

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.3 bis 13.2
- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.3 bis 13.2

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Helmut-Just-Str. 2-4, 17033 Neubrandenburg

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

Abt. Stadtplanung		L	Bearbeiter: Frau Körsten
Abt. Az.:		B	Telefon: 0395 777551-106
Eingang am:		G	E-Mail: heidrun.koersten@frms.mv-regierung.de
		V	Az: AfRL MS/ 506.12
		F	ROK Nr.: 4-003/01
Antw. Eing.-Nr.: 1681		D	Datum: 06.08.2009

Lan

Bitte neue Anschrift beachten!

Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVObI. M-V, S. 503) und Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V vom 06.05.1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zur 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“ der Stadt Neubrandenburg**

Die Stadtvertretung Neubrandenburg hat den Entwurfs- und Auslegebeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“ beschlossen und eine Kopie des Entwurfs zur Anzeige gebracht.

Die 1. vereinfachte Änderung wurde auf ihre raumordnerische Relevanz unter Bezug auf die geltenden Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 13.07.2005 sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RROP MS) vom 22.07.1998 geprüft.

Im Ergebnis dessen ist festzustellen, dass die beabsichtigte 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“ keine raumordnerisch relevanten Belange berührt.

Ziele der Raumordnung stehen von daher der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“ der Stadt Neubrandenburg nicht entgegen.

Gerhard Lüdke

nachrichtlich:
VM, Abt. 4, Referat 420

Amt für Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte
6.08.09 (1.3)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

neu.sw[®]

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorstandender
Herrn Hans-Joachim
Meyer
Ausschuss
Vorstandender
Herrn Heinrich Kossmeier
Jahn-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Starkkammer
Neubrandenburg-Damm
Bl. 7 160 502 001
Kto.-Nr. 3310405617

Ansprechpartner:
Neubrandenburg
0395 3500-1194
USA - 041
08133270540
Schwermetalle
0395 3500-0116

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Postfach 110061) 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Sozialwesen
Abt. Stadtplanung
Frau Brentführer
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. A. Eingang am: *Reich*

Antw. Eing.-Nr.: *1558*

lan

Ihr Zeichen: _____ Ihre Nachricht: _____ Durchwahl: 0395 3500-162 Ansprechpartner: Julitta Huxol Datum: 28.07.2009

Netzbetrieb/Technischer Service

Stellungnahme 0821/09 – TIP 28/09

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

hier: 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die uns mit Schreiben vom 01.07.2009 zu o. g. Vorgang übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir bitten um Beachtung nachfolgender Hinweise.

Elektroverteilung:

Keine Einwände

Gasverteilung:

Keine Einwände.

Trinkwasserverteilung:

Keine Einwände.

Fernwärmeverteilung:

Keine Einwände.

Das Gebäude Ihlenfelder Straße 118 hat einen Fernwärmeanschluss (KMR 32/32) abgehend von der Hochtrasse Ihlenfelder Straße.

Abwasserentsorgung:

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser aus dem Gebiet erfolgt über die öffentlichen Kanäle in der Ihlenfelder Straße, Regenwasser wird teilweise direkt in die südlich liegende Datche geleitet. Grundstücksentwässerungen sind von der Lage und vom Zustand her nicht bekannt.

Bei geplanten Änderungen von Einleitungen sind Entwässerungsanträge entsprechend Abwassersatzung der Stadt Neubrandenburg zu stellen. Sollte mit der Widmung öffentlicher Flächen die Übergabe/Übernahme von Teilen der Entwässerung vorgesehen sein, ist vorab eine Zustandsmittlung in Abstimmung mit neu.sw erforderlich.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Die Stellungnahme wird an den Grundstücksverwalter zur Information und weiteren Berücksichtigung übergeben.

1.2 (2/2)

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 28.07.2009
an Stadt Nbdg.
Betreff Stellungnahme 28/09 B-Plan 20

Medianet KFA (Kabelfernsehanlagen) GmbH:

Keine Einwände.

Im Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen, die in Ihrem Bestand zu schützen sind.
Es sind zurzeit keine Planungen vorgesehen.

