Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt 11

[x] **öffentlich**

Sitzungsdatum: 08.12.16

Drucksachen-Nr.: VI/574

Beschluss-Nr.: 394/22/16 **Beschlussdatum:** 08.12.16

Gegenstand: **einfacher Bebauungsplan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“**
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:

- [ ] Oberbürgermeister
- [ ] Hauptausschuss
- [ ] Betriebsausschuss
- [x] Stadtvertretung

Beratung im:

X	10.11.16	Hauptausschuss	X	14.11.16	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
X	24.11.16	Hauptausschuss			Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
		Finanzausschuss			Kulturausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss			
		Betriebsausschuss			

Neubrandenburg, 19.10.16

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 Vorabstimmung und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und seiner Begründung in der Zeit vom 29.04. bis zum 30.05.16 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	**Nr. lt. TÖB-Liste:**
Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
Amt für Raumordnung und Landesplanung	1.1
Stadtverwaltung Neubrandenburg, Straßenbaubehörde	2.11
Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.2
Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	8.4
Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen	
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	4.5
Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	19.3
Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde	2.5
Remondis Seenplatte GmbH	6.1
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	8.1
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	8.2
Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	13.1
IHK Neubrandenburg	13.2
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	15.2
Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde	15.3
Handelsverband Nord e. V.	18.4
Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren	
Deutsche Telekom Technik GmbH	3.2

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung

keine

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

keine
(Nachbargemeinden wurden nicht beteiligt, weil sie vom Bebauungsplan nicht berührt werden.)

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

- **in der Planzeichnung – Teil A:**
  - redaktionelle Korrekturen in der Legende
  - Kennzeichnung der Bereiche mit zulässiger Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 entsprechend Punkt 7 der Begründung zum Bebauungsplan

- **im Text – Teil B:**
  - Anpassung der textlichen Festsetzungen zur Wohnnutzung im Kerngebiet (Streichung der Festsetzung 1.1.4 und Ersatz durch neue Festsetzungen 1.1.4 und 1.1.5)

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

Hinweis:

Den dazugehörigen Plan und die Gutachten erhalten je 1-x die Fraktionen und 2-x das Büro der Stadtvertretung zur Einsichtnahme.
Die kompletten Unterlagen sind digital im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Anlage 1 zur Drucksachen-Nr.: VI/574

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 85
„Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
	TÖB 1.1. Amt für Raumordnung und Landesplanung 24.05.16 **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

Amt für Raumordnung und Landesplanung · Helmut-Just-Str. 1 · 17036 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Az.:
Eingang am: 25. Mai 2016
Eing.-Nr.: 630
L G V F D WVL Antw.

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

Bearbeiter: Frau Slowikow
Telefon: (0395) 777 551-106
e-mail: julia.slowikow@afrlms.mv-regierung.de
ROK-Reg.-Nr.: 4_010/02
Datum: 24.05.2016

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“ der Stadt Neubrandenburg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V, S. 323)

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz (LPlG 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:

- Planungsanzeige der Stadt Neubrandenburg vom 12.05.2016
- Planzeichnung (Entwurf) des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“ der Stadt Neubrandenburg, Stand: Februar 2016
- Begründung zum B-Plan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“ der Stadt Neubrandenburg, Stand: Februar 2016

1. Planungsinhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat am 29.08.2002 beschlossen, für ausgewählte Bereiche der Innenstadt mit Cityfunktion einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Verfahren ruhte zwischenzeitlich und wird nun mit einem veränderten Geltungsbereich wieder neu aufgenommen. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 15,3 ha.

1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
2 **2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:** 2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang: Die Stadt Neubrandenburg nimmt die Funktion eines Oberzentrums wahr. Dementsprechend soll das Oberzentrum Neubrandenburg die Bevölkerung seines Oberbereichs mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs versorgen. Der Oberbereich des Oberzentrums Neubrandenburg ist im Landesraumentwicklungsprogramm festgesetzt (Programmsätze 3.2.1(1) u. 3.2.1(2) RREP MS). Gemäß Programmsatz 3.2.1(6) RREP MS soll das Oberzentrum Neubrandenburg bei der weiteren Sanierung und Vitalisierung seiner Innenstadt unterstützt werden. Die Städte und Dörfer der Planungsregion sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam entwickelt werden. Städtebau und Architektur haben sich u.a. dem Ortsbild, den historischen und den regionalen Gegebenheiten anzupassen (Programmsatz 4.2(1) RREP MS). 2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis: Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst die Innenstadt-Blöcke 3, 7, 8, 12, 13, 15, 17, (teilweise) 18, 20-23 sowie die dazwischenliegenden Straßen. Innerhalb des Plangebietes werden die Flächen als Kerngebiet (Mischgebiet) und besonderes Wohngebiet ausgewiesen. Zudem wird der Bereich aus Block 21 (Konzertkirche) als Fläche für Gemeinbedarf (kultureller Zweck) ausgewiesen. Die Stadt Neubrandenburg stellt diese Flächen in ihrem Flächennutzungsplan (FNP) i.d.F. der 5. Änderung entsprechend als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dar. Somit wird dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB gefolgt. Der B-Plan Nr. 85 soll nun planungsrechtliche Voraussetzungen schaffen, um die Wohn- und Versorgungsfunktion des Oberzentrums im innerstädtischen Bestand zu sichern und fortzuentwickeln. Mit der Ausweisung von Teilbereichen als Kerngebiet soll neben der Bestandsicherung auch ein Entwicklungsziel formuliert werden. In den Kerngebieten wird darauf abgezielt, innenstadttypische Nutzungen unterzubringen, die auch der Funktion eines Oberzentrums gerecht werden (z.B. zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Wirtschaft und Kultur). Die als besondere Wohngebiete ausgewiesenen Bereiche dienen dem Erhalt der vorhandenen Nutzung, wobei der Nutzungsschwerpunkt beim Wohnen liegt. Betriebe und Anlagen, die mit der Wohnnutzung vereinbar sind, sollen in einer dem Wohnen untergeordneten Rolle trotzdem zulässig bleiben. Im Bereich um die Konzertkirche wird der überregional bedeutenden Kultureinrichtung entsprechend eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen, da dessen Nutzung sich nicht in die eines besonderen Wohngebietes einpasst. Es ist festzustellen, dass die vorliegende Planung eine flächenmäßige Mischung aus Wohnen, Einkauf, Arbeiten und Freizeit in der Innenstadt und damit eine angemessene zentrumstypische Nutzung sowie die Funktionen eines Oberzentrums sichert und stärkt. Der B-Plan Nr. 85 wird folglich den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung aus den Programmsätzen 3.2.1(6), 3.2.1(1), 3.2.1(2) und 4.2(1) RREP MS gerecht. *Gestalterischer Hinweis zur Legende: Bei Punkt 1. „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sind die Symbolkürzel „MK“ und „WB“ nicht richtig zugeordnet.* 1	**Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.** Die Legende zur Planzeichnung wird korrigiert.

1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
3 **3. Schlussbestimmung:** Der B-Plan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“ der Stadt Neubrandenburg entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. Christoph von Kaufmann Leiter nachrichtlich: - LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung - Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410; postalisch sowie per E-Mail	

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
	TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 06.06.16 **Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.**

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 8. Juni 2016
Eing.-Nr.: 9189 Eo

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

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

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt Johannes Hansen

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.32	0395	57087-2454
Zentrale		Fax
0395 057087 0		0395 57087 65965

E-Mail johannes.hansen@lk-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	28. April 2016	1829/2016-507	6. Juni 2016

Einfacher Bebauungsplan Nr. 85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt" Neubrandenburg

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt" der Stadt Neubrandenburg beschlossen. Die Auslegung des erarbeiteten Entwurfes wurde am 20. April 2016 im Anzeiger der Stadt Neubrandenburg bekannt gemacht. Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Februar 2016) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Für ausgewählte Bereiche der Innenstadt mit Cityfunktion soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel der Planung ist gem. der beiliegenden Begründung die Sicherung der Nutzungsvorgaben aus dem Flächennutzungsplan und dem städtebaulichen Rahmenplan Innenstadt. Mit der Planung soll eine Aufwertung der Funktion des Stadtzentrums durch die Sicherung zentrumstypischer Nutzungen in den zentralen Quartieren der Neubrandenburger Innenstadt bei gleichzeitiger Erhaltung und Fortentwicklung als attraktiver Wohnstandort erreicht werden.

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, da lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden. Dadurch richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 30 Abs. 3 BauGB im Übrigen nach § 34 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15, 3 ha und ist dem Innenbereich zuzuordnen.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 2 des Schreibens vom 6. Juni 2016 **2.** Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt gem. beiliegender Begründung mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt" grundsätzlich die planungsrechtliche Situation dahingehend zu entwickeln, dass die vorhandenen Wohnnutzungen in Quantität und Qualität bei gleichzeitiger Unterbringung von Betrieben und Anlagen, die mit der Wohnnutzung vereinbar sind und nicht nur der Versorgung des Gebietes dienen, zu erhalten und fortzuentwickeln zu können. Die oberzentralen Versorgungsfunktionen der Innenstadt von Neubrandenburg sollen dabei erhalten und gesichert werden. Aus diesem Grund werden drei verschiedene Arten der baulichen Nutzung im Bebauungsplan festgesetzt: o Kerngebiete (MK) o Besondere Wohngebiete (WB) o Flächen für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Kultur) Es ist vorgesehen, die als Art der baulichen Nutzung festgesetzten besondere Wohngebiete nach § 4 a BauNVO (WB) im Sinne der vorhandenen Nutzungsmischung der Innenstadt, jedoch mit dem Nutzungsschwerpunkt „Wohnen" fortzuentwickeln. Dabei sollen auch künftig dennoch wohnverträgliche Einheiten aus Gewerbe und Dienstleistungen ermöglicht werden, weshalb hier die Ausweisung eines besonderen Wohngebietes nach § 4a BauNVO vorgesehen ist. Dem kann aus Sicht der Bauleitplanung unter Berücksichtigung der in der Begründung getroffenen Aussagen (S. 9 – 13) grundsätzlich gefolgt werden. Die festgesetzten Kerngebiete nach § 7 BauNVO (MK) verfolgen ihrerseits Entwicklungsziele. In ihnen sollen insbesondere auch die Funktionen eines Oberzentrums ermöglicht werden (Begründung, S. 10). Demnach dienen diese vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft, der Verwaltung oder der Kultur. Jedoch unterscheiden sich die festgesetzten Kerngebiete MK 1 und MK 2 hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnnutzungen. Die ausgewiesenen MK 2 dienen bereits gegenwärtig einem nicht unerheblichen Teil dem Wohnen, weshalb hier die Wohnnutzung allgemein zulässig ist. Im Gegensatz dazu soll in den festgesetzten MK 1 auch künftig keine Wohnnutzung etabliert werden. Aus städtebaulicher Sicht kann dem Planungskonzept gefolgt werden. **3.** Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Mir liegt eine landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 24. Mai 2016 vor. Demnach entspricht die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. **4.** Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg i.d.F. der 5. Änderung stellt die im B-Plan als MK festgesetzten Gebiete als Gemischte Baufläche, und die als WB ausgewiesenen Gebiete als Wohnbaufläche dar. Insofern wird der vorliegende einfache Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. **5.** Das Aufstellungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Dem kann aus meiner Sicht unter Berücksichtigung des § 13 Abs. 1 gefolgt werden.	

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 3 des Schreibens vom 6. Juni 2016 **II. Bedenken, Anregungen und Hinweise** **a. Umwelt und Natur** **Naturschutz** Dem B-Plan wird ohne weitere Anregungen, Hinweisen und Bedenken zugestimmt. **Abfallrecht/Bodenschutz/Abfallwirtschaft** Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen zum Vorhaben keine Bedenken und Einwände. **b. Kataster- und Vermessungsamt** Bezug nehmend auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass seitens des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte weder Bedenken gegen die Baumaßnahme bestehen, noch Bedingungen gestellt werden. (1) Ich weise jedoch darauf hin, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16.12.2010 (GVOBl. M-V S. 713) **Grenzmarken** ebenfalls 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. **III. Sonstiges** ▪ In der Planzeichenerklärung (1. Art und Maß der baulichen Nutzung) sind die Abkürzungen MK und WB nicht richtig zugeordnet. (2) ▪ In der Präambel des einfachen Bebauungsplans Nr. 85 ist die Bezugnahme auf den § 86 der LBauO M-V nicht notwendig, da mit dem Bebauungsplan keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt werden. (3) Im Auftrag Rackow	**Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.** Der Umgang mit den Grenzmarken ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Für den Schutz, Ersatz bzw. die Errichtung neuer Grenzmarken sind Grundstückseigentümer und Bauherr verantwortlich. **Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.** Die Legende zur Planzeichnung wird korrigiert. **Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.** Der Verweis auf die Landesbauordnung M-V wird aus der Präambel zur Planzeichnung gestrichen.

