



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

14

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 10.02.11

Drucksachen-Nr.: V/384

Beschluss-Nr.: 236/15/11

Beschlussdatum: 10.02.11

Gegenstand: **Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“**
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Jugendhilfeausschuss

Stadtvertretung

Auswirkungen auf den neuen Landkreis

Ja

Nein

Beratung im:

13.01.11 Hauptausschuss

17.01.11 Stadtentwicklungsausschuss

27.01.11 Hauptausschuss

Kulturausschuss

Finanzausschuss

Schul- und Sportausschuss

Rechnungsprüfungsausschuss

Sozialausschuss

Jugendhilfeausschuss

Umweltausschuss

Betriebsausschuss

Neubrandenburg, 15.12.10

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 des einfachen Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ und seiner Begründung in der Zeit vom 30.09. bis zum 01.11.10 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	
1.1 Straßenbauamt Neustrelitz (PE vom 01.11.10)	2.3
2. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen	
2.1 Straßenbauamt Neustrelitz (Schreiben vom 14.06.10 und 08.07.10)	2.3
2.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (Schreiben vom 31.05.10)	15.2
2.3 Einzelhandelsverband Nord e. V. (Schreiben vom 21.05.10 und 29.10.10)	18.4
3. Stellungnahmen ohne Hinweise zum B-Planverfahren	
3.1 Stadt Neubrandenburg, untere Verkehrsbehörde (Schreiben vom 22.04.10 und 04.10.10)	2.5
3.2 Stadt Neubrandenburg, Umwelt und Naturschutz, Immissionsschutz (Schreiben vom 04.05.10)	8.3
3.3 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (PE vom 27.05.10, Schreiben vom 14.10.10)	13.1
3.4 IHK zu Neubrandenburg (Schreiben vom 18.05.10 und 01.11.10)	13.2
II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung liegen nicht vor.	
III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden	
1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum B- Planverfahren	
1.1 Gemeinde Trollenhagen (Schreiben vom 24.09.10)	

STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

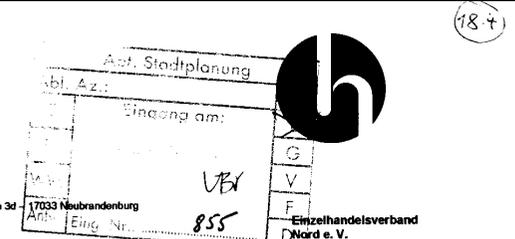
- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 2.3 bis 18.4
- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit (liegen nicht vor)
- III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 2.3 bis 18.4

2.3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<div data-bbox="224 239 963 670">  <p>Einzelhandelsverband Nord e.V. – Jahnstraße 3d 17033 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung PF 11 02 55 17042 Neubrandenburg</p> <p>Stadt Neubrandenburg Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales Abt. Stadtplanung PF 11 02 55 17042 Neubrandenburg</p> <p>Einzelhandelsverband Nord e.V. Hamburg · Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsstelle Neubrandenburg</p> <p>Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift!</p> <p>21.05.2010 a. 2.40 T 25.6.</p> </div> <div data-bbox="224 686 963 750"> <p>Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg hier: Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange</p> </div> <div data-bbox="224 782 963 845"> <p>Sehr geehrte Frau Brentführer, wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.</p> </div> <div data-bbox="224 861 963 1165"> <p>Die mit dem Einfachen Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ verfolgte Zielstellung einer nachhaltigen Einzelhandelsentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Sicherung einer verbrauchernahen 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. 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> </div> <div data-bbox="224 1181 963 1356"> <p>Mit freundlichen Grüßen  Egg Geschäftsführer</p> <p>Jahnstraße 3d 17033 Neubrandenburg Telefon (03 95) 58 14 8-0 Telefax (03 95) 58 14 8-30 Internet: www.ehv-nord.de</p> </div>	<div data-bbox="1971 303 2150 343"> <p>21.05.10 (18.4)</p> </div> <div data-bbox="1108 343 1680 383"> <p><u>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</u></p> </div> <div data-bbox="1108 414 2150 622"> <p>Zu 1 Die Definition einer speziell für den Neubrandenburger Einzelhandel aufgestellten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsliste ist entscheidender Bestandteil der vorliegenden Entwicklungskonzeption für die Stadt. Da alle Einzelhandelsbetriebe in Neubrandenburg sortimentsstark erhoben wurden, konnte eine entsprechende Liste erstellt werden.</p> </div> <div data-bbox="1108 662 2150 766"> <p>Grundlagen der „Neubrandenburger Liste“ sind die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, die lokalen Gegebenheiten und die bereits dargestellten Entwicklungspotenziale des Neubrandenburger Einzelhandels.</p> </div> <div data-bbox="1108 805 2150 909"> <p>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> </div> <div data-bbox="1108 941 2150 1013"> <p>Die Sortimente wurden auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Destatis 2003 (WZ 03) definiert.</p> </div> <div data-bbox="1108 1045 2150 1189"> <p>Die Neubrandenburger Liste ist als Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes am 08.10.09 von der Stadtvertretung beschlossen worden und bildet die Grundlage der Änderung bestehender Bebauungspläne zur Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen im Stadtgebiet.</p> </div>

2.3

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag



18.4

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

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft
 und Soziales
 Abt. Stadtplanung
 PF 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Einzelhandelsverband Nord e.V.	
Hamburg · Schleswig-Holstein		Mecklenburg-Vorpommern	
Eingang am <i>Stuhl</i>		Geschäftsstelle Neubrandenburg	
01. Nov. 2010		Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift!	
WV:		F	
Antw. Eing. 2594		D 20.10.2010	

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ 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 die Zielstellung des Einfachen Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg erheben wir grundsätzlich keine Bedenken und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.05.2010.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten Signature]
 Geschäftsführer

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

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

29.10.10 (18.4)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1

Die Definition einer speziell für den Neubrandenburger Einzelhandel aufgestellten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsliste ist entscheidender Bestandteil der vorliegenden Entwicklungskonzeption für die Stadt. Da alle Einzelhandelsbetriebe in Neubrandenburg sortiments-scharf erhoben wurden, konnte eine entsprechende Liste erstellt werden.

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 08.10.09 von der Stadtvertretung beschlossen worden und bildet die Grundlage der Änderung bestehender Bebauungspläne zur Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen im Stadtgebiet.

2.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Straßenbauamt Neustrelitz

(2.3)

AM: Strelitz		L	
T	Eingang am:	G	
R		V	
		F	

Anw. Eing.-Nr.: 1029/10
 Bearbeitet: Regina Knoll
 Telefon: (03981) 257-166
 Mail: regina.knoll@sbv.mv-regierung.de
 Az: 1220-512
 Neustrelitz, den 14.06.2010
Reg. Knoll

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz
 Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft
 und Soziales
 Abteilung: Stadtplanung
 Postfach 11 02 55

17 042 Neubrandenburg

Bei Rückantwort
bitte AZ angeben.

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), Ihr Schreiben vom 21.04.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Frau Eggert ist die Abgabe der Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz bis zum 21.06.2010 vereinbart worden.

