



# Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

9

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 22.12.10

Drucksachen-Nr.: V/316

Beschluss-Nr.: 208/14/10

Beschlussdatum: 22.12.10

Gegenstand: **2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
„Eschengrund/Chausseehaus“**  
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:  Oberbürgermeister  Hauptausschuss  
 Betriebsausschuss  Jugendhilfeausschuss  
  Stadtvertretung

Auswirkungen auf den neuen Landkreis

Ja

Nein

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	02.12.10	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	06.12.10	Stadtentwicklungsausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	16.12.10	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"/>		Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/>		Umweltausschuss
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 20.10.10

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 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“ und seiner Begründung in der Zeit vom 29.10.2009 bis zum 30.11.2009 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

### Inhaltsverzeichnis:

<b>I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)</b>	<b>Nr. lt. TÖB-Liste:</b>
<b>1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von</b>	
1.1 Stadt Neubrandenburg, untere Straßenbaubehörde (Schreiben vom 27.11.09)	2.12
<b>2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von</b>	
2.1 IHK zu Neubrandenburg (Schreiben vom 17.12.09)	13.2
2.2 Einzelhandelsverband Nord e.V. Schreiben vom 15.12.09)	18.4
<b>3. Stellungnahmen ohne Hinweise zum B-Planverfahren</b>	
3.1 Stadt Neubrandenburg, untere Verkehrsbehörde (Schreiben vom 23.10.09)	2.5
3.2 Stadt Neubrandenburg, untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 26.10.09)	15.3
<b>4. Stellungnahmen ohne Relevanz für das B-Planverfahren</b>	
4.1 Straßenbauamt Neustrelitz (Schreiben vom 27.11.09)	2.3
4.2 Deutsche Telekom (Mail vom 05.11.09)	3.2
4.3 Neubrandenburger Stadtwerke (Schreiben vom 19.11.09)	4.4
<b>5. Keine Antwort gaben</b>	
5.1 Deutsche Post AG, NL Neubrandenburg	
5.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	
<b>II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung liegen nicht vor.</b>	
<b>III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden</b>	
<b>1. Stellungnahmen ohne Relevanz für das B- Planverfahren</b>	
1.1 Gemeinde Trollenhagen (Schreiben vom 30.11.09)	
<b>IV. Beteiligung der Betroffenen zu Änderungen des Planes nach der Auslegung:</b>	
1.1 Autohaus Wahl GmbH (Schreiben vom 31.08.10)	
1.2 Regionalverband der Gartenfreunde (Schreiben vom 06.09.10)	
<b>Änderungen, die sich gegenüber der ausgelegten Planfassung aus der Abwägung ergeben:</b>	
- <b>im Plan –Teil A:</b> Auf den Flurstücken 102/32 und 102/39 entfallen die öffentlichen Parkplätze.	
- <b>im Text – Teil B:</b> In Festsetzung 1.1.1 wird im Satz unterhalb der Tabelle <u>bspw.</u> gestrichen.	
- <b>in der Begründung:</b> Die geänderten Textpassagen wurden gekennzeichnet	

# STADT NEUBRANDENBURG

## 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“

---

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 2.5 bis 18.4
- II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung liegen nicht vor.
- III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- IV. Beteiligung der Betroffenen zur Änderung des Planes nach der Auslegung

# **STADT NEUBRANDENBURG**

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
„Eschengrund/Chausseehaus“

---

## **ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 2.5 bis 18.4

2.20.10 , als untere Straßenbaubehörde

(2.12)

27.11.2009  
cl, 2712  
AZ.: 61.40.002

2.20.20, Viola Brentführer

**Einbeziehung in das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eschengrund / Chausseehaus“, 2. vereinfachte Änderung, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2**

Hier: Stellungnahme zum Entwurf vom August 2009

Sehr geehrte Frau Brentführer,

im Einvernehmen mit den Bereichen 9.20.20 und 9.40 des Städtischen Immobilienmanagements nehme ich zur geplanten Änderung des B-Planes wie folgt Stellung:

1. Da mit der 2. Änderung des größtenteils bereits realisierten B-Plans von 1993 lediglich die Festsetzungen zum Einzelhandel in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept konkretisiert werden sollen, wurde der vorliegende Entwurf lediglich auf die Umsetzung meiner Stellungnahme vom 13.07.2007 zur 1. Änderung hin überprüft.
2. Danach besitzen folgende Aussagen des Pkt. 2 der Stellungnahme weiterhin Gültigkeit:  
*Die Zweckmäßigkeit der Veränderungen zu den Festsetzungen für den ruhenden Verkehr können anhand der vorliegenden Begründung nicht nachvollzogen werden, da keine konkreten Aussagen zum Bedarf getroffen wurden.*  
*Gemäß Festlegung des PKS am 07.05.2007 soll als Ersatz für die entfallenden öffentlichen Parkplätze eine Stellplatzanlage in der KGA „Am Chausseehaus“ für die Kleingärtner angelegt werden. Damit, so wird eingeschätzt, ist die Anzahl der öffentlichen Parkstände auf der verbleibenden Parkplatzfläche auf dem Flurstück 101/10 und 101/5 für Besucher in diesem Bereich ausreichend. Da mit den öffentlich zugänglichen Stellplätzen auf dem Parkplatz des Bau- und Heimwerkermarktes OBI ausreichend Plätze im südlichen Bereich zur Verfügung stehen, können die beiden übrigen im Planentwurf ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze (Flurstück 102/32 und 102/39) entfallen. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind daher diese Flächen den anliegenden Gewerbetreibenden anzubieten.*  
Die beiden betreffenden Flächen sind daher nicht mehr als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ im Plan darzustellen.
3. Hinsichtlich der ÖPNV-Erschließung des Plangebietes sind die Aussagen im Plan und in der Begründung zu korrigieren. In der Eschengrunder Straße sind 2 Bushaltestellen vorhanden, die auch weiterhin durch die Linien des Stadtbusverkehrs angefahren werden. Zusätzlich zu dem bereits im Plan dargestellten Halteplatz der Haltestelle „Chausseehaus“ für die stadteinwärts fahrenden Busse befindet sich vor dem Bau- und Heimwerkerbedarf OBI noch die Haltestelle „Eschenhof“ (je ein Halteplatz pro Fahrtrichtung).

Mit freundlichen Grüßen

*i.V. Brentführer*  
Stefan Resch

Kopie: 9.20.20, Herr Schmetzke  
9.40.10, Frau Jeske  
9.40.00, Frau Assmann

27.11.09 (2.12)

### Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

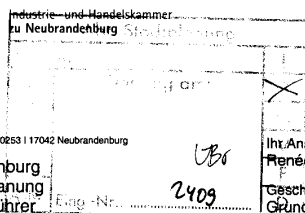
Zu 2.

Auf den Flurstücken 102/32 und 102/39 entfallen die öffentlichen Parkplätze.

Zu 3

Die Haltestelle „Eschenhof“ ist in den Plan-Teil A und in die Begründung nachgetragen worden.

17.12.09 (13.2)



IHK zu Neubrandenburg | PF 110253 | 17042 Neubrandenburg

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

Ihr Ansprechpartner  
Renée Zwingmann  
Geschäftsbereich  
Grundsatzangelegenheiten

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

Tel.  
0395 5597-202

Fax  
0395 5597-512

17. Dezember 2009

**2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2  
„Eschengrund/Chausseehaus“ der Stadt Neubrandenburg**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21. Oktober 2009, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“ bitten sowie den uns gewährten Terminaufschub.

Aus der Sicht der IHK zu Neubrandenburg gibt es zum gegenwärtigen Planungsstand der 2. vereinfachten Änderung nachfolgende Hinweise:

Die Festsetzung 1.1.1 zum Sondergebiet Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt beinhaltet unterhalb der Tabelle eine beispielhafte Aufzählung von Rand- und Nebensortimenten, darunter auch Sortimente der mit gleicher Festsetzung ausgeschlossenen zentrenrelevanten Sortimente. Diese Regelung ist aus unserer Sicht zu unbestimmt und zu weitgehend und deshalb zu streichen. Gleiches gilt für den wortgleichen Satz in der Begründung auf Seite 8. <sup>1</sup>

Unter Betrachtung des gegenwärtig bestehenden und üblichen Sortimentsbesatzes in Bau-, Heimwerker- und Gartenmärkten sollten die in der Tabelle in der Festsetzung 1.1.1 enthaltenen ausgeschlossenen Sortimentsbereiche „Haushaltsgegenstände“ und „Keramische Erzeugnisse“ weiter spezifiziert werden. <sup>2</sup>