2.5 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde	Abwägungsvorschlag
Von: Neumann, Andreas **Gesendet:** Mittwoch, 4. Mai 2016 10:19 **An:** Brentführer, Viola **Betreff:** B-Plan Nr. 85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt" **Wichtigkeit:** Hoch **Vertraulichkeit:** Vertraulich Sehr geehrte Frau Brentführer, Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Nutzungsabgrenzung von Teilbereichen in der Innenstadt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Andreas Neumann Stadt Neubrandenburg FB Sicherheit und Ordnung SG Gefahrenabwehr, Gewerbe und Verkehrsaufsicht Sachgebietsleiter Tel.: 0395 555 2271 Fax.: 0395 555 29 2271 Mail.: andreas.neumann@neubrandenburg.de	**TÖB 2.5 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde** **04.05.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

2.11 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Straßenbaubehörde	Abwägungsvorschlag
2.20.10, als Straßenbaubehörde Haiko Szumny Abt. Stadtplanung Abl. Az.: 26.05.2016 Eingang am: 26. Mai 2016 Anm./Eing.-Nr.: 636 T R WVL L B G V F D 2.20.20 **Bebauungsplan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“** **Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch** Zur Stellungnahme lagen vor: Entwurf Bebauungsplan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“, Stand: Februar 2016 Sehr geehrte Frau Brentführer, im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung: 1. Planzeichnung <u>Planzeichenerklärung</u> In der Zeichenerklärung unter Pkt. 1 sind die Nutzungsangaben MK und WB zu tauschen, da sie nicht der textlichen Erläuterung entsprechen. (1) 2. Begründung <u>Seite 7, Pkt. Verkehr</u> Wenn bei der Aufzählung der Straßen auch die an den Geltungsbereich angrenzenden Straßenzüge alle benannt werden, sollten diese vollständig sein. Diesbezüglich fehlt bei den Sammelstraßen z.B. der südliche Teil der Darrenstraße, bei den Wohnstraßen der nördliche Teil der Wartlaustraße und bei den Wohnwegen die 4. und 5. Ringstraße. Die innerhalb des Geltungsbereiches liegende Turmstraße wäre bei den Fußgängerbereichen zu ergänzen. (2) <u>Seite 13, Pkt. Immissionsschutz</u> Im letzten Satz ist der südliche Teil der Darrenstraße als Bestandteil der Sammelstraßen zu ergänzen. (3) Mit freundlichen Grüßen Haiko Szumny	**TÖB 2.11 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Straßenbaubehörde 26.05.16** **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** **Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.** Die Legende zur Planzeichnung wird korrigiert. **Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.** Die Begründung wird unter „5. Beschaffenheit des Plangebietes“ ergänzt. **Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.** Die Begründung wird unter „7. Immissionsschutz“ ergänzt.

3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH	Abwägungsvorschlag
ERLEBEN, WAS VERBINDET. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** 01059 Dresden Stadt Neubrandenburg Postfach 110255 17042 Neubrandenburg REFERENZEN Ihr Schreiben vom 28.04.2016 ANSPRECHPARTNER 0176-2016, PTI 23, PPB 7, Stefan Ollinger TELEFONNUMMER +49 30 8353 78322 DATUM 11.05.2016 BETRIFFT Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und TÖB in das Planungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauBG, hier: Bebauungsplan Nr. 85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt" Sehr geehrte Damen und Herren, im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, Telekom Deutschland GmbH vorhanden, die ggf. im Zuge Ihrer Planung gesichert werden müssen. Die Kostenübernahme für Sicherung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittveranlassung, Kostenpflicht für den Vorhabenträger). Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, Technik GmbH evtl. die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich. (1) Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23 Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard angezeigt werden. Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, T NL Ost, Rs PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert. (2) **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Postanschrift: 01059 Dresden Telefon: Telefon +49 351 474 0, Internet www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262	**TÖB 3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH** **11.05.16** **Stellungnahme ohne Relevanz zum Bebauungsplanverfahren** **Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.** Bei dem Bebauungsplan Nr. 85 handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem lediglich die Art der Nutzung festgesetzt wird. Verkehrsflächen und Leitungsrechte sollen nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes sein. Darüber hinaus bezieht sich der Hinweis auf die Bauausführung und nicht auf Festsetzungen des Bebauungsplanes. **Zu 2: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.** Der Hinweis bezieht sich auf die Bauausführung und nicht auf Festsetzungen des Bebauungsplanes.