Laut Beschluss des Verwaltungsgerichtes Greifswald vom 16.11.2009 ist der B-Plan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“ für unwirksam erklärt worden. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt für den Planbereich die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 2a BauGB mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes mit entsprechenden Angaben zur Art der Nutzung. Der B-Plan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“ ist seit dem 3. Mai 1995 bis zur Erklärung seiner Unwirksamkeit rechtsgültig gewesen. Das Straßenbauamt Neustrelitz ist am B-Planverfahren nicht beteiligt worden.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die OD Neubrandenburg der B 96 / „Demminer Straße“ zwischen der Straße „Trockener Weg“ und der Straße „Am Eschenhof“. Die OD B96 ist im Abschnitt 180 ca. von Station 1,691 (Knotenpunkt mit der Straße „Trockener Weg“) bis Station 2,356 (Knotenpunkt mit der Straße „Am Eschenhof“) betroffen und befindet sich im Verknüpfungsbereich. Dabei ist der hintere Knotenpunktsbereich (bei Station 2,356) wegen eines in ihrem Verlauf größer werdenden Abstandes der westlichen B-Plangrenze zur Fahrbahn der OD B 96 nur unmittelbar betroffen (Siehe Begründung S. 2). Die Stationierungen sind gemäß diesem Schreiben anliegenden Darstellung des Feldkartenauszuges im B-Plan einzutragen.

Die vorhandene verkehrliche Erschließung des Plangebietes im Bestand ist nur mit den o.g. beiden Straßen „Trockener Weg“ und „Am Eschenhof“ beschrieben. Es dürfte darüber hinaus bei Station 1,951 rechts einen Knotenpunkt mit einer Gemeindestrasse geben und auch eine Tankstelle wird im betroffenen B-Planbereich über die OD Neubrandenburg der B 96 erschlossen.

Die verkehrliche Erschließung im Bestand ist in der Planskizze zu vervollständigen bzw. deutlich kenntlich zu machen und in der Begründung ebenfalls zu benennen.

Für die OD Neubrandenburg der B 96 sind das Fernstraßengesetz (FStrG) und die Ortsdurchfahrtsrichtlinie (ODR) zu beachten und anzuwenden.

Hausanschrift An der Fasanerie 47 17236 Neustrelitz Anschrift des Sachgebietes 20: Landesbesoldungsamt M-V Außenstelle des Straßenbauamtes Neustrelitz – Sachgebiet 20 Schloßstraße 7 17235 Neustrelitz	Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 460-314 Telefon (03981) 257-180 Telefax (03981) 257-179	E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de
--	--	--

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1 Das Straßenbauamt ist mit Schreiben vom 30.11.90 frühzeitig beteiligt worden und hat mit Schreiben vom 03.04.91 mitgeteilt, dass ihre „Kompetenz erst an der Stadtgrenze beginnt.“

Zu 2 In diesem Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes werden Hinweise zur Ortsdurchfahrt nicht berücksichtigt. Die Einarbeitung soll erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen. Im anschließenden Verfahren erfolgt ebenfalls die Beteiligung des Straßenbauamtes gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle geäußerten Belange werden in die Abwägung eingestellt und geprüft.

Zu 3 In diesem Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes werden Hinweise zur verkehrlichen Erschließung im Bestand nicht berücksichtigt. Die Einarbeitung soll erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen. Im anschließenden Verfahren erfolgt ebenfalls die Beteiligung des Straßenbauamtes gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle geäußerten Belange werden in die Abwägung eingestellt und geprüft.

2.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Der obenstehend bereits erwähnte Verknüpfungsbereich ist straßenrechtlich als freie Strecke zu behandeln. D. h., die Grundstücke sind nicht direkt über die B 96 Demminer Straße, sondern ausschließlich über die 3 vorhandenen und richtliniengemäß ausgebauten Knotenpunkte bzw. rückwärtig über die städtischen Straßen zu erschließen. Eine weitere oder neue Erschließung über die B 96 ist nicht zulässig.

Die B 96 „Demminer Straße“ ist mit Rad- / Gehwegen ausgestattet.

Im SBA Neustrelitz sind gegenwärtig keine Planungen im o. g. Streckenabschnitt vorgesehen.

Als Rechtsgrundlagen sind neben den im B-Plan aufgezeigten Gesetzen und Verordnungen aufgrund der tangierenden B 96, das FStrG und die ODR sowohl in die Begründung als auch in die Planzeichnung aufzunehmen.

Insbesondere wird auf die §§ 8, 8a und 9 FStrG und die Nr. 2 und Nr. 3 der ODR hingewiesen.

Nach § 9 FStrG (1) in Verbindung mit (7) dürfen längs der Bundesstraßen nicht errichtet werden:

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Dieses Anbauverbot ist im B-Plan zu beachten, in der Planzeichnung darzustellen und als Festsetzung aufzunehmen. Vorhandene Bebauung ist davon ausgeschlossen (Bestandsschutz).

Nach § 9 FStrG (2) in Verbindung mit (7) bedürfen im Übrigen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen, der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde, wenn:

1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit ist mit dem B-Plan zu beachten und festzuhalten.

<p>Hausanschrift In der Fassanerle 47 17235 Neustrelitz</p> <p>Anschrift des Sachgebietes 20: Landesbesoldungsamt M-V Außenstelle des Straßenbauamtes Neustrelitz – Sachgebiet 20 Schloßstraße 7 17235 Neustrelitz</p>	<p>Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 480-314</p> <p>Telefon (03981) 257-180 Telefax (03981) 257-179</p>	<p>E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de</p>
--	---	--

14.06.10 (2.3)

Zu 4 Es widerspricht dem Charakter des Bebauungsplanes als einer verbindlichen Bauleitplanung, wenn in ihn allgemeine Informationen über ohnehin geltendes Recht aufgenommen werden. Ein spezieller Hinweis auf gesetzliche Regelungen in Fachgesetzen sollte im Bebauungsplan deshalb unterbleiben.

Zu 5 In diesem Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes werden Hinweise zu Anbauverboten nicht berücksichtigt. Die Einarbeitung soll erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen. Im anschließenden Verfahren erfolgt ebenfalls die Beteiligung des Straßenbauamtes gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle geäußerten Belange werden in die Abwägung eingestellt und geprüft.

Zu 6 siehe unter 4

2.1

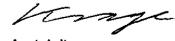
Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Erforderliche Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm, ausgehend von der OD Neubrandenburg der B 96 sind Angelegenheit der Stadt Neubrandenburg. Die Straßenbauverwaltung des Landes bzw. des Bundes trägt dafür keine Kosten.

Sofern insbesondere das FStrG und die ODR Beachtung finden und konkrete Planungen, die im Zusammenhang mit der Bundesstraße stehen können, angezeigt und entsprechende Genehmigungen/Zustimmungen eingeholt werden, bestehen aus straßenplanerischer und verkehrstechnischer Sicht keine weiteren Bedenken durch die Straßenbauverwaltung.