In der Begründung, Punkt 6.2.3, wird dargelegt, dass die Stadt Neubrandenburg Entwicklungsoptionen für den Eigentümer offerieren will, indem die Flächenbegrenzungen innerhalb der zulässigen Sortimente aufgehoben werden sollen. Dies können wir anhand unserer Unterlagen nicht nachvollziehen. <sup>3</sup>

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Renée Zwingmann

**Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.**

Zu 1

In Satz 1 unterhalb der Tabelle wird bspw. gestrichen. Die Aufzählung des branchenüblichen zulässigen Rand- und Nebensortiments reflektiert den aktuellen Bestand an vorhandenen Rand- und Nebensortimenten. Um negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu vermeiden, werden nach wie vor die zulässige Gesamtverkaufsfläche sowie der Umfang der Rand- und Nebensortiment auf 15 % an der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Zu 2

Grundlagen der „Neubrandenburger Liste“ sind die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, die lokalen Gegebenheiten und die bereits dargestellten Entwicklungspotenziale des Neubrandenburger Einzelhandels.

Die Neubrandenburger Liste ist Ausfluss des Zielkonzeptes sowie der Notwendigkeit, der Bauleitplanung ein Steuerungsinstrument für eine nachhaltige und zielgerichtete Einzelhandelsentwicklung an die Hand zu geben.

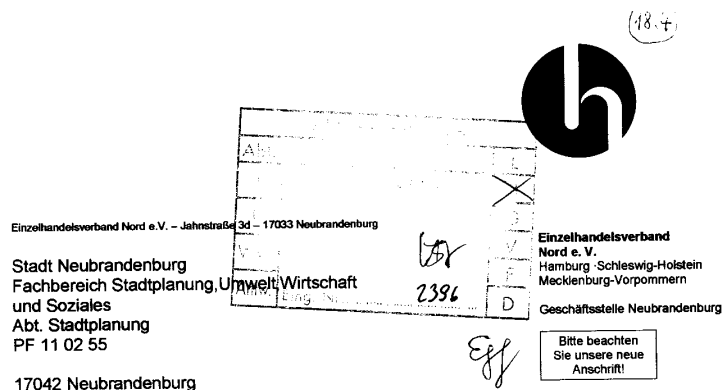
Die Sortimente wurden auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Destatis 2003 (WZ 03) definiert. Die Neubrandenburger Liste ist als Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes am 08.10.2009 von der Stadtvertretung beschlossen worden und bildet die Grundlage der Änderung bestehender Bebauungspläne zur Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen im Stadtgebiet.

Zu 3

Der Satz in der Begründung, Punkt 6.2.3:

„Die Aufhebung der Flächenbegrenzungen innerhalb der zulässigen Sortimente sollen dem Eigentümer Entwicklungsoptionen offerieren.“ wird gestrichen.

15.12.09 (18.4)



**2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“  
der Stadt Neubrandenburg**  
hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.

Die mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“ verfolgte Zielstellung einer nachhaltigen Einzelhandelsentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Sicherung einer verbraucherorientierten Versorgung wird durch uns ausdrücklich begrüßt.

Allerdings ist die im Text-Teil B verwendete Neubrandenburger Liste des Einzelhandelskonzeptes aus unserer Sicht hierzu nur bedingt geeignet bzw. fehlerhaft. Zum einen sind zentrenrelevante Sortimente wie Haushaltstextilien (Haus- und Tischwäsche, Handtücher, Bettwäsche usw.), Campingartikel, Zoologischer Bedarf, elektrische Haushaltsgeräte u. ä. den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet worden. Zum anderen ist die vorgenommene Detaillierung und Differenzierung im Hinblick auf die praktische Anwendbarkeit zu hinterfragen. Da es sich hierbei um teilweise **grundsätzlich** zentrenrelevante Sortimente handelt, möchten wir **dringend** eine Überarbeitung dieser Liste anregen.

Des Weiteren erfolgt im Text-Teil B eine Aufzählung der branchenüblichen Rand- und Nebensortimente mit der Formulierung „bspw.“. Zur Rechtssicherheit sollte keine beispielhafte sondern eine bestimmende Formulierung gewählt werden.