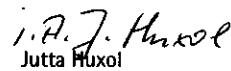
Bitte beachten Sie, dass vor Beginn der Tiefbauarbeiten die Einholung einer Schachterlaubnis bei unserem Bereich Technische Dokumentation erforderlich ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

NeuBrandenburger Stadtwerke GmbH


Olaf Häusler


Jutta Muxol

Anlagen:
Bestandspläne

NeuBrandenburger Stadtwerke
28.07.09 (4.4)



Industrie- und Handelskammer
zu Neubrandenburg

IHK zu Neubrandenburg | PF 110263 | 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Frau Viola Brentführer
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
1	Eingang am:	3
2	18.07.2009	0
3		V
4		F
5		D
Antw./Anspruchspartner	1563	
Renée Zwingmann		

Geschäftsbereich
Grundsatzangelegenheiten
E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-512

28. Juli 2009

Bebauungsplan Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“ der Stadt Neubrandenburg
1. vereinfachte Änderung

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 1. Juli 2009 mit der Information über die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“ und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Aus der Sicht der IHK zu Neubrandenburg gibt es zum gegenwärtigen Planungsstand nachfolgenden Hinweis:

Mit der vorgeschlagenen Änderung soll die Teilfläche als Gewerbegebiet ausgewiesen und der Katalog der zulässigen Nutzungen erweitert werden, um ein breiteres Ansiedlungsspektrum anzubieten. Bei der Entscheidung über die Ausnahmen nach § 3 Abs. 2 und 3 BauNVO im konkreten Fall sollte berücksichtigt werden, dass sich das Gebiet inmitten eines großflächigen Industriegebietes befindet.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Renée Zwingmann

Industrie- und Handelskammer
28.07.09 (13.2)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Bei der Möglichkeit der Zulässigkeit von Ausnahmen in der gewerblichen Baufläche wird berücksichtigt, dass diese zu keinen Einschränkungen für die umgebenden Industrieflächen führen dürfen.

2.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p> Stadt Neubrandenburg Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales Abteilung Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg </p> <p style="text-align: right;"> BB/So 0395 5593 - 134 23.07.2009 </p> <p> Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“ </p> <p> Sehr geehrte Frau Brentführer, </p> <p> mit Schreiben vom 1. Juli 2009 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB in das Verfahren zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“ einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden. </p> <p> Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zu den Änderungsabsichten </p> <p style="text-align: center;"> - keine Einwände - </p> <p> erhoben werden. </p> <p> Nach Aktenlage ist eine Einschränkung handwerklicher Nutzungsinteressen im bestandsgeschützten Sinne nicht zu erkennen. </p> <p> Mit freundlichen Grüßen </p> <p> Dipl.-Ing. Christian Schiffner Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung </p> <p style="text-align: right;"> Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg Betriebsberater Abteilung Wirtschaftsförderung </p>	<p style="text-align: right;"> Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Abt. Wirtschaftsförderung 23.07.09 (13.1) </p> <p> Die Stellungnahme ist ohne Hinweise </p>

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Baltic Bau + Immobilien GmbH

Baltic Bau + Immobilien GmbH
Ihlfelder Straße 118 · 17034 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	28.07.2009	G
WV:		V
		F
Antw. Eing.-Nr.:	1565	D

Ihr Zeichen _____ Ihre Nachricht vom _____ Unser Zeichen _____ Neubrandenburg, den 28.07.2009
St. _____

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 – Ihlfelder Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 24. Juni 2009 wurde im Stadtanzeiger die Änderung des Bebauungsplanes veröffentlicht. Mit der Änderung soll das Gebiet der Ihlfelder Straße 118 von einem Industriegebiet in ein Gewerbegebiet umgewidmet werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt damit der wirtschaftlichen Entwicklung in diesem Gebiet Rechnung. In den letzten sechs Jahren haben wir versucht, neue Unternehmen für die Ansiedlung zu gewinnen. Es gab viele Bewerber, die aber nach Inaugenscheinnahme der Flächen mehr oder weniger zurückgeschreckt sind und lieber auf der grünen Wiese bzw. auch gar nicht die Ansiedlung vornahmen.

An dem Standort befinden sich 10.000 m² Büroflächen, die sich ohne großen Aufwand reaktivieren lassen. Es fehlt aber der Bedarf.

Mit der Umwidmung in ein Gewerbegebiet hat das sich jetzt hier angesiedelte Kleingewerbe die Möglichkeit, an diesem Standort zu investieren und die Existenz zu sichern.

Wir begrüßen diesen Schritt außerordentlich und hoffen damit weitere kleineren Unternehmen die Chance für ihren Aufbau geben zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Baltic Bau + Immobilien GmbH

Stamm

Baltic Bau + Immobilien GmbH
28.07.09 (13.2)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt