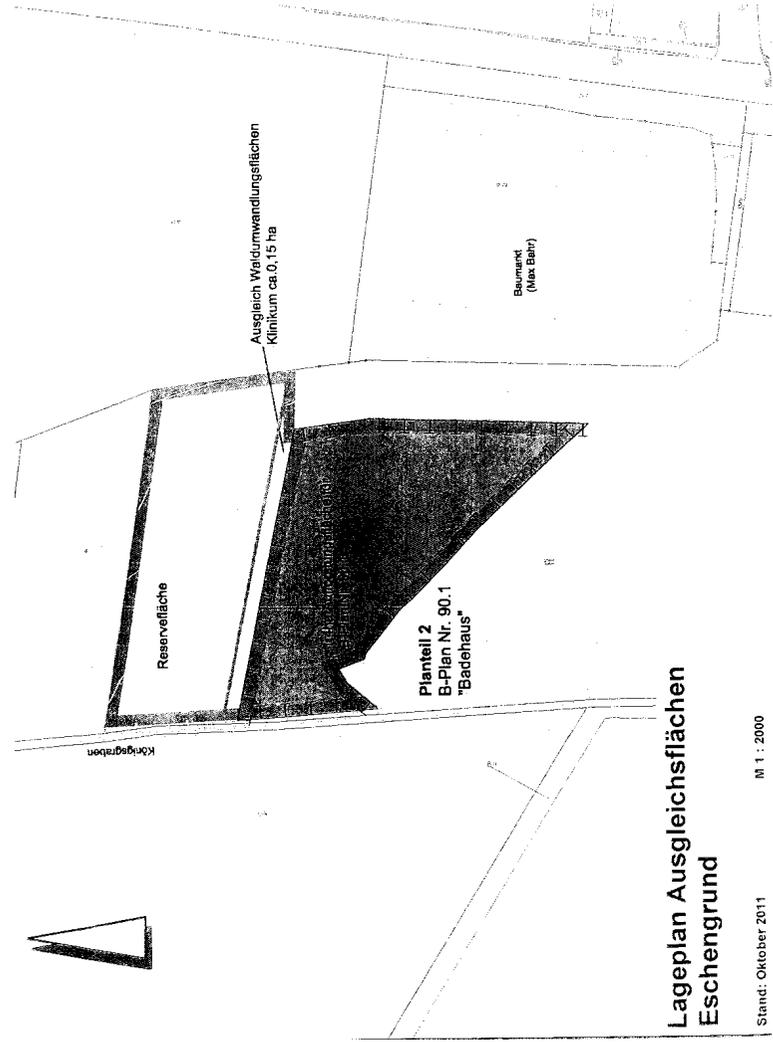
Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Dirk Schwabe

Anlage
Lageplan Ausgleichsflächen Eschengrund


Carsten Düde



1.5

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

08.11.11(15.3)

15.2

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wird über den Eigenbetrieb Immobilienmanagement gewährleistet.

Der Oberbürgermeister
als untere Denkmalschutzbehörde
2.20

Neubrandenburg, 08.11.2011
pre Telefon 20 97
uD-11-299-pre

2.20 Frau Lange

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		
	Eingang am:	X RL
	- 9. Nov. 2011	
Antw.	Eing.-Nr.: 173	D

Bauvorhaben Neubrandenburg
Bebauungsplan Nr. 90.1. „Badehaus“
1. vereinfachte Änderung
Hier: Planteil 2 neue Ausgleichsfläche
Denkmalrechtliche Stellungnahme im Rahmen der Ämterbeteiligung

Sehr geehrte Frau Lange,

im Bereich der neuen Ausgleichsfläche (Planteil 2) sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Da aber in der Nähe Bodendenkmale bekannt sind und dieses Ausgleichsareal sich auf dem in ur- und frühgeschichtlicher Zeit siedlungsgünstigen Tollenseniederungsrand befindet, müssen die Pflanzarbeiten und deren vorbereitende Maßnahmen in Erwartung von Bodenfunden mit der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Harry Schulz

06.01.12 (1.4)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat

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

Stadt Neubrandenburg
Abteilung 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 782456

14

Abt. Stadtplanung

Az.:

1	Eingang am:	X
2	10. Jan. 2012	G
3		V
4		F
5		D

WVL

U/B

Antw. Eing.-Nr.: 31

Ihr Zeichen: 61.40.090.1/1.Änd. Ihre Nachricht vom: 12.12.2011 Mein Zeichen: 60/wa Datum: 6. Januar 2012

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.1 „Badehaus“ (Änderung des Planteiles 2 – Ausgleichsfläche)

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

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2011 übergaben Sie mir den Entwurf der o. g. Satzung mit der Bitte um Stellungnahme.