Jahnstraße 3d  
17033 Neubrandenburg  
Telefon (03 95) 58 14 8-0  
Telefax (03 95) 58 14 8-30  
Internet: www.ehvnord.de

Deutsche Bank PGK AG  
BLZ 130 700 24  
Kto. Nr. 41 229 33 00

**Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.**

Zu 1

Grundlagen der „Neubrandenburger Liste“ sind die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, die lokalen Gegebenheiten und die bereits dargestellten Entwicklungspotenziale des Neubrandenburger Einzelhandels.

Die Neubrandenburger Liste ist Ausfluss des Zielkonzeptes sowie der Notwendigkeit, der Bauleitplanung ein Steuerungsinstrument für eine nachhaltige und zielgerichtete Einzelhandelsentwicklung an die Hand zu geben.

Die Sortimente wurden auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Destatis 2003 (WZ 03) definiert. Die Neubrandenburger Liste ist als Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes am 08.10.2009 von der Stadtvertretung beschlossen worden und bildet die Grundlage der Änderung bestehender Bebauungspläne zur Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen im Stadtgebiet.

Zu 2


In Satz 1 unterhalb der Tabelle wird bspw. gestrichen

Zu 3

Die Aufzählung des branchenüblichen zulässigen Rand- und Nebensortiments reflektiert den aktuellen Bestand an vorhandenen Rand- und Nebensortimenten. Um negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu vermeiden, werden nach wie vor die zulässige Gesamtverkaufsfläche sowie der Umfang der Rand- und Nebensortiment auf 15 % an der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Zu 4

Siehe zu 1

2.2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">2</p> <p>Weiterhin halten wir die vorgenommene pauschale Aufzählung der Rand- und Nebensortimente für bedenklich. Bei den Sortimenten Glaswaren und Porzellan, Campingartikel, Spiel- und Sportgeräte und Elektrohaushaltsgeräte ist die Branchenüblichkeit, insbesondere ohne Flächenbegrenzungen, fraglich.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Zielstellung des B-Planes und seiner Rechtsicherheit halten wir es für erforderlich, die Neubrandenburger Liste für zentren- und nicht-zentrenrelevante Sortimente zu überarbeiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Beig Geschäftsführer</p>	<p style="text-align: right;">15.12.09 (18.4)</p> <p><b><u>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</u></b></p> <p>Zu 1 Grundlagen der „Neubrandenburger Liste“ sind die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, die lokalen Gegebenheiten und die bereits dargestellten Entwicklungspotenziale des Neubrandenburger Einzelhandels.</p> <p>3 Die Neubrandenburger Liste ist Ausfluss des Zielkonzeptes sowie der Notwendigkeit, der Bauleitplanung ein Steuerungsinstrument für eine nachhaltige und zielgerichtete Einzelhandelsentwicklung an die Hand zu geben.</p> <p>4 Die Sortimente wurden auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Destatis 2003 (WZ 03) definiert. Die Neubrandenburger Liste ist als Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes am 08.10.2009 von der Stadtvertretung beschlossen worden und bildet die Grundlage der Änderung bestehender Bebauungspläne zur Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen im Stadtgebiet.</p> <p>Zu 2 In Satz 1 unterhalb der Tabelle wird bspw. gestrichen</p> <p>Zu 3 Die Aufzählung des branchenüblichen zulässigen Rand- und Nebensortiments reflektiert den aktuellen Bestand an vorhandenen Rand- und Nebensortimenten. Um negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu vermeiden, werden nach wie vor die zulässige Gesamtverkaufsfläche sowie der Umfang der Rand- und Nebensortiment auf 15 % an der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.</p> <p>Zu 4 Siehe zu 1</p>



3.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

3.50  
Herr Burmeister

23.10.09  
2219

2.5

23.10.09 (2.5)

Keine Hinweise

2.20  
Bauleitplanung

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	L
T Eingang am:	B
R 23.10.2009	G
WVL	V
Antw	F
Eing.-Nr.: 2204	D

*Hand*

*EJ*

**Bebauungsplan Nr. 2 "Eschengrund/ Chausseehaus"**  
**2. vereinfachte Änderung**  
Ihr Schreiben vom 21.10.09

Sehr geehrte Frau Brentführer,

seitens der Verkehrsabteilung liegen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen vor, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im o.g. Bereich von Bedeutung sein könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Burmeister

3.2

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

26.10.09 (15.3)