3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH	Abwägungsvorschlag
DATUM 11.05.2016 EMPFÄNGER Stadt Neubrandenburg SEITE 2 Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Mit freundlichen Grüßen i. A. S. Ollinger Anlagen 1 Kabelschutzanweisung 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen 1 Übersichtsplan	

4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung
Vorsitzender
Holger Hanson
Ingo Meyer

Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhk

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

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

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr.
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	28.04.2016	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	24. Mai 2016

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt"
Unser Auftrag Nr.: 0788/16

Sehr geehrter Herr Dieke,

die uns mit Schreiben vom 28.04.2016 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw und der neu-medianet GmbH.

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

Grundsätzlich gilt die Innenstadt als erschlossen. Dennoch müssen im Vorfeld einer Erweiterung der Bebauung im B-Plangebiet die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen 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. (1)

Es ist darauf zu achten, dass die Erschließungsmaßnahmen im Vorfeld zu jeglichen Baumaßnahmen erfolgen. Ein Bauablauf ist im Vorfeld mit dem Bau- bzw. Erschließungsträger abzustimmen. (2)

Bei Verlegung von Ver- und Entsorgungsanlagen auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. (3)

Für geplante Standorte von Bäumen sind die Lage von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen zu beachten. Entsprechende Mindestabstände sind einzuhalten. (4)

Im vorliegenden B-Plan befinden sich keine Äußerungen zur Ver- und Entsorgung.

Abwägungsvorschlag

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH **24.05.16**

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
Die konkreten Baumaßnahmen und deren Durchführung sowie die dazu gehörigen Planungs- und Baukosten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu 2: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
Die konkreten Baumaßnahmen und deren Durchführung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Bei dem Bebauungsplan Nr. 85 handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem lediglich die Art der Nutzung festgesetzt wird. Verkehrsflächen und Leitungsrechte sollen nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes sein.

Zu 4: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
Es sind keine Baumpflanzungen mit konkretem Standort im Bebauungsplan festgesetzt. Bei zusätzlichen Baumpflanzungen ist der Grundstückseigentümer für die Sicherung der Leitungen und notwendige Schutzmaßnahmen verantwortlich.

4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 24. Mai 2016 an Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung Betreff B-Plan Nr. 85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt" Unser Auftrag Nr.: 0788/16 **Stromversorgung/Straßenbeleuchtung** Dem B-Plan wird prinzipiell zugestimmt. **Gasversorgung** Es bestehen keine Einwände zum vorliegenden B-Plan. **Wasserversorgung** Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen. Im Geltungsbereich befinden sich unterirdische Anlagen der Wasserverteilung zur öffentlichen Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung. Geplante Neubebauungen können Netzerweiterungen erfordern, deren Umfang entsprechend des Wasserbedarfs im Zuge verbindlicher Objektplanungen festzulegen ist. **Abwasserentsorgung** Im Geltungsbereich liegen umfangreiche Entsorgungsanlagen zur Schmutz- und Regenwasserableitung, die im Bestand zu schützen sind. Zur Nutzungsabgrenzung liegen keine Einwände vor. **Fernwärmeverteilung** Im Innenstadtgebiet befinden sich umfangreiche Anlagen der Fernwärmeverteilung. Es bestehen keine Einwände zum vorliegenden B-Plan. **neu-medianet GmbH** Es bestehen keine Einwände zum vorliegenden B-Plan. Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH i. A. Henrik Arent i. A. Jens Urbanek	

6.1 Remondis Seenplatte GmbH

REMONDIS®
Seenplatte GmbH

REMONDIS Seenplatte GmbH / Eschenhof 11 / 17034 Neubrandenburg / Deutschland

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 02. Juni 2016
Eing.-Nr.: .....
L, B, G, V, F, D, T, R, WVL, Antw.

Jürgen Hirlemann
Betriebsleitung
T +49 395 42960-27
F +49 395 42960-66
juergen.hirlemann@remondis.de

Neubrandenburg, 02.06.2016

Bebauungsplan Nr. 85 Nutzungsänderung Teilbereiche Innenstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planentwurf lag uns vor. Zum Vorhaben haben wir 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 folgende Vorschriften:
  - DGVU Vorschrift 43 § 16 Müllbehälterstandorte
  - DGVU Vorschrift D 29 Fahrzeuge § 45 Fahrwege
  - BGI 5104 Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

1

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Seenplatte GmbH

Jürgen Hirlemann

Abwägungsvorschlag

TÖB 6.1 Remondis Seenplatte GmbH **02.06.16**

Stellungnahme ohne Relevanz zum Bebauungsplanverfahren

Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
Zur Errichtung von Wertstoff- bzw. Restmüllbehälterstandorten werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen. Die Einhaltung der Vorschriften wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Straßenplanung geprüft.

8.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	Abwägungsvorschlag
Dieke, Michael **Von:** Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de **Gesendet:** Montag, 30. Mai 2016 10:46 **An:** Dieke, Michael **Betreff:** S16196, B-Plan Nr. 85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt", Neubrandenburg Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab. Mit freundlichen Grüßen i. A. K. Fleisch Allgemeine Abteilung Dez. Justitiariat, Personal-, Haushalts- und Förderangelegenheiten Tel. 03843/777-117 Fax: 03843/777-9117 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow	**TÖB 8.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 30.05.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

8.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	Abwägungsvorschlag
	TÖB 8.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE 25.05.16 **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

Stadtplanung
Eingang am: 30. Mai 2016
Eing.-Nr.: 6476

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

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

Telefon: 0395 38069106
Telefax: 0395 38069160
E-Mail: ina.hantel@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Hantel
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122, Reg.-Nr.: 91 - 16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 25.05.2016

Bebauungsplan Nr. 85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt"

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es keine Bedenken oder Hinweise.

2. Naturschutz, Wasser und Boden

Gegen das Vorhaben ergeben sich keine Einwände.

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

Durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Planungsbereich.

Das Vorhaben berührt kein FFH-Gebiet.

8.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	Abwägungsvorschlag
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 Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte liegt, berührt. Mit freundlichen Grüßen Christoph Linke Amtsleiter	

8.4 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
NEUBRANDENBURG Stadt der vier Tore am Tollensesee Abl. Az.: Eingang am: 04. Mai 2016 Eing.-Nr.: 547 Gwo T R WVL Antw. L B G V F D Stadt Neubrandenburg – Postfach 11 02 55 – 17042 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Immissionsschutzbehörde Fachbereich: Sicherheit und Ordnung Abteilung: Ordnung, Verkehr und Gewerbe Sachbearbeitung: Herr Pomowski Mail: Uwe.Pomowski@Neubrandenburg.de Tel.: 0395 555-1835 Fax: 0395 555-1862 Dienstgebäude: Rathaus Zimmer: 559 Sprechzeiten: Montag: 09 – 12 Uhr Dienstag: 09 – 12 und 13 – 18 Uhr Donnerstag: 09 – 12 und 13 – 16 Uhr sowie nach Vereinbarung Stadt Neubrandenburg Abteilung Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 52 17033 Neubrandenburg Datum und Zeichen Ihres Schreibens: Unser Zeichen: Pom Datum: 03.05.2016 **Bebauungsplan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“** Sehr geehrter Herr Dicke, die Immissionsschutzbehörde stimmt dem Bebauungsplan nicht zu. Aussagen zu stadtplanerisch gewünschten zulässigen Immissionswerten sind nur in der Begründung zu finden. Im Plan fehlen jegliche Aussagen dazu und Blockränder mit niedrigerem Schutzniveau sind nicht gekennzeichnet. (1) Die Interpretation der DIN 18005 Beiblatt 1 hinsichtlich der Angabe von zwei Orientierungswerten in der Nacht ist ziemlich gewagt und bedient singuläre Investoreninteressen. Bei der in Deutschland üblichen Einteilung der fachlich zu unterscheidenden Lärmkategorien in Industrie- und Gewerbelärm, Sportlärm, Freizeitlärm und Verkehrslärm sagt die DIN konkret aus, dass der erste Wert auf den Verkehrslärm zu beziehen ist. Darüber bestand in der Verwaltung einmal Konsens. Eine Zuordnung als Kerngebiet wäre daher gegenüber den Bewohnern der betroffenen Gebiete dann wenigstens ehrlich. (2) Der Bezug auf Punkt 6.6 Satz 2 der TA Lärm widerspricht der Interpretation der Immissionsschutzbehörde diametral. „Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen (hier Festsetzung Besonderes Wohngebiet) für Gebiete und Einrichtungen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen (hier zum Beispiel der Bereich des Walles), sind nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.“ D. h., eine als besonderes Wohngebiet festgesetzte Fläche ist entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit nach der TA Lärm erst einmal als Wohngebiet zu bewerten. (3) Mit freundlichem Gruß im Auftrag – Uwe Pomowski	**TÖB 8.4 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde** **03.05.16** **Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.** **Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.** In der Planzeichnung werden die Blockränder mit niedrigerem Schutzniveau gekennzeichnet. Dies betrifft die als WB festgesetzten Blöcke 3, 8 und 22 entlang der Stargarder Straße. **Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist der Abwägung zugänglich, so dass entsprechend aktueller Rechtsprechung auch höhere Werte tolerabel sind. Z. B. spricht das OVG Hessen von einem „üblichen Abwägungsspielraum von 5 dB(A)“ bei der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005. Damit ergibt sich der in der Begründung aufgeführte Nachtwert von 45 dB für die Bereiche mit niedrigerem Schutzniveau im Besonderen Wohngebiet. Die Festsetzung eines Kerngebietes entspricht nicht den Zielen der Planung, da damit weitere Nutzungen zulässig wären, die für diese Bereiche nicht angestrebt werden. **Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.** Die TA Lärm findet hier keine Anwendung. Im Rahmen der Bauleitplanung wird die DIN 18005 angewendet. In der Begründung wird der Verweis auf die TA-Lärm gestrichen und eine Erläuterung zur Anwendung und punktuellen Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (siehe Punkt 2) ergänzt.

13.1 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg · 17015 Neubrandenburg · Postfach 10 11 33

Abt.-Zeichen: Wirtschaftsförderung
Ansprechpartner: Herr Hafemeister
Telefon: 0395 – 5593 131
Fax: 0395 – 5593 169
E-Mail: hafemeister.jens@hwk-omv.de
Datum: 19.05.2016

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Herrn Dieke
Friedrich- Engels- Ring 52
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 24. Mai 2016
Eing.-Nr.: 626
T R WVL Antw. L G V F D

Bebauungsplan Nr.85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt"

Sehr geehrter Herr Dieke,

mit Schreiben vom 28.04.2016 ist die Handwerkskammer gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über den Entwurf zum Bebauungsplan Nr.85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt" der Stadt Neubrandenburg informiert und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten worden.

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

- keine Einwände –

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Jens Hafemeister
Technischer Betriebsberater

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schweriner Landstraße 8, 18056 Rostock
Telefon: 0381 4549-0
Telefax: 0381 4549-139
Bankverbindung:
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
BLZ 130 900 00, Kto. 10 84 127
IBAN DE91 1309 0000 0001 0841 27
BIC GENODEF1HR1
Hauptverwaltungssitz Neubrandenb
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubranden
Telefon: 0395 5593-0
Telefax: 0395 5593-169
Bankverbindung:
Raiba Seenplatte eG
BLZ 150 616 15, Kto. 1 099 422
IBAN DE37 1506 1615 0001 5694 22

Abwägungsvorschlag

TÖB 13.1 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern 19.05.16

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

13.2 IHK Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag

IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft,
Bauaufsicht und Kultur
Abt. Stadtplanung
Frau Viola Brentführer
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

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

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

30. Mai 2016

Abt. Stadtplanung
Abt. Az.:
Eingang am: 01. Juni 2016
Eing.-Nr.: 668
L B G V F D T R WVL Antw.

Bebauungsplan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28. April 2016 mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anregungen oder Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Marten Belling

TÖB 13.2 IHK Neubrandenburg **30.05.16**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	Abwägungsvorschlag
	TÖB 15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V **31.05.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Stadt Neubrandenburg

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Bearbeitet von:	Dr. Jan Schirmer
Telefon:	0385 588 79 322
e-mail:	j.schirmer@kulturerbe-mv.de
Aktenzeichen:	3151 42
Schwerin, den	31.05.2016

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 28.04.2016
Ihr Zeichen Kein
Neubrandenburg, Stadt
Bebauungsplan Nr. 85
Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt
Hier eingegangen am 03.05.2016

In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Die Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz
Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20 Neubrandenburg, 08.06.2016 pre Telefon 2097 uD-16-117-pre 2.20.20 Herrn Dieke **Neubrandenburg, Bebauungsplan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“** **Entwurf** **Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB** Sehr geehrter Herr Dieke, in der Begründung sind die Belange des Denkmalschutzes unter Punkt 8 ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise habe ich derzeit nicht. Mit freundlichen Grüßen Viola Brentführer	**TÖB 15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde** **08.06.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

18.4 Handelsverband Nord e.V.	Abwägungsvorschlag

Geschäftsstelle Neubrandenburg

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

Handelsverband Nord
Hamburg · Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

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

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.
T
R
WVL
Antw.
Eingang am: 31. Mai 2016
Eing.-Nr.: 658
L
B MD
G
V
F
D

20.05.2016
GSt-NB/-
Dokument1

i.V. h.

Einfacher Bebauungsplan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“ 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 einfachen Bebauungsplanes Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“ der Stadt Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig

TÖB 18.4 Handelsverband Nord e.V. **20.05.16**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

19.3 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

NEUWOGES img

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer
Frank Benischke

Aufsichtsratsvorsitzender
Toni Jaschinski

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 4501-450
Fax: 0395 4501-192

kundenzentrum@neuwoges.de
www.neuwoges.de

Aareal Bank AG
IBAN: DE22 2001 0424 0000 0005 90
BIC: AARBDE5W200

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB 465

USt-IdNr. DE 137270373

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH • Postfach 11 01 17 • 17041 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich 2 - Stadtplanung
Frau Viola Brentführer
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 01. Juni 2016
Eing.-Nr.: 372
T R WVL Antw. L B G V F D

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Ihr Ansprechpartner/Telefondurchwahl	Datum
	BMA-2/16	Herr Keil 0395 4501-340 manfred.keil@neuwoges.de	31.05.2016

Einfacher B-Plan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung“ Teilbereich Innenstadt
Beschluss 302/16/16 der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 31.03.2016 – Ihr Schreiben vom 28.04.2016

Sehr geehrte Frau Brentführer, sehr geehrter Herr Dieke,

1. **Zu Ziffer 6.1. - Städtebauliches Konzept**
   Mit der Aufstellung des einfachen B-Planes soll nunmehr unmittelbares Baurecht geschaffen werden. Die verknüpften Zielvorgaben aus dem Rahmenplan geraten hinsichtlich Gesamtbetrachtung und Verknüpfung somit in den Hintergrund. Im Rahmen der Abwägung ist eindeutig darüber aufzuklären, welche Auswirkungen dies in der Abwägung zur 3. Fortschreibung des Rahmenplanes für den Eigentümer NEUWOGES hat.

2. **Zu Ziffer 6.2.1 – Art der baulichen Nutzung**
   Bezogen auf den Abschnitt MK1 HKB (Block 7) muss zu den jetzt aufgeführten Nutzungsmöglichkeiten bezogen auf die Entwicklung der Grün- und Parkfläche im Norden des HKB-Grundstückes auch die Möglichkeit des Baus einer Einzelhandelseinrichtung bzw. Beherbergungseinrichtung eingeräumt werden.

3. **Zu Ziffer 6.3. – Verkehr**
   Im Rahmen der jetzigen Aufstellung des B-Planes sind bezüglich des beabsichtigten ruhenden Verkehrs im Quartier 20 eindeutige Aussagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu treffen. Seitens der NEUWOGES reicht die reine Festsetzung in WB ohne Festsetzung zur Art und Weise des ruhenden Verkehrs nicht aus. In diesem Quartier besteht in besonderer Weise ein Nutzerkonflikt bezogen auf gewerbliche Nutzung Ärztehaus und Wohnen im Bereich der Großen Wollweberstraße/Darrenstraße.

Abwägungsvorschlag

TÖB 19.3 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH 31.05.16

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

1

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Der Bebauungsplan widerspricht weder den Zielvorgaben der 2. Fortschreibung, als auch in der der 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt (siehe Punkt 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan).

2

Zu 2: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.
Gemäß § 7 BauNVO sind im Kerngebiet sowohl Beherbergungseinrichtungen als auch Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schränken diese Nutzungsmöglichkeiten nicht ein.

3

Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Bei dem Bebauungsplan Nr. 85 handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem lediglich die Art der Nutzung festgesetzt wird. Verkehrsflächen und Festsetzungen zum ruhenden Verkehr sollen nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes sein.

	Abwägungsvorschlag
- 2 - Insofern sehen wir schon die Notwendigkeit, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemäß Ziffer 6.2.2 zu treffen. Die Ziffer 7 Immissionsschutz hat unter Beachtung unseres Hinweises zu Ziffer 6.2.2 in Verbindung mit 6.3 darauf abzustellen. 3 Wir bitten um Prüfung und Berücksichtigung. Für notwendige Rückfragen stehen Ihnen die Unterzeichner gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen NEUWOGES Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH ppa. i. A. Michael Wendelstorf Manfred Keil Geschäftsbereich Organisation und Bestandsentwicklung **Verteiler** BMA KUB	