Mit freundlichem Gruss



Amtsleiter

Anlage: Feldkartenauszug

Hausanschrift An der Fasanerie 47 17235 Neustrelitz	Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 460-314	E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de
Anschrift des Sachgebietes 20: Landesbesoldungsamt M-V Außenstelle des Straßenbauamtes Neustrelitz – Sachgebiet 20 Schloßstraße 7 17235 Neustrelitz	Telefon (03981) 257-160 Telefax (03981) 257-179	

14.06.10 (2.3)

Zu 7 In diesem Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes werden Hinweise zu erforderlichen Schutzmaßnahmen nicht berücksichtigt. Die Einarbeitung soll erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen.

Im anschließenden Verfahren erfolgt ebenfalls die Beteiligung des Straßenbauamtes gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle geäußerten Belange werden in die Abwägung eingestellt und geprüft.

2.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

08.07.10 (2.3)

Straßenbauamt Neustrelitz

(2.3)

Abt. Stadtplanung	
Eingang am:	
R	G
WVL	V
Anhw. Eing.-Nr.: 1169 KH	F
	D

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft
 und Soziales
 Abteilung: Stadtplanung
 Postfach 11 02 55

17 042 Neubrandenburg

Bearbeiter: Regina Knoll
 Telefon: (03981) 257-166
 Mail: regina.knoll@sbv.mv-regierung.de

Az: 1220-512
 Neustrelitz, den 08.07.2010

Regina Knoll
 1229/10

Bei Rückantwort
 bitte AZ angeben.

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf), Ihr Schreiben vom 21.04.2010, Schreiben des Straßenbauamtes vom 14.06.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Aufstellung des Entwurfes des o.g. einfachen Bebauungsplanes ist gegenüber der Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 14.06.2010 bitte folgende Änderung vorzunehmen:

In den beiden Formulierungen auf dem Blatt 2 des Schreibens des Straßenbauamtes:

„...Nach § 9 FStrG (1) in Verbindung mit (7) dürfen längs der Bundesstraßen nicht errichtet werden: ...“

und

„... Nach § 9 FStrG (2) in Verbindung mit (7) bedürfen im Übrigen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen, der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde, wenn: ...“

ist der Textteil „...in Verbindung mit (7)...“ zu streichen.

Das liegt darin begründet, dass es sich bei o.g. Vorentwurf um einen einfachen Bebauungsplan handelt. Das Baugesetzbuch definiert einfache Bebauungspläne unter dem § 30 (3). Es handelt sich im konkreten Fall also nicht um einen Bebauungsplan gemäß § 30 (1) BauGB, bei dem der § 9 Absatz 7 FStrG Anwendung finden würde.

Eine vollständige Bezugnahme auf die Paragraphen des Baugesetzbuches bei der Definition eines Bebauungsplanes in den Vorentwürfen und Entwürfen würde einer besseren Verständlichkeit Dritter dienen.

Mit freundlichem Gruss

[Handwritten Signature]
 Amtsleiter

Hausanschrift
 An der Fasanerie 47
 17235 Neustrelitz

Anschrift des Sachgebietes 20:
 Landesbesoldungsamt M-V
 Außenstelle des Straßenbauamtes Neustrelitz – Sachgebiet 20
 Schloßstraße 7
 17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
 Telefax (03981) 460-314

E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Telefon (03981) 257-160
 Telefax (03981) 257-176

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1 Es widerspricht dem Charakter des Bebauungsplanes als einer verbindlichen Bauleitplanung, wenn in ihn allgemeine Informationen über ohnehin geltendes Recht aufgenommen werden. Ein spezieller Hinweis auf gesetzliche Regelungen in Fachgesetzen sollte im Bebauungsplan deshalb unterbleiben.

Zu 2 Der einfache Bebauungsplan ist als solcher sowohl im Vorentwurf als auch im Entwurf hinreichend gekennzeichnet worden.

1.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Straßenbauamt Neustrelitz

(2.3)

Abt. Stadtplanung

Eingang am: *11.11.10*

01. Nov. 2010

Az: *2599*

Antw. Eing.-Nr. *2599* Bearbeiter: Regina Knoll

Telefon: (03981) 257-166
Mail: regina.knoll@sbv.mv-regierung.de

Az: 1220-512
Neustrelitz, den *22.09.10*



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft
und Soziales
Abteilung: Stadtplanung
Postfach 11 02 55

17 042 Neubrandenburg

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ;

Ihr Schreiben vom 22.09.2010,

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber dem o.g. einfachen B-Plan bestehen von Seiten des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken, sofern in dem anschließenden angekündigten Aufstellungsverfahren für den qualifizierten B-Plan (S.4 der Begründung) die gegebenen Hinweise des Straßenbauamtes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beachtet werden und eine erneute Beteiligung erfolgt. Es wird davon ausgegangen, dass das Aufstellungsverfahren für den qualifizierten B-Plan den gesamten Geltungsbereich des einfachen B-Planes Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“ umfasst.

Mit freundlichem Gruss

Stefan Anker
Stefan Anker

Hausanschrift
An der Fasanerie 47
17235 Neustrelitz

Anschrift des Sachgebietes 20:
Landesbebauungsamt M-V
Außenstelle des Straßenbauamtes Neustrelitz – Sachgebiet 20
Schloßstraße 7
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460-314

Telefon (03981) 257-160
Telefax (03981) 257-179

E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In der Begründung heißt es auf Seite 4:

„In diesem Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes werden weitere Änderungen nicht berücksichtigt. So soll z. B. die Einarbeitung der geänderten Straße „Am Eschenhang“ und „Mittelweg“ erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen.“

Im anschließenden Verfahren erfolgt ebenfalls die Beteiligung des Straßenbauamtes gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle geäußerten Belange werden in die Abwägung eingestellt und geprüft.

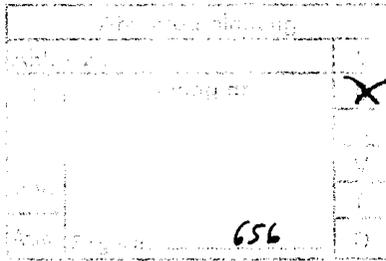
3.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

(2.5)

3.50

22.04.10
2219 bu

2.20

Bauleitplanung

Keine Hinweise

22.04.10 (2.5)

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

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

3.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

(2.5)

3.50
Lutz Burmeister

04.10.10
2219 bu

2.20
Bauleitplanung

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
T	Eingang am:
R	05. Okt. 2010
WV:	
Antw.	Eing.-Nr.: 2446

Handwritten mark

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

Sehr geehrte Frau Brentführer,

seitens der Verkehrsabteilung liegen keine Informationen vor, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Burmeister

04.10.10 (2.5)

Keine Hinweise

3.2

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

	<div style="text-align: right;">8.3</div> <table border="1"> <tr><td>Abl.</td><td></td></tr> <tr><td>T</td><td></td></tr> <tr><td>R</td><td></td></tr> <tr><td>WV</td><td></td></tr> <tr><td>Antw.</td><td></td></tr> </table> <p style="text-align: right;">  Fachbereich: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales Abteilung: <u>Baumw.</u>, Abfallwirtschaft und Umwelt Sachbearbeitung: Frau Ahrent E-Mail: Christina.Ahrent@neubrandenburg.de Tel.: 0395 555-1859 Fax: 0395 555-1862 Dienstgebäude: Rathaus Zimmer: 606 Sprechzeiten: Di.: 9:00 - 18:00 Uhr Do.: 9:00 - 16:00 Uhr </p>	Abl.		T		R		WV		Antw.		04.05.10 (8.3)
Abl.												
T												
R												
WV												
Antw.												
Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg	Eing.-Nr.: <u>770</u>											
2.20 Frau Brentführer	D											
Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 61.40.003/frühzBet	Unser Zeichen: pom, ker, mei, ahr- Az.: 65/10	Datum: 04.05.2010										
<p>Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 Halbsatz 1 BauGB hier: Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“</p>												
<p>Sehr geehrte Frau Brentführer,</p> <p>die Behörden des Sachgebietes Umwelt und Naturschutz haben zu dem o. g. Planvorhaben bei jetzigem Stand keine Hinweise, Anregungen und Bedenken. Immissionsschutzrechtliche Belange sind von den Planungsabsichten nicht betroffen.</p>												
Mit freundlichen Grüßen												
im Auftrag												
 Uwe Pomowski												
Hausanschrift: Rathaus Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg	Bankverbindung: Sparkasse Neubrandenburg-Demmin BLZ 150 502 00 Konto-Nr. 3 010 401 700	Kontakt: Tel. 0395 555-0 Fax 0395 555-2600 stadt@neubrandenburg.de www.neubrandenburg.de										

Keine Hinweise

3.3

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

HANDWERKSKAMMER OSTMECKLENBURG - VORPOMMERN

Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern
Hauptverwaltungssitz: 17033 Neubrandenburg, Postfach 10 11 33

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

(13.1)

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
Eingang am:	
Abt. Zeichen:	WF/So
Durchwahl:	0395 5593 - 134
Antw. Eing.-Nr.:	875
Datum:	20.08.2009

Besser ein MEISTER!

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

Sehr geehrte Frau Brentführer,

mit Schreiben vom 21. April 2010 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das Verfahren zur Aufstellung des eingangs genannten Bebauungsplanes einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zu den Planungszielen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Die im textlichen Festsetzungsteil in Aussicht gestellten Ausschlüsse unter dem Gesichtspunkt einer gezielten Einzelhandelsentwicklung lassen eine Einschränkung handwerklicher Nutzungsinteressen nicht erkennen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Christian Schiffner
Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung

Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg
Betriebsberater
Abteilung Wirtschaftsförderung

Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: (03 95) 55 93-0
Telefax: (03 95) 55 93-169
Bankverbindung:
Rabobank Sächsische Bank AG
BLZ 150 618 18, Kto. 1 569 422

Internet: <http://www.hwk-omv.de>
e-mail: info@hwk-omv.de

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schwätmer Landstraße 8, 18055 Rostock
Telefon: (03 81) 45 49-0
Telefax: (03 81) 45 49-139

Keine Hinweise

3.3

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

HANDWERKSKAMMER OSTMECKLENBURG - VORPOMMERN

Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern
Hauptverwaltungssitz 17033 Neubrandenburg Postfach 10 11 33

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

13.1

Abt. Az.:	L
Eingang am:	G
18. Okt. 2010	V
2515	F
Eing.-Nr.:	D

Abt./Zeichen: WF/So

Durchwahl: 0395 5593 - 134

Datum: 14.10.2009



Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

Sehr geehrte Frau Brentführer,

mit Schreiben vom 22. September 2010 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das Verfahren zur Aufstellung des eingangs genannten Bebauungsplanes erneut einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zu den Planungszielen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Wie schon in unserer Stellungnahme vom 20. August 2010 zum Ausdruck gebracht, lassen die im textlichen Festsetzungsteil in Aussicht gestellten Ausschlüsse unter dem Gesichtspunkt einer gezielten Einzelhandelsentwicklung eine Einschränkung handwerklicher Nutzungsinteressen nicht erkennen.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. Christian Schiffner
Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung


Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg
Betriebsberater
Abteilung Wirtschaftsförderung

Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: (03 95) 55 93-0
Telefax: (03 95) 55 93-189
Bankverbindung:
Raiba Seerapla e. G.
BLZ 150 616 18, No. 1 569 422

Internet: <http://www.hwk-ovm.de>
e-mail: info@hwk-ovm.de

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schwaner Landstraße 8, 18055 Rostock
Telefon: (03 81) 45 40-0
Telefax: (03 81) 45 49 139

Keine Hinweise

3.4

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag



Industrie- und Handelskammer
zu Neubrandenburg

IHK zu Neubrandenburg | PF 11 02 53 | 17042 Neubrandenburg

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

(13.2)

Geschäftsbereich		Abt. Stadtplanung	
Grundsatzangelegenheiten		L	
T	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/>	
R	20. Mai 2010	G	
WV!	UR	V	
Anw.	Eing.-Nr.: 931/10	F	
		D	

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann

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

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-512

18. Mai 2010

18.05.10 (13.2)

Keine Hinweise

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“ der Stadt
Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21. April 2010, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. einfachen Bebauungsplans der Stadt Neubrandenburg bitten.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg gibt es zum vorliegenden Planungsstand keine Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Renée Zwingmann

Renée Zwingmann

3.4

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag



Industrie- und Handelskammer
zu Neubrandenburg

IHK zu Neubrandenburg | PF 11 02 53 | 17042 Neubrandenburg

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

(13.2)

Geschäftsbereich		Abt. Stadtplanung	
Grundsatzangelegenheiten		L	
T	Eingang am <i>1.11.10</i>	B	AE
R	03. Nov. 2010	G	
WV		V	
Antw.	Eing.-Nr.: <i>2626</i>	F	
		D	

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann
E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-202
Fax
0395 5597-512

1. November 2010

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“ der Stadt
Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22. September 2010, mit dem Sie um Stellungnahme zum
o. g. Entwurf bitten.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg gibt es keine
Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Renée Zwingmann
Renée Zwingmann

Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg
Postanschrift: Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg · 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

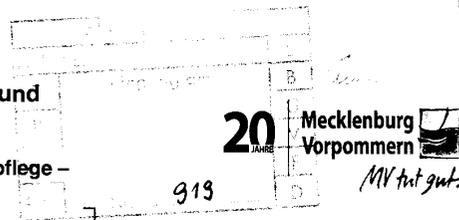
01.11.10 (13.2)

Keine Hinweise

31.05.10 (15.2)

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege**
– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin



Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft, Soziales
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Schreiben: 23.04.2010

Ihr Zeichen: 2.20

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Fr. Gattermann
Mein Zeichen: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-03-02

Schwerin, den 31.05.2010

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" der Stadt Neubrandenburg,
hier: **Vorentwurf mit Umweltprüfung**
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o.g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen. Deshalb sind im Rahmen der UVS/UVF bzw. der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Denkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Detaillierte Angaben zur Berücksichtigung der Denkmale in der UVS/UVF bzw. im Umweltbericht sind der Anlage zu dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V]. Die Weitergabe der übermittelten Angaben über die Lage von Bodendenkmalen an Dritte ist nicht zulässig [§ 5 (5) DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, NB

gez. Ewa Prynć-Pommerencke
Landeskonservatorin

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege**
Verwaltung

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

Archäologie und
Denkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Neßö-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ hat nur die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung zum Inhalt. Weitere Planinhalte werden erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes berücksichtigt.

2.2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Anlage (Bodendenkmale)</p> <p>Zum Schreiben vom: 31.05.2010 zum Az: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-03-02</p> <p>Betr.: Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" der Stadt Neubrandenburg, hier: Vorentwurf mit Umweltprüfung weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 03981 / 2399781</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Untersuchungsraum zum o. g. Vorhaben Bodendenkmale vorhanden, die auf der beigefügten Karte eingetragen worden sind.</p> <p>Die Farbe Blau kennzeichnet Flächen, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].</p> <p>Die blaue Schraffur kennzeichnet Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist.</p> <p>Gemäß § 2 (1) UVPG sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Da der Vorhabensträger die entscheidungserheblichen Unterlagen für die UVP bereitzustellen hat [§ 6 (1) UVPG], ist durch diesen eine fachgerechte Untersuchung des Vorhabens bezüglich seiner Auswirkungen auf die Bodendenkmale in den gekennzeichneten Bereichen zu veranlassen.</p> <p>Hinweise: Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen und Voruntersuchungen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.</p> <p>Die archäologische Prospektion / Voruntersuchung sollte bei linearen Bauvorhaben erst nach der endgültigen Linien- bzw. Trassenbestimmung durchgeführt werden. Für die Festlegung der Vorzugstrasse ist es aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ausreichend, die mit diesem Schreiben übermittelten aktenkundigen Bodendenkmale zu berücksichtigen.</p>	<p style="text-align: right;">31.05.10 (15.2)</p> <p><u>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</u></p> <p>Die Aufstellung des <u>einfachen</u> Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ hat nur die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung zum Inhalt. Weitere Planinhalte werden erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>

STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg “

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Trollenhagen
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/> 1.0. C
R 30. Sep. 2010	G
WVL	V
Antw. Eing.-Nr.: 2413	F
	D

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abt. Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden

hier: Entwurf Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeindevertretung der Gemeinde
am 24.09.10 zur Stellungnahme vor.

1. Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.

2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Trollenhagen, 2010-09-24
Ort, Datum


Enthaler
Bürgermeister

24.09.10 (Gem. Trollenhagen)

Keine Hinweise

STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 2.3 bis 18.4
- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit (liegen nicht vor)
- III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 2.3 bis 18.4

Straßenbauamt Neustrelitz

(2.3)

Abt. Stadtplanung
 Eingang am: *ca.*
 01. Nov. 2010

Antw. Eing.-Nr. *2199* Bearbeiter: Regina Knoll
 Telefon: (03981) 257-166
 Mail: regina.knoll@sbv.mv-regierung.de

Az: 1220-512
 Neustrelitz, den *22.09.10*



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft
 und Soziales
 Abteilung: Stadtplanung
 Postfach 11 02 55

17 042 Neubrandenburg

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ;

Ihr Schreiben vom 22.09.2010,

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber dem o.g. einfachen B-Plan bestehen von Seiten des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken, sofern in dem anschließenden angekündigten Aufstellungsverfahren für den qualifizierten B-Plan (S.4 der Begründung) die gegebenen Hinweise des Straßenbauamtes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beachtet werden und eine erneute Beteiligung erfolgt. Es wird davon ausgegangen, dass das Aufstellungsverfahren für den qualifizierten B-Plan den gesamten Geltungsbereich des einfachen B-Planes Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“ umfasst.

Mit freundlichem Gruss

Stefan Anker
 Stefan Anker

Hausanschrift
 An der Fasanerie 47
 17235 Neustrelitz

Anschrift des Sachgebietes 20:
 Landesbebauungsamt M-V
 Außenstelle des Straßenbauamtes Neustrelitz – Sachgebiet 20
 Schloßstraße 7
 17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
 Telefax (03981) 460-314

Telefon (03981) 257-160
 Telefax (03981) 257-179

E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In der Begründung heißt es auf Seite 4:

„In diesem Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes werden weitere Änderungen nicht berücksichtigt. So soll z. B. die Einarbeitung der geänderten Straße „Am Eschenhang“ und „Mittelweg“ erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen.“

Im anschließenden Verfahren erfolgt ebenfalls die Beteiligung des Straßenbauamtes gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle geäußerten Belange werden in die Abwägung eingestellt und geprüft.

14.06.10 (2.3)

Straßenbauamt Neustrelitz

(2.3)

Abt. Straßenbauamt	
T	Eingang am:
R	
WV:	
Antw.	Eing.-Nr.: 1023/10

Bearbeitet: Regina Knoll
 Telefon: (03981) 257-166
 Mail: regina.knoll@sbv.mv-regierung.de

Az: 1220-512
 Neustrelitz, den 14.06.2010

Bei Rückantwort
 bitte AZ angeben.

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), Ihr Schreiben vom 21.04.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Frau Eggert ist die Abgabe der Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz bis zum 21.06.2010 vereinbart worden.

Laut Beschluss des Verwaltungsgerichtes Greifswald vom 16.11.2009 ist der B-Plan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“ für unwirksam erklärt worden. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt für den Planbereich die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 2a BauGB mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes mit entsprechenden Angaben zur Art der Nutzung. Der B-Plan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“ ist seit dem 3. Mai 1995 bis zur Erklärung seiner Unwirksamkeit rechtsgültig gewesen. Das Straßenbauamt Neustrelitz ist am B-Planverfahren nicht beteiligt worden.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die OD Neubrandenburg der B 96 / „Demminer Straße“ zwischen der Straße „Trockener Weg“ und der Straße „Am Eschenhof“. Die OD B96 ist im Abschnitt 180 ca. von Station 1,691 (Knotenpunkt mit der Straße „Trockener Weg“) bis Station 2,356 (Knotenpunkt mit der Straße „Am Eschenhof“) betroffen und befindet sich im Verknüpfungsbereich. Dabei ist der hintere Knotenpunktsbereich (bei Station 2,356) wegen eines in ihrem Verlauf größer werdenden Abstandes der westlichen B-Plangrenze zur Fahrbahn der OD B 96 nur unmittelbar betroffen (Siehe Begründung S. 2). Die Stationierungen sind gemäß der diesem Schreiben anliegenden Darstellung des Feldkartenauschnittes im B-Plan einzutragen.

Die vorhandene verkehrliche Erschließung des Plangebietes im Bestand ist nur mit den o.g. beiden Straßen „Trockener Weg“ und „Am Eschenhof“ beschrieben. Es dürfte darüber hinaus bei Station 1,951 rechts einen Knotenpunkt mit einer Gemeindestrasse geben und auch eine Tankstelle wird im betroffenen B-Planbereich über die OD Neubrandenburg der B 96 erschlossen.

Die verkehrliche Erschließung im Bestand ist in der Planskizze zu vervollständigen bzw. deutlich kenntlich zu machen und in der Begründung ebenfalls zu benennen.

Für die OD Neubrandenburg der B 96 sind das Fernstraßengesetz (FStrG) und die Ortsdurchfahrtsrichtlinie (ODR) zu beachten und anzuwenden.

Hausanschrift An der Fasanerie 47 17235 Neustrelitz	Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 460-314	E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de
Anschrift des Sachgebietes 20: Landesbesiedlungsamt M-V Außenstelle des Straßenbauamtes Neustrelitz – Sachgebiet 20 Schloßstraße 7 17235 Neustrelitz	Telefon (03981) 257-160 Telefax (03981) 257-179	

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1 Das Straßenbauamt ist mit Schreiben vom 30.11.90 frühzeitig beteiligt worden und hat mit Schreiben vom 03.04.91 mitgeteilt, dass ihre „Kompetenz erst an der Stadtgrenze beginnt.“

Zu 2 In diesem Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes werden Hinweise zur Ortsdurchfahrt nicht berücksichtigt. Die Einarbeitung soll erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen. Im anschließenden Verfahren erfolgt ebenfalls die Beteiligung des Straßenbauamtes gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle geäußerten Belange werden in die Abwägung eingestellt und geprüft.

Zu 3 In diesem Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes werden Hinweise zur verkehrlichen Erschließung im Bestand nicht berücksichtigt. Die Einarbeitung soll erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen. Im anschließenden Verfahren erfolgt ebenfalls die Beteiligung des Straßenbauamtes gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle geäußerten Belange werden in die Abwägung eingestellt und geprüft.

2.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Der obenstehend bereits erwähnte Verknüpfungsbereich ist straßenrechtlich als freie Strecke zu behandeln. D. h., die Grundstücke sind nicht direkt über die B 96 Demminer Straße, sondern ausschließlich über die 3 vorhandenen und richtliniengemäß ausgebauten Knotenpunkte bzw. rückwärtig über die städtischen Straßen zu erschließen. Eine weitere oder neue Erschließung über die B 96 ist nicht zulässig.</p> <p>Die B 96 „Demminer Straße“ ist mit Rad- / Gehwegen ausgestattet.</p> <p>Im SBA Neustrelitz sind gegenwärtig keine Planungen im o. g. Streckenabschnitt vorgesehen.</p> <p>Als Rechtsgrundlagen sind neben den im B-Plan aufgezeigten Gesetzen und Verordnungen aufgrund der tangierenden B 96, das FStrG und die ODR sowohl in die Begründung als auch in die Planzeichnung aufzunehmen.</p> <p>Insbesondere wird auf die §§ 8, 8a und 9 FStrG und die Nr. 2 und Nr. 3 der ODR hingewiesen.</p> <p>Nach § 9 FStrG (1) in Verbindung mit (7) dürfen längs der Bundesstraßen nicht errichtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, 2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen. <p>Dieses Anbauverbot ist im B-Plan zu beachten, in der Planzeichnung darzustellen und als Festsetzung aufzunehmen. Vorhandene Bebauung ist davon ausgeschlossen (Bestandsschutz).</p> <p>Nach § 9 FStrG (2) in Verbindung mit (7) bedürfen im Übrigen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen, der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, 2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. <p>Die Zustimmungsbedürftigkeit ist mit dem B-Plan zu beachten und festzuhalten.</p> <p><small> Hausanschrift In der Fasanerie 47 17235 Neustrelitz Anschrift des Sachgebietes 20: Landesbauordnungsamt M-V Außenstelle des Straßenbauamtes Neustrelitz – Sachgebiet 20 Schloßstraße 7 17235 Neustrelitz </small></p> <p><small> Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 460-314 E-Mail sba-nz@sbnv.mv-regierung.de Telefon (03981) 257-180 Telefax (03981) 257-179 </small></p>	<p style="text-align: right;">14.06.10 (2.3)</p> <p>Zu 4 Es widerspricht dem Charakter des Bebauungsplanes als einer verbindlichen Bauleitplanung, wenn in ihn allgemeine Informationen über ohnehin geltendes Recht aufgenommen werden. Ein spezieller Hinweis auf gesetzliche Regelungen in Fachgesetzen sollte im Bebauungsplan deshalb unterbleiben.</p> <p>Zu 5 In diesem Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes werden Hinweise zu Anbauverböten nicht berücksichtigt. Die Einarbeitung soll erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen. Im anschließenden Verfahren erfolgt ebenfalls die Beteiligung des Straßenbauamtes gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle geäußerten Belange werden in die Abwägung eingestellt und geprüft.</p> <p>Zu 6 siehe unter 4</p>

2.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Erforderliche Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm, ausgehend von der OD Neubrandenburg der B 96 sind Angelegenheit der Stadt Neubrandenburg. Die Straßenbauverwaltung des Landes bzw. des Bundes trägt dafür keine Kosten.

Sofern insbesondere das FStrG und die ODR Beachtung finden und konkrete Planungen, die im Zusammenhang mit der Bundesstraße stehen können, angezeigt und entsprechende Genehmigungen/Zustimmungen eingeholt werden, bestehen aus straßenplanerischer und verkehrstechnischer Sicht keine weiteren Bedenken durch die Straßenbauverwaltung.

Mit freundlichem Gruss



Amtsleiter

14.06.10 (2.3)

Zu 7 In diesem Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes werden Hinweise zu erforderlichen Schutzmaßnahmen nicht berücksichtigt. Die Einarbeitung soll erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen.

Im anschließenden Verfahren erfolgt ebenfalls die Beteiligung des Straßenbauamtes gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle geäußerten Belange werden in die Abwägung eingestellt und geprüft.

Anlage: Feldkartenauszug

Hausanschrift An der Fasanerie 47 17235 Neustrelitz	Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 460-314	E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de
Anschrift des Sachgebietes 20: Landesbesoldungsamt M-V Außenstelle des Straßenbauamtes Neustrelitz – Sachgebiet 20 Schloßstraße 7 17235 Neustrelitz	Telefon (03981) 257-160 Telefax (03981) 257-179	

08.07.10 (2.3)

Straßenbauamt Neustrelitz

(2.3)

Amt. Stadtplanung

Eingang am: 

Antw. Eing.-Nr.: *M69 NH*

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft
 und Soziales
 Abteilung: Stadtplanung
 Postfach 11 02 65

17 042 Neubrandenburg

Bearbeiter: Regina Knoll
 Telefon: (03981) 257-166
 Mail: regina.knoll@sbv.mv-regierung.de

Az: 1220-512
 Neustrelitz, den 08.07.2010

Bei Rückantwort
 bitte AZ angeben.

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf), Ihr Schreiben vom 21.04.2010, Schreiben des Straßenbauamtes vom 14.06.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Aufstellung des Entwurfes des o.g. einfachen Bebauungsplanes ist gegenüber der Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 14.06.2010 bitte folgende Änderung vorzunehmen:

In den beiden Formulierungen auf dem Blatt 2 des Schreibens des Straßenbauamtes:

„...Nach § 9 FStrG (1) in Verbindung mit (7) dürfen längs der Bundesstraßen nicht errichtet werden: ...“

und

„... Nach § 9 FStrG (2) in Verbindung mit (7) bedürfen im Übrigen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen, der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde, wenn: ...“

ist der Textteil „...in Verbindung mit (7)...“ zu streichen.

Das liegt darin begründet, dass es sich bei o.g. Vorentwurf um einen einfachen Bebauungsplan handelt. Das Baugesetzbuch definiert einfache Bebauungspläne unter dem § 30 (3). Es handelt sich im konkreten Fall also nicht um einen Bebauungsplan gemäß § 30 (1) BauGB, bei dem der § 9 Absatz 7 FStrG Anwendung finden würde.

Eine vollständige Bezugnahme auf die Paragraphen des Baugesetzbuches bei der Definition eines Bebauungsplanes in den Vorentwürfen und Entwürfen würde einer besseren Verständlichkeit Dritter dienen.

Mit freundlichem Gruss


 Amtsleiter

Hausanschrift:
 An der Fasanerie 47
 17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
 Telefax (03981) 460-314

E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Anschrift des Sachgebietes 20:
 Landesbesoldungsamt M-V
 Außenstelle des Straßenbauamtes Neustrelitz – Sachgebiet 20
 Schloßstraße 7
 17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 257-160
 Telefax (03981) 257-179

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

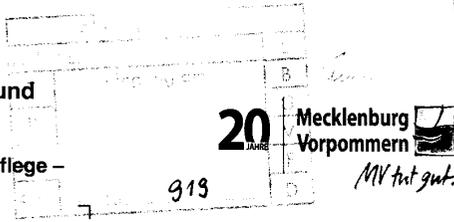
Zu 1 Es widerspricht dem Charakter des Bebauungsplanes als einer verbindlichen Bauleitplanung, wenn in ihn allgemeine Informationen über ohnehin geltendes Recht aufgenommen werden. Ein spezieller Hinweis auf gesetzliche Regelungen in Fachgesetzen sollte im Bebauungsplan deshalb unterbleiben.

Zu 2 Der einfache Bebauungsplan ist als solcher sowohl im Vorentwurf als auch im Entwurf hinreichend gekennzeichnet worden.

31.05.10 (15.2)

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege**
– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin



Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft, Soziales
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Ihr Schreiben: 23.04.2010

Ihr Zeichen: 2.20

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Fr. Gattermann
Mein Zeichen: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-03-02

Schwerin, den 31.05.2010

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" der Stadt Neubrandenburg,
hier: Vorentwurf mit Umweltprüfung**
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o.g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen. Deshalb sind im Rahmen der UVS/UVF bzw. der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Denkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Detaillierte Angaben zur Berücksichtigung der Denkmale in der UVS/UVF bzw. im Umweltbericht sind der Anlage zu dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG M-V). Gem. § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V]. Die Weitergabe der übermittelten Angaben über die Lage von Bodendenkmalen an Dritte ist nicht zulässig [§ 5 (5) DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, NB

gez. Ewa Prynć-Pommerencke
Landeskonservatorin

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege**
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturbe-mv.de

Archäologie und
Denkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexo-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ hat nur die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung zum Inhalt. Weitere Planinhalte werden erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes berücksichtigt.

2.2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Anlage (Bodendenkmale)</p> <p>Zum Schreiben vom: 31.05.2010 zum Az: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-03-02</p> <p>Betr.: Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" der Stadt Neubrandenburg, hier: Vorentwurf mit Umweltprüfung weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 03981 / 2399781</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Untersuchungsraum zum o. g. Vorhaben Bodendenkmale vorhanden, die auf der beigefügten Karte eingetragen worden sind.</p> <p>Die Farbe Blau kennzeichnet Flächen, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].</p> <p>Die blaue Schraffur kennzeichnet Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist.</p> <p>Gemäß § 2 (1) UVPG sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Da der Vorhabensträger die entscheidungserheblichen Unterlagen für die UVP bereitzustellen hat [§ 6 (1) UVPG], ist durch diesen eine fachgerechte Untersuchung des Vorhabens bezüglich seiner Auswirkungen auf die Bodendenkmale in den gekennzeichneten Bereichen zu veranlassen.</p> <p>Hinweise: Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen und Voruntersuchungen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.</p> <p>Die archäologische Prospektion / Voruntersuchung sollte bei linearen Bauvorhaben erst nach der endgültigen Linien- bzw. Trassenbestimmung durchgeführt werden. Für die Festlegung der Vorzugstrasse ist es aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ausreichend, die mit diesem Schreiben übermittelten aktenkundigen Bodendenkmale zu berücksichtigen.</p>	<p style="text-align: right;">31.05.10 (15.2)</p> <p><u>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</u></p> <p>Die Aufstellung des <u>einfachen</u> Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ hat nur die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung zum Inhalt. Weitere Planinhalte werden erst im anschließenden Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>

(18.4)

Abt. Stadtplanung
Bl. Az.:
Eingang am:
17033 Neubrandenburg
Art. Eing. Nr. 855

Einzelhandelsverband
Nord e.V.
Hamburg Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsstelle Neubrandenburg

Bitte beachten
Sie unsere neue
Anschrift!

21.05.2010

an 2.40
T 25.6.

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ 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 dem Einfachen Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ verfolgte Zielstellung einer nachhaltigen Einzelhandelsentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Sicherung einer verbrauchermahen 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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Belg
Geschäftsführer

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

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

21.05.10 (18.4)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1

Die Definition einer speziell für den Neubrandenburger Einzelhandel aufgestellten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsliste ist entscheidender Bestandteil der vorliegenden Entwicklungskonzeption für die Stadt. Da alle Einzelhandelsbetriebe in Neubrandenburg sortiments-scharf erhoben wurden, konnte eine entsprechende Liste erstellt werden.

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 08.10.09 von der Stadtvertretung beschlossen worden und bildet die Grundlage der Änderung bestehender Bebauungspläne zur Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen im Stadtgebiet.



18.4

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

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft
 und Soziales
 Abt. Stadtplanung
 PF 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Einzelhandelsverband Nord e.V. Hamburg · Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern	
Eingang am <i>Hand</i>		Geschäftsstelle Neubrandenburg	
01. Nov. 2010		Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift!	
VVL		V	
F		F	
D		D	
Antw. Eing. 2594	20.10.2010		

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ 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 die Zielstellung des Einfachen Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg erheben wir grundsätzlich keine Bedenken und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.05.2010.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature
 Geschäftsführer

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

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

29.10.10 (18.4)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1

Die Definition einer speziell für den Neubrandenburger Einzelhandel aufgestellten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsliste ist entscheidender Bestandteil der vorliegenden Entwicklungskonzeption für die Stadt. Da alle Einzelhandelsbetriebe in Neubrandenburg sortiments-scharf erhoben wurden, konnte eine entsprechende Liste erstellt werden.

