Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt 8

[x] **öffentlich**

[ ] **nicht öffentlich**

Sitzungsdatum: 16.08.12

Drucksachen-Nr.: V/772

Beschluss-Nr.: 479/30/12 **Beschlussdatum:** 16.08.12

Gegenstand: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße"**
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:

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

Beratung im:

x	19.07.12	Hauptausschuss	x	23.07.12	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
x	02.08.12	Hauptausschuss			Kulturausschuss
		Finanzausschuss			Schul- und Sportausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss			Sozialausschuss
		Betriebsausschuss			Umweltausschuss

Neubrandenburg, 27.06.12

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. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße" und seiner Begründung in der Zeit vom 08.03.12 bis zum 11.04.12 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I.	**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)**	**Nr. lt. TÖB-Liste:**
1.	**Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von**	
1.1	Untere Straßenbaubehörde (10.04.12)	2.12
1.2	Deutsche Telekom Technik GmbH (8.03.12)	3.2
1.3	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (24.03.11; 04.04.12)	4.4
1.4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (03.4.12)	6.3
1.5	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (07.04.11; 30.05.12)	8.1
1.6	Forstamt Neubrandenburg (03.04.12)	9.1
1.7	Landesamt für innere Verwaltung M-V (01.03.12)	11.2
2.	**Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von**	
2.1	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (10.04.12)	1.4
2.2	Untere Denkmalschutzbehörde (24.03.11, 28.03.12)	15.3
3.	**Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen**	
3.1	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (17.04.12)	15.2
3.2	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (11.05.10)	12.6
4.	**Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**	
4.1	Untere Verkehrsbehörde (06.03.12)	2.5
4.2	Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense" (01.03.12)	5.9
4.3	Stadtwirtschaft (02.03.12)	6.1
4.4	Immissionsschutzbehörde (01.03.12)ˆ	8.4
4.5	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (17.04.12 PE)	13.1
4.6	Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg (11.04.12)	13.2
4.7	Einzelhandelsverband Nord e. V. (17.04.12)	18.04

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung

keine

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

- **in der Planzeichnung – Teil A:**

- Korrektur der Festsetzung der Verkehrsflächen der geplanten Sadelkower Straße und Bassower Straße auf der Grundlage der Entwurfsplanungen einschließlich der Flächen für die Angleichung, der Zufahrtsbereiche und der straßenbegleitenden Grünflächen

Festsetzung mit Symbol: Zweckbestimmung – Gas, von 2 Gas-Druckregel und Messanlagen in Planzeichnung.

- Eintragung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung („Perlenschnur") im Abstand von ca. 30 m parallel zur Maßnahmefläche entlang der Datze (Grünzug)

- Festsetzung einer Fläche als Bahnanlage im Bereich eines vorhanden Weiche (Industrieanschlussbahn)

- **im Text – Teil B:**

- Korrektur der Festsetzungen Pkt. 1.4-Pkt. 1.9 hinsichtlich der Rechtsgrundlagen (Wegfall Pkt. 1.6, neue Gliederung)

- **Pkt. 1.1–Streichung des letzten Halbsatzes**: *...wenn das angebotene Kernsortiment ganz oder teilweise den in der Neubrandenburger Liste der zentren- oder nahversorgungsrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente festgesetzten Warengruppen entspricht.*

- **Ergänzung Pkt. 4.1:**
  Die dargestellten Einzelbäume *und dem Naturschutzrecht unterliegenden Bäume (§18, 19 Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)* sind zu erhalten.

- **Ergänzung Pkt. 4.2:**
  Abgängige Bäume und Gehölze sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. *Bei Bäumen, die dem Naturschutzrecht unterliegen, richtet sich der Ausgleich/Ersatz nach dem Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.Oktober 2007.*

- **Ergänzung Pkt. 5, 3. 3. Absatz:**
  Zum Schutz der Zauneidechsen sind die Tiere vor Beräumung und Bebauung *von den betroffenen Flächen* abzusammeln und umzusetzen.

- **Auf der Planurkunde:**
  Vermerk: *Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt den Ursprungsplan und dessen bisherige Änderungen vollständig.*

- **Ergänzung unter Hinweise:**

- *Die vorhandenen Leitungssysteme haben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bestandschutz, solange wie die Medienträger diese für die Versorgung der vorhandenen oder geplanten Anlagen nutzen. Einzuhaltende Sicherheitsabstände zu den bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen, Neuanschlüsse sowie An- und Überbauungen sind mit den Medienträgern zu klären.*

- *Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu konsultieren.*

- *Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Kampfmittelbelastung bekannt. Bei zukünftigen Bauvorhaben ist der Munitionsbergungsdienst (Brand- und Katastrophenschutz, Schwerin) im Vorfeld zu beteiligen.*

- *Vom zuständigen Kataster- und Vermessungsamt wird im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmefeld schrittweise erneuert. Diese neu geschaffenen Aufnahmepunkte (AP) sind entsprechend dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG M-V) zu schützen. Im Zuge der Bauausführung ist bei Verlust bzw. abzusehendem Verlust der Aufnahme- und Grenzpunkte Mitteilung zu machen.*

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

STADT NEUBRANDENBURG

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 4.5

1.1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

2.12

2.20.10, als untere Straßenbaubehörde

10.04.2012
MzS, 2373
Az: 61.40.020/2.Änd

2.20.20
Marion Strasen

Einbeziehung der durch die Planung berührter Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß §4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß §3 Abs. 2 S.3 BauGB
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße"

Sehr geehrte Frau Strasen,

im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich zum vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

- Im Bereich der Sadelkower Straße und der Bassower Straße ist zu prüfen, ob die Freihaltezonen der Wendeanlagen mit als Straßenverkehrsfläche eingetragen worden sind. Dieses ist ggf. nachzutragen oder es ist textlich festzusetzen, dass die Freihaltezonen von jeglicher Bebauung und Anpflanzungen freizuhalten sind.
- Für das GI 2 ist im Südosten des Gebietes die Möglichkeit des Anschlusses an die Bahngleise einzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Viola Brentführer

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

10.04.12 (2.12)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Die Festsetzungen der Verkehrsflächen der geplanten Sadelkower Straße und Bassower Straße wurden den Entwurfsplanungen einschließlich der Flächen für die Angleichung, der Zufahrtsbereiche und der straßenbegleitenden Grünflächen angepasst.

Es wurde eine Fläche als Bahnanlage im Bereich einer vorhandenen Weiche (Industrieanschlussbahn) festgesetzt. Die Möglichkeit eines Bahnanschlusses für das Industriegebiet GI 2wird somit gewährleistet.

Hinweise und Stellungnahmen

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 01 55

17042 Neubrandenburg

61.40.020/2.Änd., Ihr Schreiben vom 01.03.2012
17946-02-2004, PPB 7, PTI 23, Ute Egerdy
+49 30 835378326, Fax 0391 580122410
08.03.2012
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs PTI 13, Team FS, Postfach 42 02, 49032 Osnabrück, Mail: Planauskunft.Nordost@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 13, Postfach 4202, 49032 Osnabrück, informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Abwägungsvorschlag

10.04.12 (2.12)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Der Hinweis zur frühzeitigen Einbeziehung der Deutschen Telekom AG wird bei der Planung öffentlicher Erschließungsanlagen an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement weitergeleitet.

1.2, Seite 2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Datum 08.03.2012 Ansprechpartner Stadt Neubrandenburg Blatt 2 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Mit freundlichen Grüßen i. A. A. Kelch i. A. G. Egerdy Anlagen 1 Übersichtsplan 6 Lagepläne 1 Kabelschutzanweisung 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen	10.04.12 (2.12) **Die Stellungnahme wird berücksichtigt**

1.3, Seite 1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

neu.sw Das und mehr!®

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
		0395 3500-568	Nadine Handorf Technische Investitionen	24. März 2011

Stellungnahme 0312/11 – TIP 19/11
Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße"

Sehr geehrte Frau Strasen,

die uns mit Schreiben vom 23.02.2011 übergebenen Unterlagen zur o. g. Maßnahme wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft.

Grundsätzlich bestehen keine Einwände zur 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Unsere Stellungnahme 0821/09 – TIP 08/09 vom 28.07.2009 behält weiterhin Gültigkeit, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

1. **Stromversorgung**

   Die Versorgung der bestehenden Gewerbeobjekte ist über die im Gebiet vorhandenen Transformatorenstationen gesichert. Bei einem weiteren Ausbau wird auch eine Erweiterung des Stromversorgungsnetzes notwendig. Angaben dazu sind jedoch erst nach Vorlage konkreter Bedarfsanmeldungen möglich.