Folgende Unterlagen haben zur Stellungnahme vorgelegen:

- Anschreiben
- Planzeichnung - Teil A
- Text – Teil B
- Begründung

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.1 „Badehaus“ (Planteil 2 – Ausgleichsfläche) nehme ich als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Einbeziehung in das Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

I. Grundsätzliches / Allgemeines

1. Anlass und Ziel der Planung

Für den Bebauungsplan Nr. 90.1 „Badehaus“ war die notwendige Ausgleichsmaßnahme (Planteil 2) nordwestlich des Klinikums als Aufforstungsfläche vorgesehen. Diese Fläche steht aufgrund des geplanten Neubaus des Hubschrauberlandeplatzes am Klinikum Neubrandenburg nicht mehr zur Verfügung. Die Ausweisung einer neuen Ausgleichsfläche ist Inhalt der vorliegenden 1. vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB, die sich somit nur auf den Planteil 2 bezieht.

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt

2.1 Seite 2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Die jetzt vorgesehene Ausgleichsfläche liegt im LSG „Tollenseniederung-Stadt Neubrandenburg“. Von der ca. 2,67 ha großen städtischen Erstaufforstungsfläche werden 1,4 ha dem Bebauungsplan Nr. 90.1 „Badehaus“ zugeordnet.</p> <p>Dem Anschreiben ist weiter zu entnehmen, dass die neue Ausgleichsfläche das Ergebnis umfangreicher Abstimmungen in der Verwaltung der Stadt Neubrandenburg war.</p> <p>2. Anpassung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB</p> <p>Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung sind im Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LREP) sowie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) festgelegt.</p> <p>Das RREP MS bildet auf der Ebene der Raumordnung den rechtlichen und räumlichen Rahmen für die mittelfristige Entwicklung der Stadt Neubrandenburg.</p> <p>Im Siedlungsnetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte wird Neubrandenburg die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen.</p> <p>Das RREP MS trifft in der Karte der räumlichen Ordnung für das Plangebiet keine besonderen Festlegungen. Das Plangebiet grenzt an ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p>Die Art der geplanten Ausgleichsfläche (Erstaufforstung) unterstützt den Grundsatz der Raumordnung gem. Programmsatz 5.4.2 (6) RREP MS, nach dem zur Erhöhung des Waldanteiles geeignete Flächen entsprechend den örtlichen Bedingungen mit standortgerechten Gehölzen unter Beachtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft aufgeforschet werden sollen.</p> <p>Sofern diese Belange die entsprechende Beachtung gefunden haben, stehen aus Sicht des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte die Ziele und Grundsätze der Raumordnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.1 „Badehaus“ nicht entgegen.</p> <p>3. Aufstellungsverfahren, Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB</p> <p>Die Verfahrensvermerke auf der Planurkunde sind dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen.</p> <p>Gemäß dem Anschreiben erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bezieht sich nur auf Planteil 2. Die Verfahrensvermerke gehen hingegen von einem Verfahren nach § 13 a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung) aus. Dieser Widerspruch ist aufzulösen. In der Begründung sollte auf die Gründe für die Wahl des Verfahrens für die Änderung des Bebauungsplanes eingegangen werden.</p> <p>Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.</p> <p>Während bei einem Verfahren nach § 13 a der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden kann (sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird), ist dies bei dem Verfahren nach § 13 BauGB in dieser Form nicht möglich. In jedem Fall ist eine Auseinandersetzung mit der Frage des Entwicklungsgebotes erforderlich. In der Begründung ist daher eine Aussage hierzu auch in Bezug auf den Planteil 2 (Ausgleichsfläche) zu treffen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg weist den Geltungsbereich des Planteiles 2 als Fläche für die Landwirtschaft aus. Insofern ergibt sich hier ein formaler Verstoß gegen das Entwicklungsgebot, da der F-Plan hier keine Fläche für Wald vorsieht.</p> <p>Die Begründung des F-Planes trifft in dem Kapitel 3.4.10 Wald unter dem Stichwort <i>Flächenbilanz</i> die Aussage, dass punktuell Aufforstungen an dafür geeigneten Stellen im Zuge von Eingriffs-Ausgleichsregelungen vorzunehmen sind. Die geplante und mit 1,4 ha vergleichsweise kleine Erstaufforstungsmaßnahme entspricht dieser Anforderung, da angrenzend an einen bestehenden Erlenwald die Aufforstung mit der gleichen Baumart vorgesehen ist. Die Eignung des Standortes vorausgesetzt, kann unter Berücksichtigung der Begründung des F-Planes von einer geordneten Entwicklung – auch im bauplanungsrechtlichen Sinne – ausgegangen werden.</p>	<p style="text-align: right;">06.01.12 (1.4)</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Zu 3:</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan wurden dementsprechend korrigiert.</p> <p>Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist nicht anwendbar, da die Maßnahme im Außenbereich liegt und somit keine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt.</p> <p>Das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Planteils 2 kommt zu Anwendung, da der Planteil 1 nicht berührt ist und es sich im neuen Planteil 2 ebenfalls um eine Kompensationsmaßnahme im Außenbereich handelt, die als Maßnahme eine Aufforstung vorsieht.</p> <p>Der Widerspruch zwischen geplanter Aufforstung (Wald) und Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft stellt keinen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot dar, da die Möglichkeit von punktuellen Aufforstungen im Zuge von Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführt. Somit kann von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausgegangen werden.</p>

2.1 Seite 3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>4. Festsetzungen des Bebauungsplanes</p> <p>Der Planteil 2 setzt im gesamten Geltungsbereich eine Fläche für Wald fest, die nach der textlichen Festsetzung 2.4 mit Erlen aufzuforsten ist (Erstaufforstung). Der Geltungsbereich ist vollständig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gekennzeichnet. Weiter ist vermerkt, dass diese Maßnahmenfläche dem Bebauungsplan 90.1 „Badehaus“ zugeordnet ist.</p> <p>Der gewählten Form der Festsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme wird aus Sicht des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte grundsätzlich gefolgt.</p> <p>II. Stellungnahmen der Fachämter</p> <p>1. Wasserrecht</p> <p>Die untere Wasserbehörde weist auf folgendes hin:</p> <p>Sofern eine Bepflanzung des Gewässerrandstreifens am Königsgraben vorgesehen ist, ist der Pflanzplan rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit dem zuständigen <i>Wasser- und Bodenverband Untere Tollense – Mittlere Peene</i> in 17126 Jarmen, Anklamer Str. 10, abzustimmen.</p> <p>Zu Punkt 2. Grundlagen der Planung weise ich darauf hin, dass sich die Rechtsgrundlage Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geändert hat. Die letzte Änderung erfolgte durch Art. 1 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986).</p> <p>2. Kataster- und Vermessungsrecht</p> <p>Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bestehen weder Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf, noch werden Bedingungen gestellt.</p> <p>Ich weise lediglich darauf hin, dass bei den Verfahrensvermerken die Bezeichnung „Referatsleiter Kataster & Vermessung“ durch „Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt“ zu ersetzen ist.</p> <p>3. Ordnungsrecht: Brandschutz / Kampfmittelbelastung</p> <p>Zu dem Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im geplanten Gebiet sind keine Anlagen des Brand- und Katastrophenschutzes</p> <p>Auf die Einhaltung des Waldgesetzes M-V weise ich hin, der zukünftige Wald darf nicht das vorhandene Gewerbegebiet gefährden.</p> <p>Das überplante Gebiet ist nicht als kampfmittelbelastete Fläche bekannt.</p> <p>4. Abfall- und Altlastenrecht</p> <p>Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hat keine Hinweise oder Bedenken zur Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>5. Naturschutzrecht</p> <p>Der Änderung des Bebauungsplanes wird durch die untere Naturschutzbehörde ohne weitere Hinweise, Anregungen und Bedenken zugestimmt.</p>	<p style="text-align: right;">06.01.12 (1.4)</p> <p><u>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt</u></p> <p>Stellungnahmen der Fachämter</p> <p>Zu 1: Der Wasser –und Bodenverband Untere Tollense–Mittlere Peene wurde bereits im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Zu 2: Die Verfahrensvermerke wurden entsprechend dem Hinweis korrigiert.</p> <p>Zu 3: Der notwendige Waldabstand zum Gewerbegebiet wurde bei der Ausweisung der aufzuforstenden Fläche berücksichtigt.</p> <p>Zu4: Keine Hinweise</p>

06.01.12 (1.4)

6. Gesundheitsrecht

Nach Einsichtnahme in die o. g. Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben aus hygienischer Sicht von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken oder Einwände.

Im Auftrag



Annette Böck-Friese
amt. Amtsleiterin
Planungsamt

Zu 5:
Keine Hinweise

3.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege

– Archäologie und Denkmalpflege

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 SchwerinStadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
als Untere Denkmalschutzbehörde
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		75.2
Az	L	
27. Jan. 2012	RG	RL ✓
Antw.	F	
Eing.-Nr.: 138		

Ihr Schreiben: 12.12.2011

Ihr Zeichen: 61.40.090.1/1. vereinf. Änderung

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-90.1-05

Schwerin, den 25.01.2012

Bebauungsplan Nr. 90.1 "Badehaus" der Stadt Neubrandenburg, hier: 1. vereinfachte Änderung (Planteil 2 - Ausgleichsfläche)

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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

25.01.12(15.2)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Die Hinweise sind bereits bei der Planaufstellung beachtet worden. Sie sind Bestandteil des Text-Teils B des Bebauungsplanes.