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.

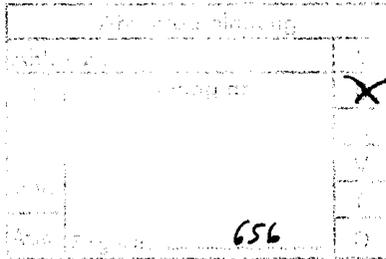
Die Neubrandenburger Liste ist als Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes am 08.10.09 von der Stadtvertretung beschlossen worden und bildet die Grundlage der Änderung bestehender Bebauungspläne zur Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen im Stadtgebiet.

3.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

3.50



22.04.10
2219 bu

2.20

Bauleitplanung

Keine Hinweise

22.04.10 (2.5)

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

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

(2.5)

3.1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

2.5

3.50
Lutz Burmeister

04.10.10
2219 bu

04.10.10 (2.5)

Keine Hinweise

2.20
Bauleitplanung

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
T	Eingang am:
R	05. Okt. 2010
WVL	
Antw. Eing.-Nr.:	2446

Ant

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

Sehr geehrte Frau Brentführer,

seitens der Verkehrsabteilung liegen keine Informationen vor, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Burmeister





Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

2.20
Frau Brentführer

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:
61.40.003/frühzBet

Unser Zeichen:
pom, ker, mei, ahr- Az.: 65/10

Datum:
04.05.2010

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 Halbsatz 1 BauGB

hier: Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die Behörden des Sachgebietes Umwelt und Naturschutz haben zu dem o. g. Planvorhaben bei jetzigem Stand keine Hinweise, Anregungen und Bedenken. Immissionsschutzrechtliche Belange sind von den Planungsabsichten nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Uwe Pomowski

Hausanschrift:
Rathaus
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
BLZ 150 502 00
Konto-Nr. 3 010 401 700

Kontakt:
Tel. 0395 555-0
Fax 0395 555-2600
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

8.3

Abf.	
T	
R	
Wv:	
Anw:	
Eing.-Nr.:	770

Fachbereich: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
 Abteilung: Bauplanung, Abfallwirtschaft und Umwelt
 Sachbearbeitung: Frau Ahrent
 Mail: Christina.Ahrent@neubrandenburg.de
 Tel.: 0395 555-1859
 Fax: 0395 555-1862
 Dienstgebäude: Rathaus
 Zimmer: 606
 Sprechzeiten: Di.: 9:00 - 18:00 Uhr
 Do.: 9:00 - 16:00 Uhr

Keine Hinweise

04.05.10 (8.3)

HANDWERKSKAMMER OSTMECKLENBURG - VORPOMMERN

Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern
Hauptverwaltungssitz: 17033 Neubrandenburg, Postfach 10 11 33

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

Sehr geehrte Frau Brentführer,

mit Schreiben vom 21. April 2010 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das Verfahren zur Aufstellung des eingangs genannten Bebauungsplanes einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zu den Planungszielen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Die im textlichen Festsetzungsteil in Aussicht gestellten Ausschlüsse unter dem Gesichtspunkt einer gezielten Einzelhandelsentwicklung lassen eine Einschränkung handwerklicher Nutzungsinteressen nicht erkennen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Christian Schiffner
Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung

Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg
Betriebsberater
Abteilung Wirtschaftsförderung

(13.1)

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
Eingang am:	
Abt. Zeichen: WF/So	
Durchwahl: 0395 5593 - 134	
Antw. Eing.-Nr.: 875	Datum: 20.08.2009

Egg



Keine Hinweise

HANDWERKSKAMMER OSTMECKLENBURG - VORPOMMERN

Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern
 Hauptverwaltungssitz: 17033 Neubrandenburg, Postfach 10 11 8

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
 Abteilung Stadtplanung
 Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

(13.1)

Abt. Az.:	L
Eingang am:	G
18. Okt. 2010	V
2515	F
Eing.-Nr.:	D

Abt./Zeichen: WF/So
 Durchwahl: 0395 5593 - 134
 Datum: 14.10.2009



Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg"

Sehr geehrte Frau Brentführer,

mit Schreiben vom 22. September 2010 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das Verfahren zur Aufstellung des eingangs genannten Bebauungsplanes erneut einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zu den Planungszielen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Wie schon in unserer Stellungnahme vom 20. August 2010 zum Ausdruck gebracht, lassen die im textlichen Festsetzungsteil in Aussicht gestellten Ausschlüsse unter dem Gesichtspunkt einer gezielten Einzelhandelsentwicklung eine Einschränkung handwerklicher Nutzungsinteressen nicht erkennen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Christian Schiffner
 Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung

Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg
 Betriebsberater
 Abteilung Wirtschaftsförderung

Keine Hinweise



Industrie- und Handelskammer
zu Neubrandenburg

IHK zu Neubrandenburg | PF 11 02 53 | 17042 Neubrandenburg

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

(13.2)

Geschäftsbereich		Abt. Stadtplanung	
Grundsatzangelegenheiten		L	
T	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/>	
R	20. Mai 2010	G	
WV!	UW	V	
Anw.	Eing.-Nr.: 331/10	F	
		D	

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann

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

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-512

18. Mai 2010

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21. April 2010, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. einfachen Bebauungsplans der Stadt Neubrandenburg bitten.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg gibt es zum vorliegenden Planungsstand keine Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Renée Zwingmann

Renée Zwingmann

18.05.10 (13.2)

Keine Hinweise



Industrie- und Handelskammer
zu Neubrandenburg

IHK zu Neubrandenburg | PF 11 02 53 | 17042 Neubrandenburg

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

(13.2)

Geschäftsbereich		Abt. Stadtplanung	
Grundsatzangelegenheiten		L	
T	Eingang am	B	AE
R	03. Nov. 2010	G	
WV		V	
Antw.	Eing.-Nr.: 2626	F	
		D	

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann
E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de
Tel.
0395 5597-202
Fax
0395 5597-512

1. November 2010

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund / Trockener Weg“ der Stadt
Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22. September 2010, mit dem Sie um Stellungnahme zum
o. g. Entwurf bitten.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg gibt es keine
Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Renée Zwingmann
Renée Zwingmann

01.11.10 (13.2)

Keine Hinweise

STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg “

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1.1

Hinweise und Stellungnahmen

Gemeinde Trollenhagen
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/> 1.0. C
R	30. Sep. 2010	G
WVL		V
		F
Antw.	Eing.-Nr.: 2413	D

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abt. Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden

hier: Entwurf Einfacher Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeindevertretung der Gemeinde
am 24.09.10 zur Stellungnahme vor.

1. Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.

2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Trollenhagen, 2010-09-24
Ort, Datum


Enthaler
Bürgermeister

Abwägungsvorschlag

24.09.10 (Gem. Trollenhagen)

Keine Hinweise