Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt 11

[x] **öffentlich**

Sitzungsdatum: 18.05.17

Drucksachen-Nr.: VI/671

Beschluss-Nr.: 450/25/17 **Beschlussdatum:** 18.05.17

Gegenstand: **Bebauungsplan Nr. 22 „Johannesstraße", 2. Änderung (einfacher Bebauungsplan)**
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:

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

Beratung im:

X	20.04.17	Hauptausschuss	X	24.04.17	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
X	04.05.17	Hauptausschuss			Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
		Finanzausschuss			Kulturausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss			
		Betriebsausschuss			

Neubrandenburg, 05.04.17

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und 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 02.02.17 bis 02.03.17 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I.	**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)**	**Nr. lt. TÖB-Liste:**
1.	**Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von**	
1.1	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (13.03.17)	1.2
2.	**Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**	
2.1	Untere Immissionsschutzbehörde (31.01.17)	8.4
2.2	Landesamt für innere Verwaltung (18.01.17)	11.2
2.3	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (22.01.17)	13.1
2.4	IHK Neubrandenburg (28.02.17)	13.2
2.5	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (03.02.17)	15.2
2.6	Untere Denkmalschutzbehörde (17.01.17)	15.3
2.7	Handelsverband Nord e. V. (21.02.17)	18.4
2.8	KEG Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (15.02.17)	19.5
3.	**Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von**	
3.1	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (21.02.17)	4.5

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

- **in der Planzeichnung – Teil A:**
  - Das Planzeichen für „Bahnanlagen“ wird der Nutzungsgrenze angepasst.

- **im Text – Teil B:**
  Aus Gründen der Rechtssicherheit werden die Festsetzungen ab Pkt. 1.1.3 wie folgt neu geordnet und ergänzt:

  - Punkt 1.1.5 wird **1.1.4**:
  Im Plangebiet werden zur Sicherung und Entwicklung der im Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten an den Endverbraucher entsprechend der Neubrandenburger Liste ausgeschlossen.

  - Neu: Punkt **1.1.5.**
  Nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes sind ein SB-Markt und ein Fachmarkt nur in den Baufeldern GEe2 und GEe4 allgemein zulässig.

  - *Die Punkte 1.1.4* (Festsetzungen zum SB-Markt) *und 1.1.6* (Festsetzungen zum Fachmarkt) *werden dem Punkt 1.1.5 untergeordnet und werden **1.1.5.1 und 1.1.5.2.***

Die Gliederung wird mit Punkt 1.1.6 fortlaufend bis 1.1.8 weitergeführt.

- Im Punkt 1.1.9 wird das Wort: Kleinwindanlagen durch *Windanlagen* ersetzt.

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

Anlage 1 zur Drucksachen-Nr. VI/671

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 22 „Johannesstraße“, 2. Änderung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 3.8

1.1 (Seite 1)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung
Auskunft erteilt
Juliane Frindt
Zimmer 3.32 | Vorwahl 0395 | Durchwahl 57087-2454
Zentrale 0395 57087 0 | Fax 0395 57087 65965
E-Mail
juliane.frindt@lk-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	13. Januar 2017	184/2017-507	13. März 2017

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Johannesstraße" der Stadt Neubrandenburg

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

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.22 "Johannesstraße" der Stadt Neubrandenburg beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Dezember 2016) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt mit der Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße" die Abgrenzung der Nutzungsarten im Geltungsbereich den neuen Eigentumsgrenzen anzupassen. Daneben wird die Zulässigkeit möglicher Einzelhandelseinrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches durch neue Festsetzungen erweitert. Die vorliegende 2. Änderung soll den Ursprungsplan ersetzen.