15.3

Der Oberbürgermeister  
als untere Denkmalschutzbehörde  
2.20.10

Neubrandenburg, 26.10.2009  
pre Telefon 20 97  
uD-09-191-pre

Keine Hinweise

2.20.20 Frau Eggert

**Bauvorhaben Neubrandenburg**  
**Bebauungsplan Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“**  
**2. vereinfachte Änderung**  
**Denkmalrechtliche Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Eggert,

die Belange des Denkmalschutzes wurden im Entwurf berücksichtigt. Weitere Hinweise habe ich derzeit nicht.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Harry Schulz

30/11/2009 13:42 +49-3581-460314

SBA NEUSTRELITZ

S 01/02

(2.3)

**Straßenbauamt Neustrelitz**

Stadtplanung  
Antrag auf:  
LBY  
2393  
Eg



Stroßenbauamt Neustrelitz • An der Fassanerle 47 • 17235 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales  
Abteilung Stadtplanung  
Frau Brentführer  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Bearbeiter: Bettine Köhn  
Telefon: 03981 / 460-210  
Telefax: 03981 / 460-314  
E-Mail: bettine.koehn@bvm.mv-regierung.de  
Aktenzusatz: 1220-588-00  
Seite(n): 1 von 2  
Datum: 27. November 2008  
Tgl.-Nr.: 27571/2008

Bei Rückantwort  
Seite AZ angeben.

**B-Plan Nr. 2 „Eschengrund / Chausseehaus“ der Stadt Neubrandenburg**

2. vereinfachte Änderung / Einbeziehung der durch die Planung betroffenen TÖB

Ihr Schreiben vom 21.10.2009

Sehr geehrte Frau Brentführer,

das Plangebiet befindet sich östlich der Bundesstraße B 96. Die Bundesstraße befindet sich in der Baulast des Bundes und wird durch das SBA Neustrelitz verwaltet.

Mit Amtsblatt M-V 2006 Nr. 51 wurde die Umstufung der Bundesstraße B 96 zur Landesstraße L 35 und damit die Übergabe der Baulast an die Stadt Neubrandenburg verkündet. Aufgrund eines laufenden Klageverfahrens im Zuge des Umstufungsverfahrens wurde dieser Prozess bisher nicht abgeschlossen. Ab dem Ortsausgang (OA) Neubrandenburg in Richtung Norden wurde die Umstufung zur L 35 bereits realisiert.

Aus diesem Grunde ist u. a. das Fernstraßengesetz (FStrG) und bei erfolgter Umstufung das Straßen- und Wegegesetz des Landes M-V (StrWG M-V) zu beachten und anzuwenden.

Das Plangebiet tangiert die B 96 laut Straßendatenbank im Abschnitt 180 etwa von km 2.356 bis km 2.920, das als Verknüpfungsbereich definierten Straßenabschnittes, der bei km 2.920 endet. Der Verknüpfungsbereich ist rechtlich als freie Strecke zu behandeln.

Gegenwärtig werden im SBA Neustrelitz folgenden Planungen vorbereitet bzw. forciert:

- Der Ausbau des KP L 35 Abzweig Helffeld befindet sich in der entwurfsseitigen Bearbeitung.
- Des Weiteren kann der weiterführende (ggf. dreistreifige) Ausbau der L 35 gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden.
- In diesem Zusammenhang ist das letzte 2-streifige Teilstück (im Anschluss an den bis etwa zum KP B 96 / Am Eschenhof vorhandene 4-streifige Querschnitt) bis zum OA auszubauen.
- Aussagen zur Realisierung der o. g. Maßnahmen können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.
- Lt. Radwegeentwicklungsplan des Landes M-V (RwEP 2009) ist im weiteren Bedarf (nicht vor 2017) und in Abhängigkeit der Finanzierung und des Grunderwerbes ein straßenbegleitender Radweg von OA Neubrandenburg bis Neddemin vorgesehen.

**Postanschrift**

Straßenbauamt Neustrelitz  
Postfach 12 46  
17232 Neustrelitz

**Hausanschrift**

Straßenbauamt Neustrelitz  
An der Fassanerle 47  
17235 Neustrelitz

Telefon 03981 / 460-0  
Telefax 03981 / 460-314  
E-Mail sba-na@bvm.mv-regierung.de

**Die Stellungnahme ist ohne Relevanz für das B-Planverfahren**

3/11/2009 13:42 +49-3581-460314

SBA NEUSTRELITZ

S. 02/02

27.11.09 (2.3)

Straßenbauamt Neustrelitz

Schreiben vom 27. November 2009

Seite 2 von 2

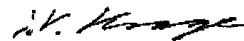
Mit Bezug auf den B-Plan Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“ der Stadt Neubrandenburg und im Zusammenhang mit den zuvor dargelegten Ausführungen ergeht, unabhängig der bestehenden Klassifizierung der B 96 oder der angestrebten Umstufung zur L 35, folgende Stellungnahme:

- Als Rechtsgrundlagen sind neben den im B-Plan aufgezeigten Gesetzen und Verordnungen das FStrG bei tangierenden Bundesstraßen bzw. das StrWG M-V bei Landesstraßen sowohl in der Begründung als auch in der Planzeichnung aufzunehmen.
- An der freien Strecke, also außerhalb der nach § 5 Abs. 2 StrWG-MV festgesetzten Ortsdurchfahrten, dürfen gemäß § 31 StrWG M-V bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen bzw. nach § 9 FStrG bei Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dieses Anbauverbot ist im B-Plan zu beachten, in der Planzeichnung darzustellen und als Festsetzung aufzunehmen. Die in der Planzeichnung mit 12 m ausgewiesene Baugrenze ist neben rechtlichen Gründen, auch aus dem für einen möglichen Ausbau der B 96 in diesem Bereich nicht zur Verfügung stehenden Platzangebot bzw. der westlich vorhandenen Wohnbebauung abzulehnen.

Sofern das FStrG bzw. das StrWG M-V Beachtung findet und konkrete Planungen, die im Zusammenhang mit der Bundes- bzw. Landesstraße stehen können, angezeigt und entsprechende Genehmigungen eingeholt werden, bestehen aus straßenplanerischer Sicht keine weiteren Bedenken durch die Straßenbauverwaltung.

Wir würden uns freuen, wenn Sie zukünftig auf konkrete Änderungen im B-Plan gegenüber früheren Fassungen bzw. Beteiligungen hinweisen würden.

Mit freundlichen Grüßen



Amtsleiter

Die Stellungnahme ist ohne Relevanz für das B-Planverfahren

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eschengrund/Chausseehaus"

Page 1 of 1

(3.2)

05.11.09 (3.2)

**Eggert, Astrid****Von:** Silvana.Meibauer@telekom.de**Gesendet:** Donnerstag, 5. November 2009 10:57**An:** Eggert, Astrid**Betreff:** 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eschengrund/Chausseehaus"**Anlagen:** 162980-2009.mdi; Kabelschutzanweisung.pdf; NB\_Eschengrund-Chausseehaus\_01.pdf;  
NB\_Eschengrund-Chausseehaus\_02.pdf; NB\_Eschengrund-Chausseehaus\_03.pdf;  
NB\_Eschengrund-Chausseehaus\_04.pdf; Merkblatt\_Bau\_Ver.pdf

Sehr geehrte Frau Eggert,

anliegend senden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. a. Vorhaben.

<<162980-2009.mdi>> <<Kabelschutzanweisung.pdf>> <<NB\_Eschengrund-Chausseehaus\_01.pdf>>  
<<NB\_Eschengrund-Chausseehaus\_02.pdf>> <<NB\_Eschengrund-Chausseehaus\_03.pdf>>  
<<NB\_Eschengrund-Chausseehaus\_04.pdf>> <<Merkblatt\_Bau\_Ver.pdf>>

Mit freundlichen Grüßen

Silvana Meibauer

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordost  
Silvana Meibauer  
PTI 21, PuB 2  
Am Rowaer Forst 1 17094 Burg Stargard  
+49 331 123 78513 (Tel.)  
+49 391 2588 5166 (Fax)  
E-Mail: Silvana.Meibauer@telekom.de  
<http://www.telekom.com>

Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Aufsichtsrat: Dr. Sieffen Roehn (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190  
Sitz der Gesellschaft: Bonn  
USt-IdNr.: DE 814645262**Die Stellungnahme ist ohne Relevanz für das B-Planverfahren.**

neu.sw®

Neubrandenburger  
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung

Vorsitzender

Holger Hanson

Ingo Meyer

Aufsichtsrat

Vorsitzende

Caterina Muth

John-Schehn-Straße 1

17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0

Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de

info@neu-sw.de

Sparkasse

Neubrandenburg-Demmin

BLZ 150 102 00

Kto.-Nr. 3010405617

Amtsgericht

Neubrandenburg

HRB-1194

USt-IdNr.

DE137270540

Steuer Nummer

072/115/00616

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	X
R		G
VWL		V
Antw.	Eing.-Nr.: 2357	F
		D

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Durchwahl

0395 3500-162

Ansprechpartner

Jutta Huxol

Technischer Service

Datum

19. November 2009

#### Stellungnahme 1337/09 – TIP 35/09

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

hier: 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die uns mit Schreiben vom 21.10.2009 übergebenen Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft.

Der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“ wird zugestimmt.

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 unter o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

*Olaf Häusler*  
Olaf Häusler

*Jutta Huxol*  
Jutta Huxol

Anlagen

Bestandspläne

CD-Rom mit dxf-Daten

Die Stellungnahme ist ohne Relevanz für das B-Planverfahren.

# STADT NEUBRANDENBURG

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
„Eschengrund/Chausseehaus“

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Gem. Trollenhagen 30.11.09

Absender

Amt Neverin  
Bauamt  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin  
Tel. 039608 / 25116  
Fax 039608 / 25126

Unser Zeichen

Datum  
30.11.09

**Kurzbrief**

Thema: *B-Plan-Me. 2, Erdbeugma und Wohnparkhaus*  
 Erledigung  Kenntnisnahme  Weitergabe  Anlagen  
 Rücksprache  Stellungnahme  wie gewünscht  
 Verbleib

© / Fax

Empfänger

*Stadt Neubrandenburg  
Rathaus  
Friedrich-Eyfeld-Ring 53  
17033 Neubrandenburg*

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T Eingang am:	X
R	G
WV:	V
Antw. Eing.-Nr.: <i>2412</i>	F
	D

*ef*

**Die Stellungnahme ist ohne Relevanz für das B-Planverfahren.**



1.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Gem. Trollenhagen 30.11.09

Gemeindevertretung Trollenhagen

Beschluss- Nr.: *0411/09*

Beschluss- Datum: 18.11.2009

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt in ihrer heutigen Sitzung folgende Stellungnahme als Nachbargemeinde der Stadt Neubrandenburg zum vorliegenden Entwurf der Planzeichnung und Begründung der 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eschengrund/Chaussehaus“:

Dem o.g. Entwurf wird nur die Zustimmung erteilt, wenn durch geeignete planerische und bauliche Maßnahmen eine Befahrung des Plangebietes aus Richtung Hellfeld ausgeschlossen wird.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Trollenhagen und an die in sehr schlechten Zustand befindliche „Buswendeschleife“ an.

Im Zuge des Neubaus des Knotenpunktes B 96/ Hellfelder Straße soll sich der Straßenverlauf ändern.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der GV: 8

davon anwesend: 6

Ja- Stimmen: 6

Nein- Stimmen: 1

Stimmhaltungen: 1

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 (1) der Kommunalverfassung waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

  
Enthaler

Bürgermeister



Die Stellungnahme ist ohne Relevanz für das B-Planverfahren.

# STADT NEUBRANDENBURG

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
„Eschengrund/Chausseehaus“

---

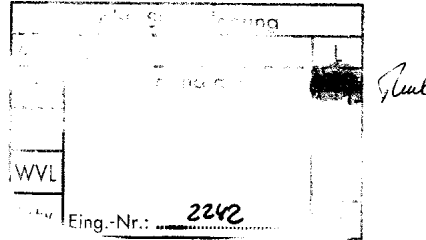
## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

IV. Beteiligung der Betroffenen zur Änderung des Plans nach der Auslegung

Ihre Anschrift:  
(Stempel)

**Autohaus Wahl GmbH**  
TOYOTA-Vertragshändler  
Eschengrunder Str. 7 - Tel. 43 00 00  
17034 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
2.20 Stadtplanung  
PSF 11 02 55  
17042 Neubrandenburg



**Einbeziehung der durch die Planung berührten Betroffenen in das Planverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**  
hier: 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Eschengrund/Chausseehaus“

Der Entwurf und die Begründung für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“ lagen uns vor. Zum Vorhaben haben wir

keine Stellungnahme.  folgende Stellungnahme:

*Hiermit beabsichtigen wir die genannte Flurstücke Nr. 102/32 und 102/39 käuflich zu erwerben da diese schon teilweise auf Pachtbasis von uns genutzt werden und wir sie weiterhin dringend als Stellfläche benötigen. Bitte um bestmögliche und ein entsprechendes Kaufangebot.*

*Wbdg; 31.08.10*  
Ort, Datum

**Autohaus Wahl GmbH**  
TOYOTA-Vertragshändler  
Eschengrunder Str. 7 - Tel. 43 00 00  
17034 Neubrandenburg  
Unterschrift

Anlage

31.08.10.(Autohaus Wahl GmbH)

**Keine Hinweise**

Die Stellungnahme ist dem Städtischen Immobilienmanagement zur Information übergeben worden.

Verkaufsverhandlungen können erst nach erfolgter Zustimmung der Stadtvertretung zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss geführt werden. Der Antragsteller ist darüber unterrichtet worden.

Regionalverband  
 Ihre Arbeitsgemeinschaft  
 (Stempel) Freunde Mecklenburg / Strelitz  
 Neubrandenburg e.V.  
 Max-Adrian-Straße 41  
 17034 Neubrandenburg  
 Tel./Fax 03 96 / 7 07 70 88 / 90

06.09.10 (Regionalverband der Gartenfreunde)

Stadt Neubrandenburg  
 2.20 Stadtplanung  
 PSF 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg

2267

Einbeziehung der durch die Planung berührten Betroffenen in das Planverfahren gemäß  
 § 4 a Abs. 3 BauGB  
 hier: 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Eschengrund/Chausseehaus“

Der Entwurf und die Begründung für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
 Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“ lagen uns vor. Zum Vorhaben haben wir

keine Stellungnahme.  folgende Stellungnahme:

*Eine weitere Reduzierung der Pkw Stellplätze kann mit  
 unserer Zustimmung nicht einhergehen, da die  
 innerhalb des Areals der Gartenanlagen für  
 Ersatzflächen gestrichelt sind.  
 Insbesondere bei Wochenenden werden diese Stellplätze  
 vorwiegend durch Besucher der Gärten anlagen genutzt.  
 Durch die Entfernung zum Stadtzentrum sind die Flächen geliebt  
 sind die Kleingärtner und Besucher auf die Nutzung des  
 eigenen Hofes angewiesen.  
 Durch den Wegfall der vorbestimmten Stellplätze besteht  
 die Möglichkeit dass die angrenzenden Grundstücke  
 um mehr Ersatzflächen stellen könnten, was wiederum  
 den Bauaufwände, Parkkosten bestritten und die Ausbreitung  
 vermindern könnte.*

Neubrandenburg, 6.9.2010  
 Ort, Datum



Unterschrift

Regionalverband  
 der Gartenfreunde Mecklenburg / Strelitz  
 Neubrandenburg e.V.  
 Max-Adrian-Straße 41  
 17034 Neubrandenburg  
 Tel./Fax 03 96 / 7 07 70 88 / 90

Anlage

**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

Bereits während des Verfahrens zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
 Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“ ist festgelegt worden, dass als Ersatz für die ent-  
 fallenden öffentlichen Parkplätze eine Stellplatzanlage in der KGA „Am Chaussee-  
 haus“ für die Kleingärtner angelegt werden soll.

Damit, so wird eingeschätzt, ist die Anzahl der öffentlichen Parkstände auf der  
 verbleibenden Parkplatzfläche auf dem Flurstück 101/10 und 101/5 für Besucher in  
 diesem Bereich ausreichend. Da mit den öffentlich zugänglichen Stellplätzen auf  
 dem Parkplatz des Bau- und Heimwerkermarktes OBI ausreichend Plätze im südli-  
 chen Bereich zur Verfügung stehen, können die beiden übrigen im Planentwurf aus-  
 gewiesenen öffentlichen Parkplätze (Flurstück 102/32 und 102/39) entfallen.

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind daher diese Flächen den  
 anliegenden Gewerbetreibenden anzubieten. Die öffentliche Wegeverbindung zwi-  
 schen der Demminer und der Eschengrunder Straße ist, wie im Entwurf vorgesehen,  
 durch ein Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit zu sichern.