Grundlage für diese 2. Änderung ist weiterhin, wie auch bei der 1. Änderung im Jahr 2012, das durch die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg am 08.10.2009 beschlossene Einzelhandelskonzept.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

10.04.12 (2.8)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.1 (Seite 2) Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	10.04.12 (2.8)

Entsprechend der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 07.03.2017 ergeht folgende raumordnerische Bewertung des Vorhabens:

Mehrfach Anfragen zur Nachnutzung des Gebäudes des ehemaligen Verbrauchermarktes (plus-Markt) an der Johannesstraße scheiterten jeweils an den nicht kompatiblen Festzungen des Bebauungsplanes. Eine bevorzugte Revitalisierung des Standortes im Sinne einer Nahversorgungsfunktion führte bisher auch nicht zum Erfolg. Nach einem Eigentümerwechsel sollen nunmehr auch angrenzende Flächen (ehem. Getränkemarkt) mit in eine Nutzung einbezogen werden. Somit soll das Baufeld, das für einen Nahversorger vorgesehen war und ist, vergrößert werden. Ein Nahversorger soll nur im Baufeld GEe 2 zulässig sein (bis unter 800 m² Verkaufsfläche). Darüber hinaus sollen hier ausnahmsweise auch nicht-zentrenrelevante Sortimente entsprechend der Neubrandenburger Liste (gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg vom 08.10.2009) zulässig sein, um das Nutzungsspektrum zu erweitern.

Die Festlegung der zulässigen Sortimente sollte dabei aus raumordnerischer Sicht so erfolgen, dass insbesondere das benachbarte Nahversorgungszentrum „Burgholzstraße" als auch der Fachmarktstandort „Stavener Straße" in ihrem Bestand gesichert werden. Dies gilt auch für den Schutz der gemäß Einzelhandelskonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereiche insgesamt.

Unter Berücksichtigung der hier genannten Belange der Raumordnung entspricht die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannisstraße" der Stadt Neubrandenburg den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Stadt Neubrandenburg verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. In der Begründung ist dargelegt, dass trotz geringfügiger Abweichungen der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet wird. Dieser Einschätzung wird gefolgt.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen.

In der Begründung sollte sich die Stadt Neubrandenburg weitergehend mit der Wahl des Verfahrens auseinander setzen. Zwar wird auf Seite 7 der Begründung erklärt, welche Verfahren auszuschließen seien, es gibt aber keine Aussage dazu, welches Verfahren durchgeführt wird.

Unter Punkt 5.2 der Begründung heißt es, dass eine Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB nicht möglich sei, da die Grundzüge der Planungen berührt werden.

1 Dem kann nicht gefolgt werden. Im vorliegenden Entwurf über die 2. Änderung werden ausschließlich Festsetzungen auf Grundlage des § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB getroffen. Es wird nur die Art der baulichen Nutzung definiert. Damit sind die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens auf Grundlage des § 13 BauGB hinreichend erfüllt. Die Begründung sollte um entsprechende Aussagen qualifiziert werden.

Ich empfehle, die textlichen Festsetzungen 1.1.4 und 1.1.6 aus Gründen der Rechtssicherheit zu überarbeiten. Bei beiden Festsetzungen bleibt unklar,

- ob das jeweils angesprochene GEe für die vorgesehene (SB-Markt < 800m² Verkaufsfläche) bzw. die vorhandene Einzelhandelsnutzung (Fachmarkt < 7.000 m² Verkaufsfläche) reserviert werden soll und damit gleichzeitig andere Nutzungen, die nicht schon über andere Festsetzungen ausdrücklich ausgeschlossen sind, hier ebenfalls ausgeschlossen werden sollen

  oder

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet:

In der Begründung wird ergänzt, dass die 2. Änderung im regulären Verfahren mit Umweltprüfung aus Gründen der Rechtssicherheit erfolgt ist.

1.1 (Seite 3)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

2

- ob in den beiden GEe die nicht ausdrücklich bereits über andere Festsetzungen (z.B. 1.1.1 und 1.1.2) ausgeschlossenen, in einem GEe zulässige Nutzungen alternativ ebenfalls möglich wären, eine Einzelhandelsnutzung nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg im Geltungsbereich aber auf diese beiden Standorte beschränkt werden soll.

3

Die Festsetzung 1.1.9. (Kleinwindenergieanlagen) sollte auf alle Windenergieanlagen ausgedehnt werden. Diese Nutzung sollte generell ausgeschlossen werden, da keine max. Höhe baulicher Anlagen festgesetzt ist und Windenergieanlagen gewerbliche Anlagen darstellen.

II. Bedenken, Anregungen und Hinweise

1. *Abfallrecht/Bodenschutz*

Der Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 22 der Stadt Neubrandenburg wird aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zugestimmt.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass im Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zwei Grundstücke als altlastverdächtige Flächen (Altstandorte) registriert sind.

2. *Recht des öffentlichen Gesundheitsdienstes*

Aus umweltmedizinischer Sicht bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 keine Bedenken.

Es ist sicherzustellen, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet nur Gewerbebetriebe zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3. *Wasserwirtschaft / Gewässerschutz*

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten der Stadt Neubrandenburg.

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt.

4. *Naturschutz / Landschaftspflege*

Der B-Plan-Änderung stehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken entgegen.

4

5. *Planzeichnung*

Auf der Planzeichnung ragt das Planzeichen für „Bahnanlagen" über die Nutzungsgrenze in das GE 5 mit hinein. Dies sollte korrigiert werden.

Im Auftrag

Klaus Wagner
SB Kreisplanung

10.04.12 (2.8)

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.

Die Festsetzungen im Text-Teil B werden neu geordnet und ergänzt (Punkte 1.1.4- 1.1.6). Es wird eindeutig festgesetzt, dass ein SB-Markt und ein Fachmarkt nur in den Baufeldern GEe 2 bzw. GEe 4 zulässig sind. Parallel sind hier und in den anderen gewerblichen Bauflächen nicht zentrenrelevante Sortimente nur ausnahmsweise zulässig.

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.

In der Festsetzung 1.1.9 (alt) werden zukünftig alle Windenergieanlagen ausgeschlossen (neu Punkt 1.1.8 entsprechend neuer Gliederung).

Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.

Das Planzeichen für „Bahnanlagen" wird der Nutzungsgrenze angepasst.

2.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Lange, Regina **Von:** Pomowski, Uwe **Gesendet:** Dienstag, 31. Januar 2017 15:37 **An:** Lange, Regina **Betreff:** B-Plan Nr. 22 Johannesstraße Sehr geehrte Frau Lange, zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 habe ich keine Anregungen und Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Uwe Pomowski Immissionsschutzbehörde Stadt Neubrandenburg Postanschrift: Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Telefon: 0395 555 1835 Fax: 0395 555 29 1835 E-Mail: Uwe.Pomowski@neubrandenburg.de Internet: www.neubrandenburg.de	31.01.17 (8.4) **Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.**

2.2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

Stadt Neubrandenburg
FB 2,Stadtplanung,
Friedrich-Engels-Ring 53
DE-17033 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201700060

Schwerin, den 18.01.2017

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr.22 Johannesstr. - 2. Änderung ; Stadt Neubrandenburg

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

18.01.17 (11.2)

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

2.3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		22.02.17 (13.01) **Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.**

Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

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

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Frau Regina Lange
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt.-Zeichen: Wirtschaftsförderung
Frau Rzeszutek
Telefon: 0395 – 5593 134
Telefax: 0395 – 5593 169
E-Mail: rzeszutek.katrin@hwk-omv.de
Datum: 22.02.2017

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T | R | WVL | Antw.
Eingang am: 24. Feb. 2017
Eing.-Nr.: 105
G | √ | F | D
RL
i.V.h.

Bebauungsplan Nr. 22 „Johannestraße" - 2. Änderung, (einfacher Bebauungsplan)

Sehr geehrte Frau Lange,

mit Schreiben vom 13.01.2017 ist die Handwerkskammer gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über den Entwurf der 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße" 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

K. Rzeszutek

M.Sc. Katrin Rzeszutek
Umweltberaterin

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schwaaner Landstraße 8, 18055 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 Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5593-0
Telefax: 0395 5593-169
Bankverbindung:
Raiba Seenplatte eG
BLZ 150 616 15, Kto. 1 569 422
IBAN DE37 1506 1615 0001 5694 22
BIC GENODEF1WRN
E-Mail: info@hwk-omv.de
Internet: http://www.hwk-omv.de

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

2.4 Hinweise und Stellungnahmen	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
Abteilung Stadtplanung
Frau Lange
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abt. Az.:
Eingang am: 02. März 2017
L | G | V | F | D
R
WVL
Antw. Eing.-Nr.: ....

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

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

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

28. Februar 2017

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

Sehr geehrte Frau Lange,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13. Januar 2017, mit dem Sie um Stellungnahme zur o. g. Bebauungsplanänderung bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern folgenden Hinweis zum vorliegenden Planungsstand:

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.7 sollen im Gewerbegebiet und eingeschränkten Gewerbegebiet Einzelhandelseinrichtungen und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten für den Verkauf an Endverbraucher ausnahmsweise zulässig werden. Wir nehmen zur Kenntnis, dass mit dieser Regelung der besonderen Situation im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 22 „Johannesstraße“ Rechnung getragen werden soll. Maßstab für die weitere Einzelhandelsentwicklung in Neubrandenburg muss nach unserer Auffassung jedoch das Kommunale Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg bleiben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Marten Belling

Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg
Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de

---

Abwägungsvorschlag

28.02.17 (13.02)

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

2.5	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Stadt Neubrandenburg

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Auskunft erteilt: Elke Schanz

Telefon: 0385 588 79 681

e-mail: e.schanz@kulturerbe-mv.de

Aktenzeichen: 392 42

Schwerin, den 03.02.2017

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 13.01.2017
Aktenzeichen kein
Neubrandenburg, Stadt
Bebauungsplan Nr. 22 "Johannesstraße"
2. Änderung (einfacher Bebauungsplan)
Hier eingegangen am 18.01.2017

Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Diese 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.

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
sekretariat@kulturerbe-mv.de

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210
Fax: 0385 588 79 217
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de

Landesarchäologie
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410
Fax: 0385 588 79 412
E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de

http://www.kulturerbe-mv.de

03.02.17 (15.3)

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

2.6	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Der Oberbürgermeister
als untere Denkmalschutzbehörde
2.20

Neubrandenburg, 17.01.2017
ma, ☎ 2896
uD-17-014-ma

2.20
Regina Lange

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB
hier: Bebauungsplan Nr. 22 „Johannesstraße" – 2. Änderung (einfacher Bebauungsplan)

Sehr geehrte Frau Lange,

ich habe Ihr Schreiben vom 13.01.2017 dankend erhalten.

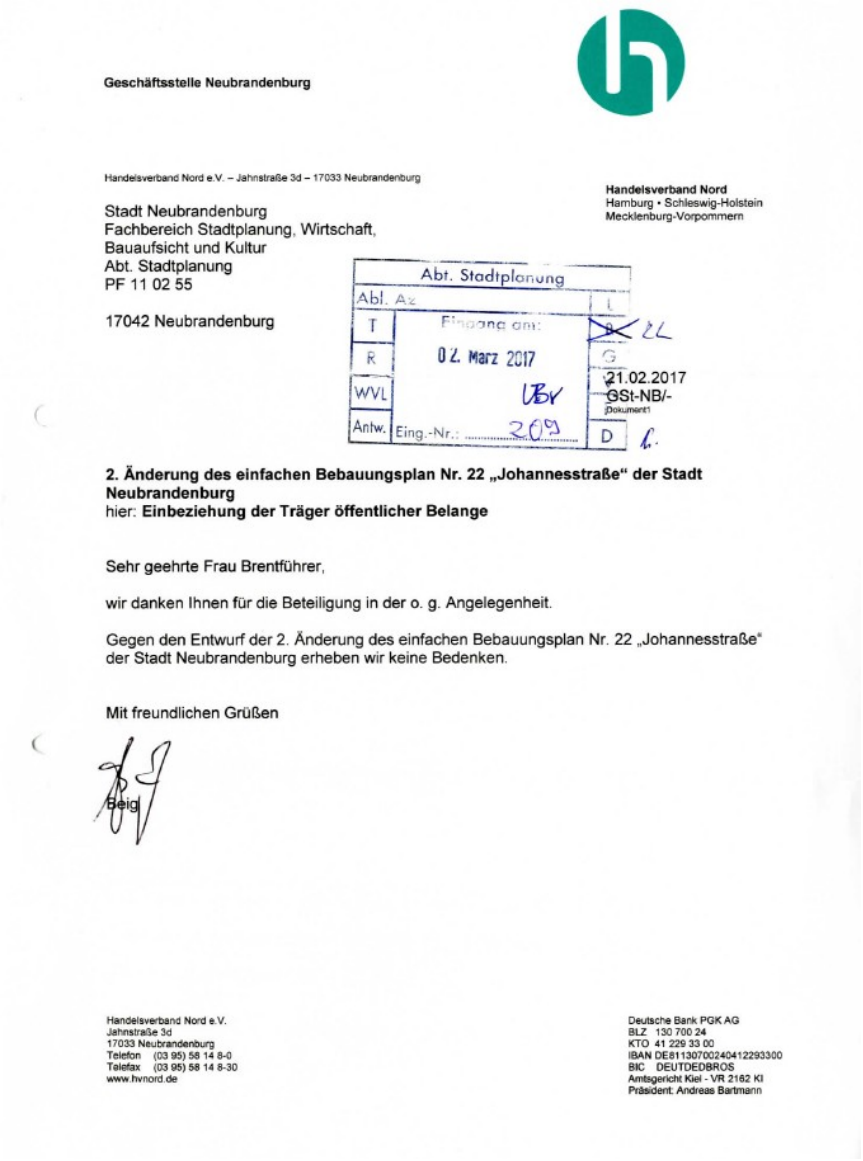
Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Johannesstraße" keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Viola Brentführer

17.01.17 (15.3)

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

2.7	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		21.02.17 (18.4) **Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.**

2.8	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		15.02.17 (19.59 **Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.**

KEG

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH
Woldegker Straße 4 | 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Bauaufsicht und Kultur
SG. Stadtplanung
Frau Marion Strasen
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 17. Feb. 2017
T R WVL Antw. L G V F D
Eing.-Nr.: 157

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH
handelnd im Name und
für Rechnung der
BIG Städtebau GmbH
als treuhänderischer
Sanierungsträger der
Stadt Neubrandenburg

Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner
Doris Schult

T 0395 563906 253
F 0395 563906 257

d.schult@keg-nb.de
www.keg-nb.de

15.02.2017

Sanierungsgebiet „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg
Bebauungsplan Nr. 22 „Johannnesstraße" – 2. Änderung (einfacher Bebauungsplan)
Stellungnahme im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,
sehr geehrte Frau Lange,

von Seiten der KEG – Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH gibt es zur geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße" keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

Thomas Riemer

i. A. Torsten Eilrich

Geschäftsführung
Dipl.-Ing. Christina Ebel
Dipl.-Ing. Thomas Riemer

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Silvio Witt

Handelsregister
HRB 6819
Amtsgericht
Neubrandenburg
Sitz: Neubrandenburg
Steuer Nr: 079/133/00305

3.1 (Seite 1)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	2	31.01.17 (8.4)

Vorsitzender
Ingo Meyer
Dr. Jörg Fiedler

Aufsichtsrat

Vorsitzende
Dr. Diana Kuhk

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB 2 Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	13.01.2017	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	21. Februar 2017

Stellungnahme zur 2. Änderung B-Plan Nr. 22 Johannesstraße
Unser Auftrag Nr.: 0090/17

Sehr geehrte Frau Lange,

die uns mit Schreiben vom 13.01.2017 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw und der neu-medianet GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der o. g. 2. Änderung B-Plan Nr. 22, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

1 Bei der Änderung der Nutzung von Gebäuden sind die ggf. vorhandenen Anschlusskapazitäten zu prüfen. Dies beinhaltet die möglicherweise vorhandenen Hausanschlüsse sowie auch die Hauptver- und Entsorgungsleitungen. Diese können für eine neue Nutzungsart unzureichend dimensioniert sein.

Die südlich von GE 5 gelegenen Bahnflächen grenzen nicht an ein öffentliches Grundstück. Zur Erschließung der Flächen sind Netzerweiterungen unter Mitbenutzung von Privatflächen erforderlich. Hierfür sind eine Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer und eine dingliche Sicherung des Leitungsrechts im Grundbuch zugunsten von neu.sw erforderlich.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Der geplanten B-Plan-Änderung wird prinzipiell zugestimmt. Es gibt keine Ergänzungen. Der Bestand ist zu schützen.

Gasversorgung

Es bestehen keine Einwände zur 2. Änderung.

TOP – AUSBILDUNGSBETRIEB | 2016

2016 Zertifiziert als familienfreundliches Unternehmen AUDiT

Die Stellungnahme ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.

Zu 1: Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem hauptsächlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen wurden. Angaben zur Ver- und Entsorgung und zum Leitungsbestand sind nicht Gegenstand des einfachen Bebauungsplanes.

Die gesicherte technische Erschließung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.1 (Seite 2)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen DN 50 bis DN 150 aus PE, AZ, ET und GG sowie diverse Anschlussleitungen. Die Versorgungsleitungen befinden sich überwiegend in öffentlichen Straßenverkehrsflächen. In der Stavener Straße befindet sich keine Versorgungsleitung.

Neue Hausanschlüsse sind durch den Grundstückseigentümer bei neu.sw zu beantragen und zu finanzieren. neu.sw entscheidet je nach Anschlusslänge über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze, der ebenfalls durch den Grundstückseigentümer zu finanzieren ist.

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

Abwasserentsorgung

Im Zuge des B-Planes Nr. 22 aus dem Jahr 2005 wurde die hydraulische Berechnung des Regenwassernetzes für die Johannesstraße beauftragt und durchgerechnet.

Grundlage der Berechnung ist ein Versiegelungsgrad des GWG von 80 %. Dafür ist auch das Regenwassersystem in der Johannesstraße ausgelegt.

Im Zuge des Straßenbaus sind 2006/2007 zwei nebeneinander liegende Regenwasserkanäle DN 800/980 verlegt worden. Die Flächenbilanz aus 2005 darf mit der 2. Änderung nicht überschritten werden.

Dabei ist zu beachten, dass die Grundstücksfläche der Bahn AG ca. 5 ha (im Plan als Bahnanlagen lila dargestellt) keine Berücksichtigung fand und über das betriebsinterne Netz abzuleiten ist. Dazu gab es Schriftverkehr zwischen der Stadt und den Stadtwerken.

Fernwärmeverteilung

Bis auf den Randbereich des B-Plangebietes, entlang der Sponholzer Straße, befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw in diesem Gebiet.

neu-medianet GmbH

Es bestehen keine Einwände zur 2. Änderung.

31.01.17 (8.4)

3.1 (Seite 3) Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	31.01.17 (8.4)

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. Februar 2017
an Stadt Neubrandenburg
Betreff Stellungnahme zur 2. Änderung B-Plan Nr. 22 Johannesstraße
Unser Auftrag Nr.: 0090/17

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. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn 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

i.A. Henrik Arent

i.A. Jens Urbanek