   Die symbolische Darstellung der vorhandenen Transformatorenstationen in Ihrem Lageplan ist für den Bereich nördlich der Ihlenfelder Straße unvollständig.

   Zur Sicherung der Leitungstrassen für vorhandene 20-kV-Kabel insbesondere in den Flächen GE 4, GI 4 und GI 7 wäre die Einordnung von Leitungsrechten wünschenswert.

2. **Abwasserentsorgung**

   Im Bereich der Bassower Straße und der Sadelkower Straße liegen Planungen für Regenwasserleitungen vor. Detailplanungen sind mit neu.sw im Vorfeld abzustimmen.

   Vorhandene Leitungstrassen sind zu sichern und im Bestand zu schützen.

2010 AUDIT

24.03.11 (4.4)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1:
Die vorhandenen Transformatorenstationen wurden entsprechend der Zuarbeit der Stadtwerke (1.3; Seite 4) in der Planzeichnung ergänzt.

Zu 2:
Die Abstimmungen sind im Zuge der Entwurfsplanungen über den Eigenbetrieb Immobilienmanagement erfolgt.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Seite 2 zum Schreiben neu.sw vom 24. März 2011 an Stadt Neubrandenburg Betreff Stellungnahme 0312/11 – TIP 19/11 Punkt 9 der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist um folgenden Hinweis zu ergänzen: Vorhandene Grundstücksentwässerungen der Regen- und Schmutzentwässerung sind überwiegend nicht bekannt und bedürfen der Bestands- und Zustandsaufnahme. Bei Bedarf ist eine Entflechtung vorzunehmen. **3. Trinkwasserversorgung** 3.1 Für den geplanten Ausbau der Bassower Straße gibt es seitens neu.sw eine Planung zur Umverlegung der vorhandenen Hauptversorgungsleitung DN 400 AZ auf einer Gesamtlänge von ca. 200 m. Für die Planung wurde SKH Ingenieurgesellschaft beauftragt. 3.2 Für den geplanten Ausbau der Sadelkower Straße gibt es wasserseitig noch keine Planungen. Im Rahmen eines Straßenausbaus sollte diese jedoch wasserseitig erschlossen und ein Ringschluss zur hinteren Verbindungsstraße zwischen Sadelkower Straße und Bassower Straße hergestellt werden. Dadurch wären die westlich der Sadelkower Straße ausgewiesenen Gewerbeflächen erschlossen und die im Gewerbegebiet problematische Löschwasserversorgung könnte somit besser abgesichert werden. Es ist ein Mehrbedarf des Trinkwasserbedarfs durch die geplanten Bauaktivitäten (z. B. Vier-Tore-Brauerei) zu erwarten. Aus diesen Gründen sollte das planende Ingenieurbüro für die Straßenplanung Kontakt mit neu.sw aufnehmen. 3.3 Die im B-Plan aufgeführten, aber für einen Ausbau vorerst nicht vorgesehenen Straßen Roggenhagener Straße und Schwanbecker Straße sind trink- und löschwasserseitig nicht erschlossen. Die jetzige Versorgung erfolgt über private Versorgungsnetze, ausgehend von Wasserzählerschächten im vorderen Bereich der Ihlenfelder Straße. 3.4 Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass gerade im nördlichen Bereich des B-Planes (Bereich zwischen Bassower Straße und Sadelkower Straße) die Hauptversorgungsleitung für den Versorgungsbereich Datzeberg-Hellfeld-Trollenhagen-Buchhof-Podewall ihren Trassenverlauf nimmt. Wir haben festgestellt, dass in den vergangenen Jahren Baugenehmigungen erteilt wurden, welche im Zuge ihrer Realisierung zu Überbauungen dieser Hauptversorgungsleitung geführt haben. Aus diesem Grund ist neu.sw bei Bauanfragen und Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Abgabe von Stellungnahmen einzubeziehen. **4. Gasversorgung** Die Haupttrasse der Gasversorgung befindet sich in der Ihlenfelder Straße. Im Zusammenhang mit geplanten Straßenbauvorhaben ist ein möglicher Erschließungsbedarf an Gasversorgungsleitungen zu berücksichtigen. **5. neu-medianet GmbH** Der vorhandene Bestand ist zu schützen. Zur Vorbereitung der künftigen Anschlüsse ist eine Leerrohrverlegung im Rahmen der Straßenbaumaßnahme geplant. Zur Vorbereitung der baulichen Maßnahmen werden die Planungen dazu konkretisiert.	24.03.11 (.4.4) **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** **Zu 3:** Die Hinweise wurden an den Eigenbetrieb zur Veranlassung über das zuständige Planungsbüro weitergeleitet. Der Hinweis zur Einbeziehung der Stadtwerke bei Bauanfragen und Baugenehmigungsverfahren wird an die Bauaufsicht weitergeleitet.

1.3, Seite 3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Seite 3 zum Schreiben neu.sw
vom 24. März 2011
an Stadt Neubrandenburg
Betreff Stellungnahme 0312/11 – TiP 19/11

6. Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Da im Wesentlichen nur Leitungen und Kabel aus unserem Bestand zu schützen sind, haben wir keine besonderen Anforderungen an die erforderliche Umweltprüfung.

Für konkrete Bauvorhaben im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 20 ist unser Unternehmen erneut an der Planung zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter o. g. Rufnummer zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

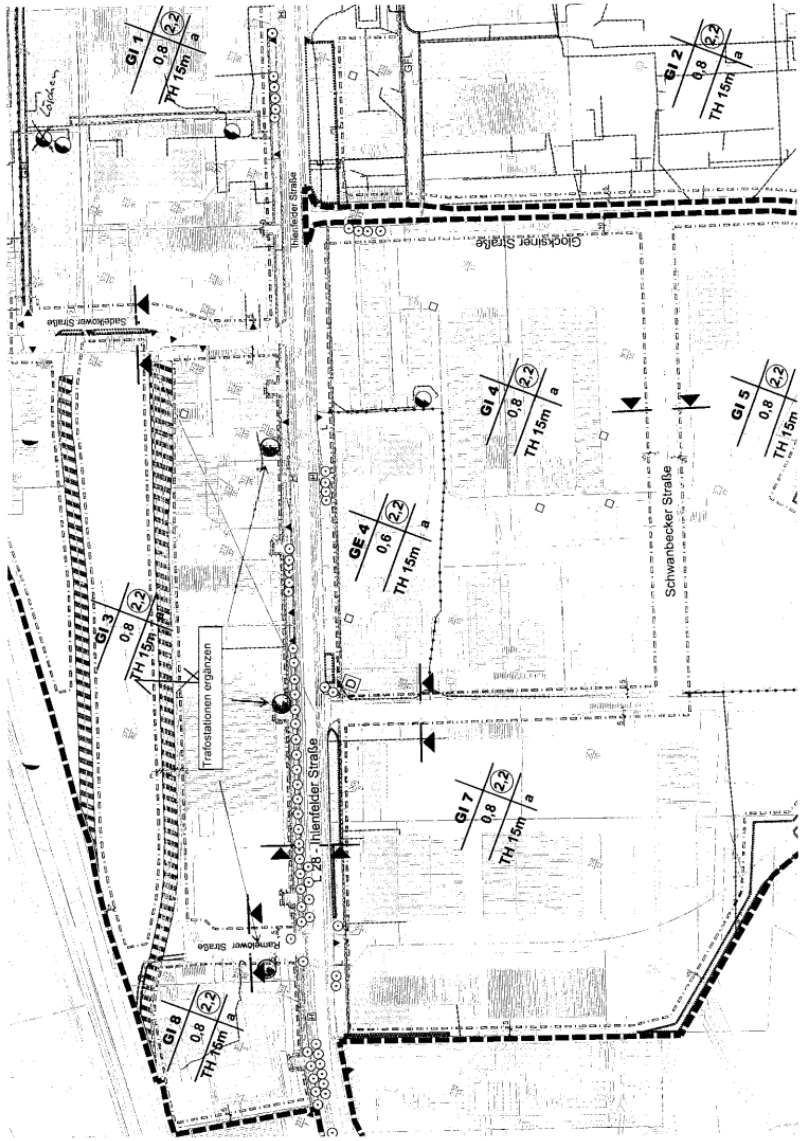
i. A.
Henrik Arent

i. A.
Nadine Handorf

Anlagen
Bestandsdokumentation
CD-ROM

24.03.11 (.4.4)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.3, Seite 4 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	24.03.11 (4.4)

1.3, Seite, 5	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

neu.sw Das *und mehr!*

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Frau Marion Strasen
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
		0395 3500-568	Nadine Handorf Technische Investitionen	4. April 2012

Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße" (Stand Dezember 2011)
unser Auftrag Nr. 0269/12

Sehr geehrte Frau Strasen,

mit Schreiben vom 01.03.2012 übergaben Sie uns den o. g. Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Bereits mit unserer Stellungnahme Nr. 0312/11 – TIP 19/11 vom 24.03.2011 nahmen wir Stellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße". Die Berücksichtigung dieser Hinweise im Bebauungsplanentwurf wurde überprüft. Soweit nicht folgend aufgeführt, haben wir den Hinweisen der v. g. Stellungnahme keine Ergänzungen hinzuzufügen.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Prinzipiell bestehen keine Einwände zum Bebauungsplanentwurf.

Die Aussagen der Stellungnahme vom 24.03.2011, Punkt 1. Stromversorgung, Absatz 1 bleiben gültig. Die Absätze 2 und 3 entfallen.

Gasversorgung

Die Aussagen der Stellungnahme vom 24.03.2011, Punkt 4. Gasversorgung bleiben gültig.

Im Lageplan zum o. g. Bebauungsplanentwurf (Bearbeitungsstand Januar 2012) fehlt die Darstellung von zwei Gasdruckregel- und -messanlagen im HW Nord.

2010 AUDIT

04.04.12 (4.4)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zur Stromversorgung/Straßenbeleuchtung:

Absatz 1:

Konkrete Erweiterungs- oder Ansiedlungsabsichten von Gewerbe- oder Industriebetrieben sind nicht bekannt. Bei zukünftigen Vorhaben werden die Stadtwerke frühzeitig beteiligt.

Zur Gasversorgung:
Der konkrete Standort der der Anlagen wurde von der Verwaltung nachgefordert.
Die entsprechende Darstellung im Lageplan (siehe 1.3, Seite 7) wurde als Symbol mit der Zweckbestimmung-Gas- in die Planzeichnung-Teil A aufgenommen.

1.3, Seite 6	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Seite 2 zum Schreiben neu.sw
vom 4. April 2012
an Stadt Neubrandenburg
Betreff Stellungnahme Nr. 0269/12

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

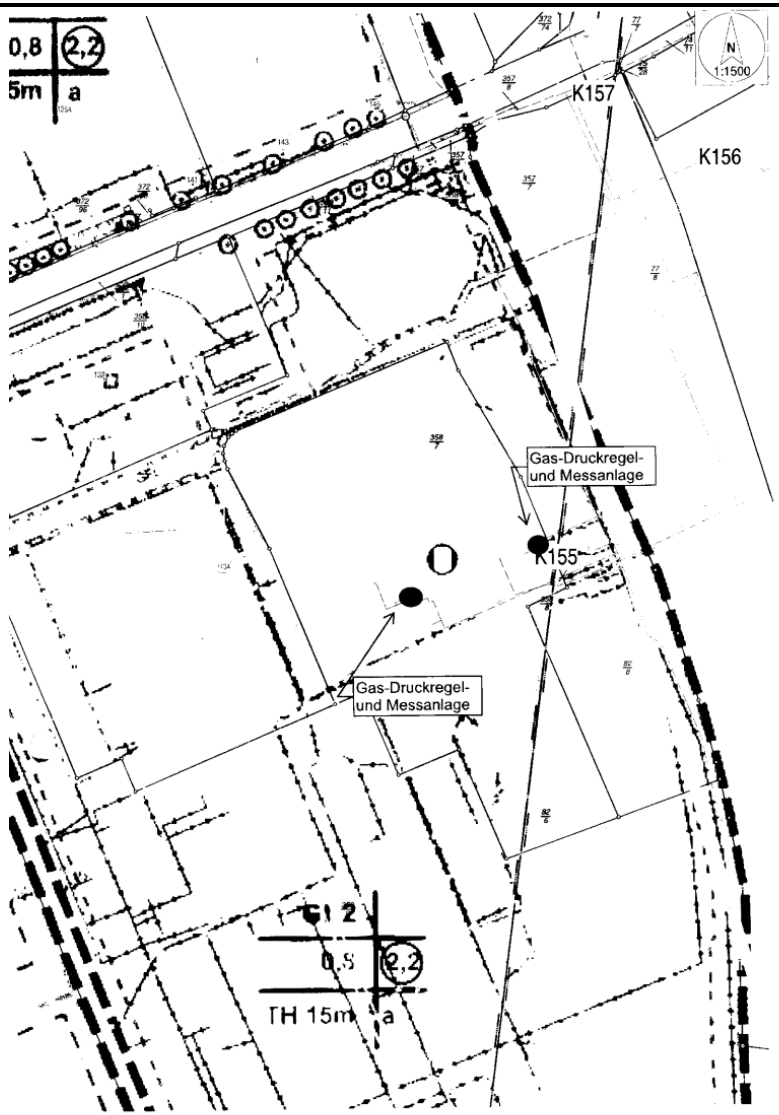
i. A.
Henrik Arent

i. A.
Nadine Handorf

Anlagen
Bestandspläne 1.1 – 1.5, 2.1 – 2.5, 3.1 – 3.5 (je 2fach)
1 CD-ROM (dxf-Daten)

10.04.12 (4.4)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.3, Seite 7 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	10.04.12 (2.8) **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

1.4	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Neubrandenburg,
Helmut-Just-Str. 4, 17036 Neubrandenburg

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

05. April 2012

Telefon: 0395 / 76122-153
Telefax: 0395 / 76122-120
E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Frau Hantel
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c - 0201
5122 – 13 071 107
Reg.-Nr.: 71 - 12
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 03.04.2012

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße"
Ihr Zeichen: 61.40.020/2. Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der Zuständigkeit für die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Bedenken zum angezeigten Vorhaben.

Altlasten sind dem StALU Mecklenburgische Seenplatte in dem betreffenden Gebiet nicht bekannt. Entsprechend der Zuständigkeit für die Ermittlung und Erfassung der Altlasten sowie deren Überwachung ist die Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vorzunehmen. Dort werden auch die Altlastenkataster geführt.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Beisheim

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte
Helmut-Just-Str. 4, 17036 Neubrandenburg

Telefon: 0395 / 76122-0
Telefax: 0395 / 76122-120
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

03.04.12 (6.3)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Absatz 3 wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.5, Seite 1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

8.1

Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern

Abt. Stadtplanung
Eingang am: 12. 2011
Erledigung Nr. 640

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen: 61.40.020.2. Änd./frühzBet
Ihre Nachricht vom: 23.02.2011

Bearbeiter: Kathrin Fleisch
Az.: LUNG_S11170-200a

Tel.: 03843 777-207
Fax: 03843 777-9207
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de

Datum: Güstrow, den 07.04.2011

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße", Stadt Neubrandenburg

Abteilung Naturschutz und Großschutzgebiete

Anlage: - Prüfprotokoll

in der Anlage erhalten Sie das Prüfprotokoll des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.
Das Prüfergebnis, sowie die Verfahrensfolgen sind den Punkten 3, 4 und 5 zu entnehmen.

Für die aus Kapazitätsgründen verzögerte Bearbeitung bitte ich um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

i. V.

Ch. Linke

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Strahlenschutz, Radioaktivitätsmessstelle, Küstengewässeruntersuchungen
Berninstraße
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667
E-Mail: poststelle.hst@lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Geologisches Regionalarchiv:
Neustrelitzer Str. 120
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 380-3500
Telefax: 0395 380-3599
E-Mail: poststelle.no@lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Bohrkernlager:
Bruno Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2237
Telefax: 03847 451069

07.04.11 (8.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Entsprechend der Stellungnahme vom 04.07.11 wurde die Erarbeitung eines Artenschutzfachbeitrages an ein externes Büro in Auftrag gegeben.
Die abschließende Zuarbeit ist am 07.12.11 erfolgt.

07.04.11 (8.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Prüfprotokoll (Bauleitplanungen)

Abnahme artenschutzrechtlicher Auseinandersetzungen

Bearbeiter LUNG: *von Goerne*

Az (LUNG): *S11170-200a*

Planung: *2. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfelder Straße, Stadt Neubrandenburg, Vorentwurf*

Planungsträger: *Stadt Neubrandenburg*

Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung vom: *Februar 2011*

Verfasser Artenschutzbeitrag: *Stadt Neubrandenburg*

Datenbasis, Vollständigkeit und Prüffähigkeit

Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung				Prüfrelevante Unvollständigkeit der vorgelegten Unterlagen / Ermittlungen …		
Artengruppe Zutreffendes ankreuzen	Relevanz-prüfung	Potential-ab-schätzung	Erfassung/ Kartierung	Nicht betrachtete Arten oder Artengruppen	… wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu tatsächlichen Vorkommen	… wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu potentiellen Vorkommen
Vögel				X		*Die Betroffenheit der vom Vorhaben*
Säugetiere	X					*möglicherweise betroffenen Vögel,*
(Fledermäuse)				X		*Fledermäuse, Amphibien und Reptilien*
Reptilien				X		*ist in den Planunterlagen noch nicht*
Amphibien				X	*Rotbauchunke, Kammmolch*	*dargestellt. Die zur Beurteilung erforder-*
Fische	X					*lichen Untersuchungsergebnisse liegen*
Schmetterlinge	X					*noch nicht vor. Eine abschließende Ein-*
Käfer	X					*schätzung der Verbotstatbestände ist erst*
Libellen	X					*nach Vorliegen der Ergebnisse der Unter-*
Weichtiere	X					*suchungen möglich.*
Pflanzen	X					

☐ Die vorgelegte Auseinandersetzung war prüffähig. (weiter mit 2.)

☒ Die vorgelegte Auseinandersetzung war nicht prüffähig. (weiter mit 3.1. oder 3.5)

1. **Behördliche Prüfung und Abgleich mit dem vorliegenden Erkenntnisstand**

Folgende Mängel wurden vor dem Hintergrund des in der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstandes festgestellt:

Lfd. Nr.	Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.:	Arten / Artengruppe	Prüfung des Vorliegens der Verbotstatbestände sowie der Eignung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen

07.04.11 (8.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.:	Arten / Artengruppe	Prüfung des Vorliegens der Verbotstatbestände sowie der Eignung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen

Im Übrigen sind keine inhaltlichen oder rechtlichen Mängel erkennbar. (weiter mit 3.)

2. **Prüfergebnis** (zutreffendes ankreuzen)

Die Prüfung der vorgelegten artenschutzrechtliche Auseinandersetzung sowie der Abgleich mit dem der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstand hat folgendes Ergebnis:

3.1. ☒ Der vorgelegte AFB war nicht prüffähig. Die unter 1. genannten prüfrelevanten Unvollständigkeiten sind abzuarbeiten und die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erneut vorzulegen. (weiter mit 4.1.)

3.2. ☐ Die Planung führt bei Realisierung der einzelnen Vorhaben voraussichtlich nicht zum Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (weiter mit 4.2.)

3.3. ☐ Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch geeignete Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen auf Planungsebene ausgeschlossen werden. (weiter mit 4.3.)

3.4. ☐ Für folgende mit der Planung verbundenen Maßnahmen kann laut Erkenntnisstand der Behörde auch unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden.

Lfd.Nr. gemäß Nr. 2	Begründung

Für den Planungsträger bestehen folgende Möglichkeiten:

a) ☐ Überarbeitung des Maßnahmekonzeptes und Durchführung vollständig geeigneter Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen (erneute Prüfung AFB)

b) ☐ Beantragung der Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung mit Nachweis des Vorliegens der Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (weiter mit 4.4.)

3.5 ☐ (nur bei Planungen, deren Vorhaben weitere Planungs-oder Genehmigungsschritte mit obligatorischer artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung erfordern) Abschluss der artenschutzrechtlichen Prüfung unter Beachtung dieses Prüfergebnisses im Rahmen anschließender Verfahrensschritte, z.B. Bebauungsplan, Vorhabengenehmigung (erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung)

Hinweis zu den Möglichkeiten des Planungsträgers:

Hinweise und Stellungnahmen

Soweit die Prognose des Eintretens der Verbotstatbestände auf einer Potentialabschätzung beruht, besteht zwar artenschutzrechtlich die Möglichkeit, vor Durchführung der konfliktbaltigen Maßnahme selbst die konkrete Erfassung nachzuholen. Die zur Planrechtfertigung erforderliche Rechtssicherheit über die Vollzugsfähigkeit der Planung ist damit zum Erlasszeitpunkt jedoch nicht gegeben.

3. Verfahrensfolgen

4.1. ☒ Die Vollzugsfähigkeit der Planung kann angesichts prüfrelevanter Unvollständigkeit der bisher vorgelegten artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung nicht bestätigt werden.

4.2. ☐ keine Festsetzung von artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- oder Begleitmaßnahmen in der Bauleitplanung

4.3. Aufnahme folgender Festsetzungen in die Bauleitplanung:

- ☐ Festsetzung der Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung
- ☐ Festsetzung der ergänzend zur artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung erforderlichen Auflagen gemäß Nr. 5 dieses Prüfprotokolls
- ☐ Festsetzung der Maßnahmen zur Gewährleistung der dauerhaften Artenschutzfunktionen (Sicherung der Maßnahmen und Monitoring)

4.4. ☐ Entscheidung über das Vorliegen der Voraussetzungen und Inaussichtstellung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten auf der Ebene der Planung durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

4. Ergänzend erforderliche Auflagen für die Festsetzung der Planung

Lfd.Nr. gemäß Nr. 2	Auflage	Begründung

5. Hinweise

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung ist noch die Darstellung der von den Folgen der Planung betroffenen europäischen Vogelarten, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien erforderlich. Die Planunterlagen mit dem entsprechenden Artenschutzfachbeitrag sind im Rahmen der weiteren Planungsschritte erneut zur Beurteilung vorzulegen.

Güstrow, den 05.04.2011

Bearbeiter: gez. *von Goerne*

Abwägungsvorschlag

07.04.11 (8.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Hinweise und Stellungnahmen

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
04. JUNI 2012
2059
Umweltamt

Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen: 61.40.020/2.Änd.
Ihre Nachricht vom: 01.03.2012

Bearbeiter: Kathrin Fleisch
Az.: LUNG_S11170-2-200a

Tel.: 03843 777-207
Fax: 03843 777-9207
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de

Datum: Güstrow, den 30.05.2012

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße", Stadt Neubrandenburg

Abteilung Naturschutz und Großschutzgebiete

Anlage: - Prüfprotokoll

in der Anlage erhalten Sie das Prüfprotokoll des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.
Das Prüfergebnis, sowie die Verfahrensfolgen sind den Punkten 3, 4 und 5 zu entnehmen.

Mein Prüfprotokoll vom ***05.04.2011*** zum o. a. Vorhaben wird durch das anliegende ersetzt

Für die aus Kapazitätsgründen verzögerte Bearbeitung bitte ich um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ch. Linke

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle-lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Strahlenschutz, Radioaktivitätsüberwachungsstelle, Küstengewässeruntersuchungen
Betriebszentrale
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667
E-Mail: poststelle.hst@lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Geologisches Regionalarchiv:
Neustrelitzer Str. 120
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 380-5500
Telefax: 0395 380-5559
E-Mail: poststelle.nb@lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Bohrverwaltung:
Brüseler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2557
Telefax: 03847 451069

Abwägungsvorschlag

07.04.11 (8.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Artenschutzfachbeitrag wurde Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße". Die Begründung war Bestandteil des förmlichen Auslegungsverfahrens und der Behördenbeteiligung.
Die vorliegende Stellungnahme vom 30.05.12 bezieht sich auf die Behördenbeteiligung vom 01.03.12.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

07.04.11 (8.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Prüfprotokoll (Bauleitplanungen)

Abnahme artenschutzrechtlicher Auseinandersetzungen

Bearbeiter LUNG: *von Goerne*

Az (LUNG): *S11170-2-200a*

Planung: *2. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfelder Straße", Stadt Neubrandenburg*

Planungsträger: *Stadt Neubrandenburg*

Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung vom: *07.12. 2011*

Verfasser Artenschutzbeitrag: *Grünspektrum Neubrandenburg*

1. **Datenbasis, Vollständigkeit und Prüffähigkeit**

Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung				Prüfrelevante Unvollständigkeit der vorgelegten Unterlagen / Ermittlungen …		
Artengruppe Zutreffendes ankreuzen	Relevanz-prüfung	Potential-ab-schätzung	Erfassung/ Kartierung	Nicht betrachtete Arten oder Artengruppen	… wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu tatsächlichen Vorkommen	… wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu potentiellen Vorkommen
Vögel		X				
Säugetiere	X					
(Fledermäuse)		X				
Reptilien			X			
Amphibien	X					
Fische	X					
Schmetterlinge	X					
Käfer	X					
Libellen	X					
Weichtiere	X					
Pflanzen	X					

☒ Die vorgelegte Auseinandersetzung war prüffähig. (weiter mit 2.)

☐ Die vorgelegte Auseinandersetzung war nicht prüffähig. (weiter mit 3.1. oder 3.5)

2. **Behördliche Prüfung und Abgleich mit dem vorliegenden Erkenntnisstand**

Folgende Mängel wurden vor dem Hintergrund des in der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstandes festgestellt:

Lfd. Nr.	Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.:	Arten / Artengruppe	Prüfung des Vorliegens der Verbotstatbestände sowie der Eignung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen

1.5, Seite 7	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Lfd. Nr.	Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.:	Arten / Artengruppe	Prüfung des Vorliegens der Verbotstatbestände sowie der Eignung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen

Im Übrigen sind keine inhaltlichen oder rechtlichen Mängel erkennbar. (weiter mit 3.)

3. **Prüfergebnis** (zutreffendes ankreuzen)
Die Prüfung der vorgelegten artenschutzrechtliche Auseinandersetzung sowie der Abgleich mit dem der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstand hat folgendes Ergebnis:
3.1. ☐ Der vorgelegte AFB war nicht prüffähig. Die unter 1. genannten prüfrelevanten Unvollständigkeiten sind abzuarbeiten und die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erneut vorzulegen. (weiter mit 4.1.)
3.2. ☐ Die Planung führt bei Realisierung der einzelnen Vorhaben voraussichtlich nicht zum Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (weiter mit 4.2.)
3.3. ☒ Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch geeignete Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen auf Planungsebene ausgeschlossen werden. (weiter mit 4.3.)
3.4. ☐ Für folgende mit der Planung verbundenen Maßnahmen kann laut Erkenntnisstand der Behörde auch unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden.

Lfd Nr. gemäß Nr. 2	Begründung

Für den Planungsträger bestehen folgende Möglichkeiten:
a) ☐ Überarbeitung des Maßnahmenkonzeptes und Durchführung vollständig geeigneter Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen (erneute Prüfung AFB)
b) ☐ Beantragung der Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung mit Nachweis des Vorliegens der Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (weiter mit 4.4.)
3.5 ☐ (nur bei Planungen, deren Vorhaben weitere Planungs-oder Genehmigungsschritte mit obligatorischer artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung erfordern) Abschluss der artenschutzrechtlichen Prüfung unter Beachtung dieses Prüfergebnisses im Rahmen anschließender Verfahrensschritte, z.B. Bebauungsplan, Vorhabengenehmigung (erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung)

Hinweis zu den Möglichkeiten des Planungsträgers:
Soweit die Prognose des Eintretens der Verbotstatbestände auf einer Potentialabschätzung beruht, besteht zwar artenschutzrechtlich die Möglichkeit, vor Durchführung der konfliktträchtigen Maßnahme selbst die konkrete Erfassung nachzuholen. Die zur Planrechtfertigung erforderliche Rechtssicherheit über die Vollzugsfähigkeit der Planung ist damit zum Erlasszeitpunkt jedoch nicht gegeben.

07.04.11 (8.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Punkt 5 im –Text (Teil B)- wurde wie folgt neu gefasst:

Teil 1:
Im Gebiet sind Tiere geschützter Arten und deren Lebensstätten vorhanden, die dem Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG unterliegen. Bei Schnittmaßnahmen an Gehölzen (z. B. Fällung, Rückschnitt), baulichen Veränderungen am Gebäudebestand (z. B. Umbau, Sanierung, Abbruch) oder bei der Beräumung von Schutt- und Geröllhalden hat der Vorhabensträger durch eine fachkundige Person gemäß § 44 Abs. 6 BNatSchG im Vorfeld der Maßnahmen die Erfassung der vielleicht betroffenen Arten und deren Lebensstätten vornehmen zu lassen. Der Umfang der Erfassung *sowie die Planung und Umsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen* ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Die Baufeldfreimachung (Gehölzfällung, Mahd, Beräumung der Halden) ist zum Schutz geschützter Arten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sind beim Abriss von Gebäuden und Ruinen Lebensstätten von Brutvögeln und Fledermäusen betroffen, hat der Abriss im Zeitraum September/Oktober zu erfolgen.

1.5, Seite 8	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

4. Verfahrensfolgen

4.1. ☐ Die Vollzugsfähigkeit der Planung kann angesichts prüfrelevanter Unvollständigkeit der bisher vorgelegten artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung nicht bestätigt werden.

4.2. ☐ keine Festsetzung von artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- oder Begleitmaßnahmen in der Bauleitplanung

4.3. Aufnahme folgender Festsetzungen in die Bauleitplanung:

☒ Festsetzung der Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung

☐ Festsetzung der ergänzend zur artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung erforderlichen Auflagen gemäß Nr. 5 dieses Prüfprotokolls

☒ Festsetzung der Maßnahmen zur Gewährleistung der dauerhaften Artenschutzfunktionen (Sicherung der Maßnahmen und Monitoring)

4.4. ☐ Entscheidung über das Vorliegen der Voraussetzungen und Inaussichtstellung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten auf der Ebene der Planung durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

5. Ergänzend erforderliche Auflagen für die Festsetzung der Planung

Lfd.Nr. gemäß Nr. 2	Auflage	Begründung

6. Hinweise

Die in den Planunterlagen im Artenschutzfachbeitrag auf S. 20 bis 22, in der Begründung zum B-Plan auf S. 10 sowie im Umweltbericht auf S. 15, 16 und 17, dargestellten Zeiträume und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind einzuhalten.

Dies sind:

1. *Vermeidungsmaßnahmen:*

- *Baufeldfreimachung (Gehölzfällung, Mahd, Beräumung der Halden im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar*
- *Untersuchung der zum Abriss oder zur Umnutzung vorgesehenen Gebäude und Ruinen auf mögliche Fledermausquartiere (Sommer- und Winterquartiere) und in Gebäuden brütenden Vogelarten durch einen Fachgutachter. Werden Tiere gefunden und wird für sie eine Umsetzung erforderlich, ist hierfür vor Durchführung von Abbruchmaßnahmen eine Ausnahmegenehmigung nach 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz bei der dafür zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.*

07.04.11 (8.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Punkt 5 im –Text (Teil B)- wurde wie folgt neu gefasst:

Teil 2:
Für die Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Zauneidechse und für Standortabstimmungen zu Nisthilfen für Schleiereulen und Turmfalken ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. *Die Maßnahmen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.*
Zum Schutz der Zauneidechsen sind die Tiere vor Beräumung und Bebauung von den betroffenen Flächen abzusammeln und umzusetzen.
Für die Umsetzung hat der Vorhabenträger gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG eine Ausnahme von den Zugriffsverboten bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

1.5, Seite 9	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	- *Untersuchung des zu fällenden Baumbestandes auf Lebensstätten besonders bzw. streng geschützter Arten vor Durchführung von Rodungsmaßnahmen.* - *Nach vorher durchgeführter Untersuchung Abriss von Gebäuden und Ruinen im Zeitraum September / Oktober zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse.* 2. *Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen:* - *Planung von Ausgleichsmaßnahmen und Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Schutz der Zauneidechse. Gestaltung von Habitaten für die Zauneidechse, Abstimmung des Abrisszeitpunktes. Schaffung von Korridorbereichen , damit die Tiere vor Umsetzung der Planung die neuen Maßnahmenflächen besiedeln können.* - *Müssen Exemplare der Zauneidechse auf die neue Maßnahmenfläche umgesetzt werden, ist hierfür vor Durchführung der Umsetzung eine Ausnahmegenehmigung nach 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz bei der dafür zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.* - *Bei Betroffenheit von Winterquartieren von Fledermäusen durch die vorgesehenen Abbruchmaßnahmen sind entsprechend geeignete Ersatzquartiere bereit zu stellen und zu sichern. Hierzu wurde bereits im südwestlichen Planbereich eine weitere Fläche, bestanden mit einem Keller, als Möglichkeit zum Umbau als Fledermausquartier festgesetzt.* - *Sollen Gebäude mit Brutplätzen der Vogelarten Mauersegler, Mehlschwalbe , Turmfalke oder Schleiereule oder anderen in Gebäuden brütenden Vogelarten abgebrochen werden, sind vor Durchführung von Abbruchmaßnahmen an hierfür an geeigneten Stellen Nistmöglichkeiten zu schaffen.* - *Für die umzusetzenden Nisthilfen der Vogelarten Turmfalke und Schleiereule sind vor Ausführung der Planung durch einen geeigneten Fachgutachter neue Standorte zu bestimmen. Der Abrisszeitraum ist nach erfolgter Begutachtung durch den Fachgutachter festzulegen.* *Die genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Detail zu planen und im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vor und während der Bauphase durch einen hierfür geeigneten Fachgutachter sicherzustellen. Sie sind mit der für den Vollzug des Artenschutzes zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Überwachung nach § 4c BauGB durch einen hierfür geeigneten Fachgutachter unmittelbar nach Fertigstellung und während der ersten 3 Jahre, sowie nach 5 und 8 Jahren auf Besatz zu kontrollieren.* Güstrow, den 25.05.2012 Bearbeiter: gez. *von Goerne*	07.04.11 (8.1) **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Der Punkt 5 im –Text (Teil B)- wurde wie folgt neu gefasst: Teil 3: *Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Detail zu planen und im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vor und während der Bauphase durch einen hierfür geeigneten Fachgutachter sicherzustellen. Sie sind mit der für den Vollzug des Artenschutzes zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.* *Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Überwachung nach § 4c BauGB durch einen hierfür geeigneten Fachgutachter unmittelbar nach Fertigstellung und während der ersten 3, sowie nach 5 und 8 Jahren auf Besatz zu kontrollieren.*

1.6, Seite 1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	03.04.12 (8.1) **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**
	Die genannten und per Lageplan nachgereichten Waldflächen wurden bezüglich der Abstände zu gewerblichen Bauflächen überprüft. Danach werden die nach Landeswaldgesetz M-V geforderten Mindestabstände eingehalten.
	Um bei Sukzession, insbesondere des Grünzuges entlang der Datze, nicht in Widerspruch mit den ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen zu kommen, werden im Abstand von 30 m zur Maßnahmefläche (Grünzug Datze) nur Nebenanlagen und untergeordnete bauliche Anlagen festgesetzt.

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 1 + 3 ·
17033 Neubrandenburg

Bearbeitet von: H.Schülke

Telefon: 0 3 95/ 58 22 144
Fax: 0 3 95/ 54 42 264
e-mail: Helvi.Schuelke@lfoa-mv.de

Stadt Neubrandenburg
FB: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abt. Stadtplan
Fr.-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Aktenzeichen: SBL/7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 03.04.2012

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖP) in das Planverfahren gemäß §4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß §3 Abs.2 S.3 BauGB
hier: 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 "Ihlenfelder Straße"

Sehr geehrte Frau Strasen,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. 07. 2010 (BGBl. I S. 1050) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Juli 2011 (GVOBl. M-V S.870) wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei Bauvorhaben der im §20 LWaldG M-V gesetzlich festgelegte Waldabstand zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand, von 30m zum Wald (Trauf) bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhalten ist. Diese Vorgabe trifft ebenfalls bei vorhandenen Erstaufforstungsflächen zu.

Mit der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 „Ihlenfelder Straße" soll das dortige Industrie- und Gewerbegebiet eine Neuordnung der Flächen erfahren. Das Plangebiet wurde bereits seit der Entstehung der Bebauung gewerblich und industriell genutzt. Der in diesem Bereich noch vorhandene Handel ansässiger Betriebe genießt Bestandesschutz. Ziel ist die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für vorhandene und zukünftige Betriebe durch Festsetzung großflächiger zusammenhängender überbaubarer Flächen.
Im südöstlichen Planbereich grenzen Waldteile der Abteilungen 6137 und 6346 an. Ich weise darauf hin, dass an den nördlichen bzw. westlichen Bestandeskanten dieser Abteilungen eine „Verbuschung" (Sukzession) ersichtlich ist.
Um späteren forstliche Konfliktpunkten vorzubeugen, müssen die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingezeichneten Baugrenzen mit der Auflage der Einhaltung des im LWaldG M-V gesetzlich festgelegten Mindestabstandes von 30Metern, festgeschrieben wer-

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Hinweise und Stellungnahmen

den. Besonders betrifft das die südlichen Bereiche der Flurstücke 82/14 und 80/7, Flur 2, in der Gemarkung Neubrandenburg.

Unter Berücksichtigung der Hinweise und mit Einhaltung des gesetzlich festgelegten Waldabstandes von 30 Metern, bestehen zum Bebauungsplan keine Einwände im Sinne des Landeswaldgesetzes Mecklenburg – Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Peter Hartwig
Forstamtsleiter

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Abwägungsvorschlag

03.04.12 (8.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Hinweise und Stellungnahmen

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 1 + 3 ·
17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB: Stadtplanung,Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abt. Stadtplan
Fr.-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg

Bearbeitet von: H.Schülke

Telefon: 0 3 95/ 58 22 144
Fax: 0 3 95/ 54 42 264
e-mail: Helvi.Schuelke@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: SBL/7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 03.04.2012

2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 "Ihlenfelder Straße"

Sehr geehrte Frau Lange,

Bezug nehmend auf unser heutiges Telefonat, sende ich Ihnen einen Kartenauszug mit den in unserer Stellungnahme vom 03.04.2012 angegebenen forstlichen Abteilungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
H.Schülke

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

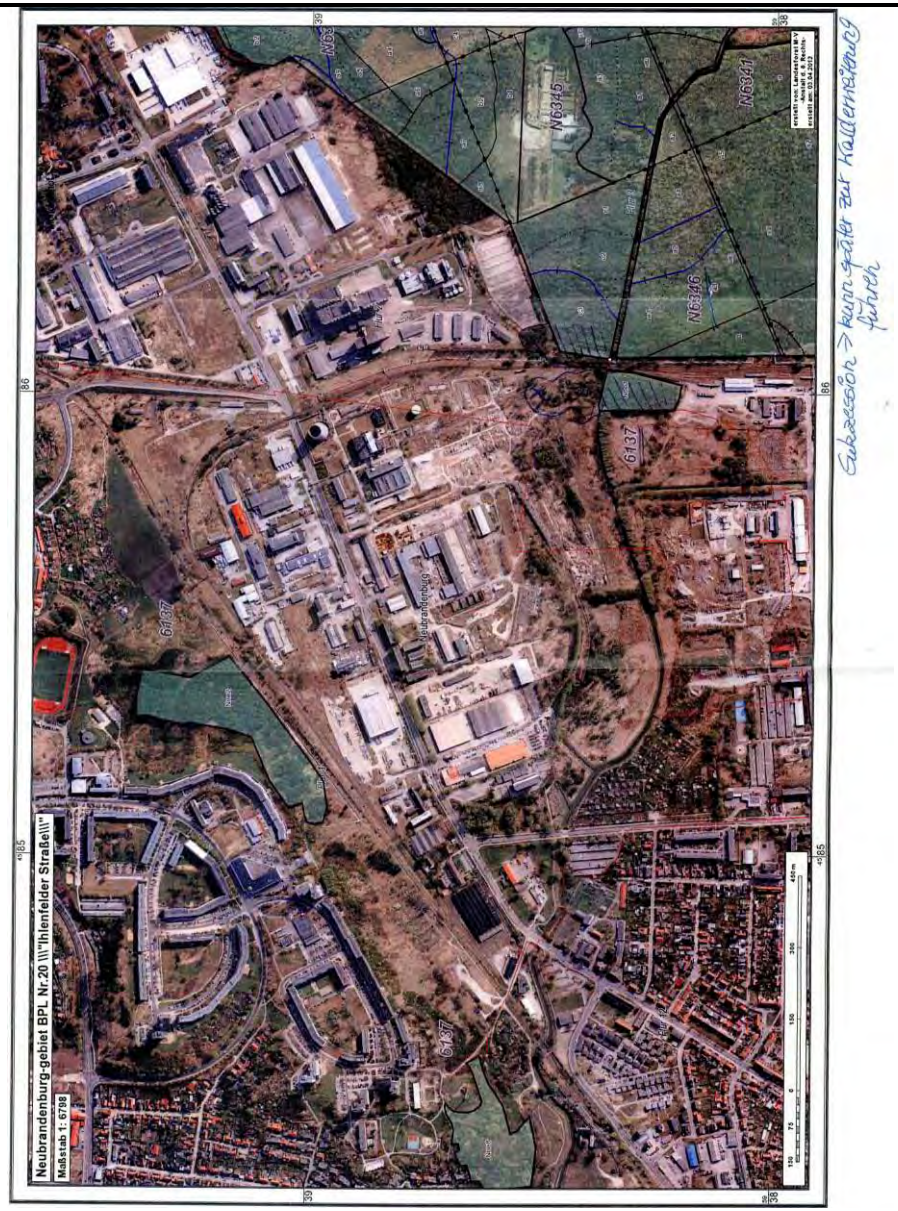
Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Abwägungsvorschlag

03.04.12 (8.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.6, Seite 4 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	03.04.12 (8.1) **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Siehe 1.6, Seite 1

1.7, Seite1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und
Postfach 11 02 55
D-17042 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 4773004-05
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201200179

Schwerin, den 01.03.2012

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr. 20 _ 2. Änderung Ihlenfelder Straße ; Stadt Neubrandenburg

Ihr Zeichen: 61.40.020/2.Änderung

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Vermittlung (0385) 588 56666 Hausanschrift LAIV, Abteilung 3 Öffnungszeiten Geoinformationszentrum Bankverbindung Deutsche Bundesbank
Telefax (0385) 4773004-05 Lübecker Straße 289 Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr Filiale Rostock
Internet www.lverma-mv.de 19059 Schwerin Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr Konto-Nr.: 140 015 18
BLZ: 130 000 00
IBAN: DE26 1300 0000 0014 0015 19
BIC MARKDEF1130

01.03.12 (11.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

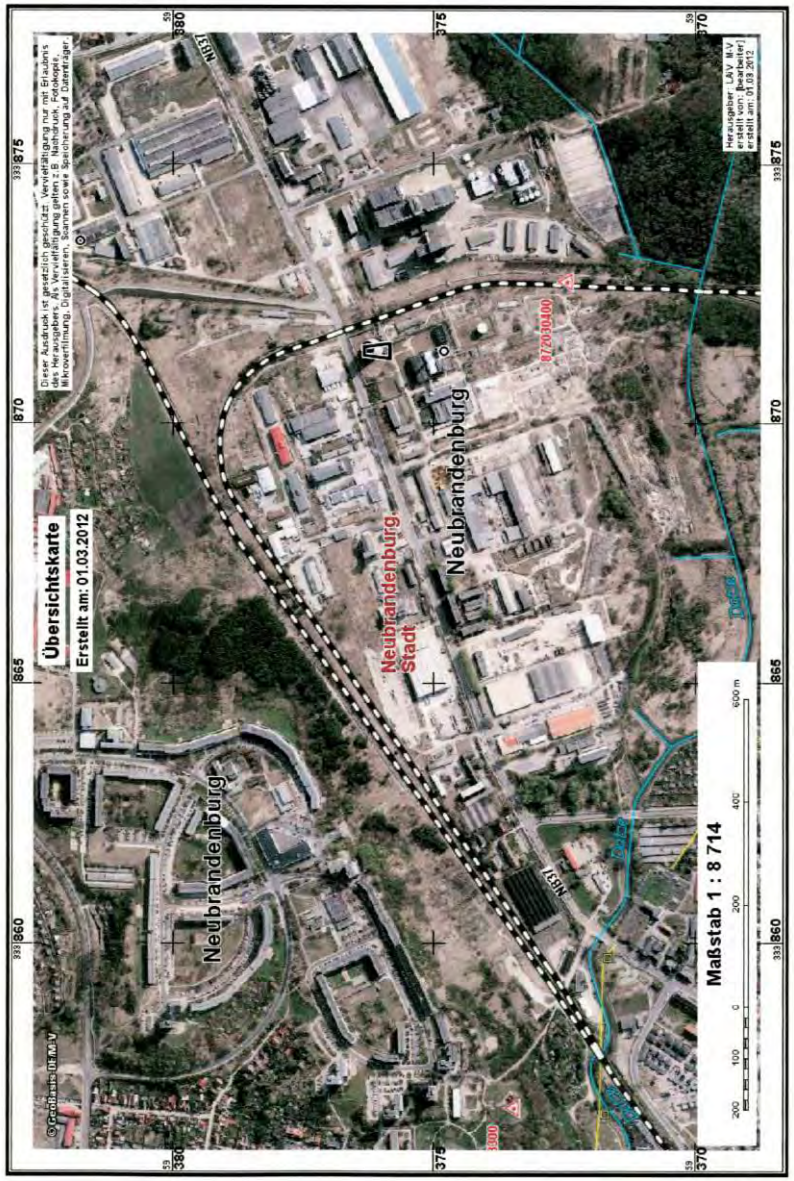
Das Anliegen ist in Abstimmung mit dem Stadtvermessungsamt und dem Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises wie folgt geprüft worden:

Die Aufnahmepunkte für das Verdichtungsnetz werden im Gegensatz zu den Festpunkten nicht in den Bebauungsplänen dargestellt. Mit dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG M-V) werden diese Aufnahmepunkte (AP) geschützt.

In der Begründung zum B-Plan wird unter Punkt „Hinweise" auf diese Aufnahmepunkte wie folgt hingewiesen:

Vom zuständigen Kataster- und Vermessungsamt wird im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmefeld schrittweise erneuert. Diese neu geschaffenen Aufnahmepunkte (AP) sind entsprechend dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG M-V) zu schützen. Im Zuge der Bauausführung ist bei Verlust bzw. abzusehendem Verlust der Aufnahme- und Grenzpunkte Mitteilung zu machen.

1.7, Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden**. - **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.** Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.** **Hinweis:** Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel **Seite 2 von 2** Vermittlung (0385) 588 56966 Telefax (0385) 4773004 05 Internet www.lverma-mv.de Hausanschrift LAiV, Abteilung 3 Lübecker Straße 289 19059 Schwerin Öffnungszeiten Geoinformationszentrum Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr Bankverbindung: Deutsche Bundesbank Filiale Rostock Konto-Nr.: 140 015 18 BLZ: 130 000 00 IBAN: DE26 1300 0000 0014 0015 18 BIC: MARKDEF1130	01.03.12 (11.1)) **<u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u>**

1.7, Seite 3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
 Übersichtskarte Erstellt am: 01.03.2012 Neubrandenburg Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg Maßstab 1 : 8 714 B96 B96 B96

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

1.4

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Regionalstandort Waren (Müritz)
Zum Amtsbrink 2, 17192 Waren (Müritz)

Stadt Neubrandenburg
Abt. Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Regionalstandort
Waren (Müritz)
Amt/SG
Planungsamt/Kreisplanung
Auskunft erteilt:
Klaus Wagner
E-Mail: klauswagner@landkreis-mueritz.de
Zimmer: 4.07
Telefon: 03991 78-2449
Fax: 03991 78 2456

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Mein Zeichen:	Datum:
61.40.020/2.Änd.	1. März 2012	60/wa	10. April 2012

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße" der Stadt Neubrandenburg
Hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 1. März 2012 (Posteingang Landkreis 2. März 2012) übergaben Sie mir den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes im Rahmen der Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben
- Begründung Stand Entwurf Dezember 2011
- Planzeichnung – Teil A, Bearbeitungsstand Januar 2012
- Satzungstext – Teil B, Bearbeitungsstand Januar 2012

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße" nehme ich wie folgt Stellung:

I. Allgemeines / Grundsätzliches

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 20 „Ihlenfelder Straße" wurde bereits 2002 als Satzung beschlossen und 2009 für einen Teilbereich hinsichtlich der Art der Nutzung geändert. Mit der vorliegenden 2. Änderung sollen nunmehr die Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes den heutigen Bedingungen angepasst werden. Eine Grundlage hierfür bildet u. a. das Kommunale Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg.

10.04.12 (.1.4)

<u>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</u>

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Stadtteilversorgungszentrums „Datzeberg" und des Nahversorgungszentrums „Burgholzstraße". Deshalb sollen Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden, die diese Standorte schwächen würden. Die Entwicklung des produzierenden Gewerbes im Plangebiet soll gesichert werden. Weiterhin sollen bei der Planänderung nicht mehr vorhandene Bahnanlagen sowie Änderungen am geplanten öffentlichen Erschließungsnetz berücksichtigt werden. Dieser Zielstellung wird durch den Landkreis grundsätzlich gefolgt. **2.** Anpassung an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landesraumentwicklungsprogramm M-V sowie im *Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte* (RREP MS) festgelegt. Das RREP MS bildet auf der Ebene der Raumordnung den rechtlichen und räumlichen Rahmen für die mittelfristige Entwicklung der Stadt Neubrandenburg. Im Siedlungsnetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte wird Neubrandenburg die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen. Das RREP MS trifft in der Karte der räumlichen Ordnung für das Plangebiet die Darstellung als *regional bedeutender Standort für Gewerbe und Industrie*. Grundlage dieser Darstellung ist Programmsatz 4.3.1 (2) RREP MS, der die regional bedeutsamen Standorte für Gewerbe und Industrie als Ziel der Raumordnung festlegt. Damit ist für die Bauleitplanung der Stadt Neubrandenburg eine gewerbliche Nutzung des Standortes bindend. Der Bebauungsplan folgt dem und trifft für die Bauflächen überwiegend die Festsetzungen als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO. Programmsatz 4.3.2 (6) formuliert Anforderungen an Einzelhandelsstrukturen. Danach sollen ausgewogene zentrenstärkende Einzelhandelsstrukturen in zentralen Orten auf der Grundlage von Einzelhandelskonzepten entwickelt werden. Die Zielstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße" leitet sich u. a. aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg ab und unterstützt insofern den in Programmsatz 4.3.2 (6) formulierten Grundsatz zur Entwicklung von zentrenstärkenden Einzelhandelsstrukturen. Aus Sicht des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte steht die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße" der Stadt Neubrandenburg den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. **3.** Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg stellt die überplante Fläche überwiegend als gewerbliche Baufläche dar. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im F-Plan eine umfangreiche Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Fernwärme bzw. Gas dargestellt. Im vorliegenden B-Plan-Entwurf ist jedoch eine deutlich kleinere Fläche als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Fernwärme festgesetzt. Die im B-Planentwurf getroffene Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist daher für die im F-Plan insgesamt als Versorgungsfläche dargestellten Flächen nochmals zu prüfen. Im Ergebnis der Prüfung sind in die Begründung Aussagen zur Entwicklung der Versorgungsflächen. Insofern muss sich die Stadt Neubrandenburg nochmals mit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB auseinandersetzen.	10.04.12 (2.8) **Zu3: Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan** **Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.** Die im Bebauungsplan dargestellte verkleinerte Versorgungsfläche entspricht Abstimmungen mit dem Versorgungsträger, den Neubrandenburger Stadtwerken. Im Vorfeld der Erarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde einer Umwidmung von Flächen für Versorgungsanlagen in gewerbliche Bauflächen seitens der Neubrandenburger Stadtwerke zugestimmt. Danach waren nur die Flurstücke 358/7 und 358/8 der Flur 1 und die Flurstücke 82/6 und 82/7 der Flur 2 in der Kategorie Fläche für Versorgungsanlage zu belassen. Die Zustimmung zur Verkleinerung der Versorgungsfläche liegt mit Schreiben vom 14.06.10 vor. Die übrigen Flurstücke sind entbehrlich und bieten bei der Wandlung in gewerbliche Baufläche ein breiteres Nutzungsspektrum. Wegen des Bedarfsrückgangs (u.a. Nutzungsaufgabe des Kühlturms und weiterer Gebäude) sollen die nicht mehr benötigten Flächen für die Versorgung mit Gas/Fernwärme einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Im der Begründung zum Flächennutzungsplan (Pkt. 3.2.4) wird hinsichtlich der Planung von Gewerbe als Hauptziel die Wiedernutzung brachgefallener Flächen (Revitalisierung) ausgewiesen. Dabei ist das ehemalige Heizkraftwerk als Neuordnungsbereich mit der Zielsetzung der Ansiedlung produktiven Gewerbes benannt. Mit der Umwandlung von ca. 3 ha Versorgungsfläche in Industriefläche wird der dominierenden Umgebungsnutzung entsprochen. Das Maß der baulichen Nutzung wird dabei nicht geändert. Damit sind die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt und inhaltlich wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB entsprochen.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

4. Aufstellungsverfahren

Die Änderung eines Bebauungsplanes beschränkt sich meist auf Teilflächen des ursprünglichen Geltungsbereiches, kann als Sonderfall aber auch den gesamten ursprünglichen Geltungsbereich erfassen. Da keine eigenständige Teilfläche der Satzung über die 2. Änderung festgelegt wurde, gehe ich davon aus, dass es sich im vorliegenden Fall um den o. g. Sonderfall der Änderung eines Bebauungsplanes handelt, der den gesamten Geltungsbereich der ursprünglichen Satzung erfasst und damit letztlich dazu führt, dass der geänderte Plan den Ursprungsplan sowie dessen bisherige Änderungen vollständig ersetzt. Von diesen Planfassungen bzw. Änderungsbereichen gelten also keine Teile mehr fort.

Trifft diese Einschätzung zu, wäre dies in der Begründung entsprechend auszuführen und zur Klarstellung auch auf der Planurkunde zu vermerken.

II. Stellungnahmen der Fachämter

1. Ordnungsrecht – Brandschutz

Im Bereich der 2. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße" sind keine Anlagen des Brand- und Katastrophenschutzes betroffen.

Der Löschwasserbedarf beträgt 192 m³/H über einen Zeitraum von zwei Stunden.

Die geplanten „Sackgassen" benötigen Wendemöglichkeiten. Die Mindestgröße ist für ein 16 t Normfahrzeug zu bemessen.

Es sind Baufelder bzw. Grundstücke ausgewiesen, die keine direkte Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen. Auf die Einhaltung des § 4 LBauO M-V weise ich hin.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Kampfmittelbelastung bekannt (siehe Anlage).

NAME	FRPLNR	BESCH	FLAECHE	ART
Neubrandenburg - Vogelviertel-Datzeberg	562	weitläufige Grabensysteme, Schanztätigkeiten	1444425,83	Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert - ggf. Handlungsbedarf

Eine Beteiligung des Munitionsbergungsdienstes (Kampfmittelauskunft) ist erforderlich:

LPBK, Abt. 3 Brand- und Katastrophenschutz, Munitionsbergung
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schenz, Tel. 03981 / 481 487

2. Naturschutzrecht

Im Text (Teil B) sind nachfolgend aufgeführte Änderungen **(fett)** vorzunehmen:

Pkt. 4.1

Die dargestellten Einzelbäume **und die dem Naturschutzrecht unterliegenden Bäume (§ 18, 19 Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V)** sind zu erhalten.

Pkt. 4.2

Abgängige Bäume und Gehölze sind im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen. **Bei Bäumen, die dem Naturschutzrecht unterliegen, richtet sich der Ausgleich/Ersatz nach dem Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007.**

10.04.12 (2.8)

Zu 4: Aufstellungsverfahren
Der Hinweis wird berücksichtigt.

Auf der Planurkunde und in der Begründung zum Bebauungsplan wird der Vermerk aufgenommen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes den Ursprungsplan und dessen bisherige Änderungen vollständig ersetzt.

Zu II.-Stellungnahmen der Fachämter
Zu 1.- Ordnungsrecht/Brandschutz- Der Hinweis wird berücksichtigt

Die geplanten Straßen entsprechend den Anforderungen.

Der Munitionsbergungsdienst wurde am 12.06.12 beteiligt.
Es wird folgender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Kampfmittelbelastung bekannt. Bei zukünftigen Bauvorhaben ist der Munitionsbergungsdienst (Brand- und Katastrophenschutz, Schwerin) im Vorfeld zu beteiligen.

Zu 2.- Naturschutzrecht
Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die aufgeführten Änderungen wurden in den Text (Teil B) des Bebauungsplanes aufgenommen.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Begründung: Der eingetragene Baumbestand entspricht nicht dem vorhandenen Bestand, was auch nicht zwingend erforderlich ist. Aber die bisherige Formulierung in den o. g. Punkten ist für den Baumschutz insgesamt nicht ausreichend. Zum Beispiel die jetzt noch untermäßigen Einzelbäume können das nach Naturschutzrecht geschützte Maß (1 m Umfang in 1,30 m Höhe über dem Erdboden) hinein wachsen oder Baumreihen und Alleen können angelegt werden. Diese Bäume sind dann nicht nur gem. Festsetzung nach dem Baurecht, sondern auch nach dem geltenden Naturschutzrecht zu behandeln, was z.B. einen höheren Ausgleich/Ersatz als 1 : 1 zur Folge haben könnte. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Stapel, Tel. 0395 / 555 1850 **3.** Abfall- und Altlastenrecht Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße". Die kreisliche Abfallentsorgung am Regionalstandort Neubrandenburg weist auf folgendes hin: Auf der Grundlage der gegenwärtig gültigen Abfallentsorgungssatzung der Stadt Neubrandenburg sind nach § 3 Abs. 1 hausmüllähnliche Gewerbeabfälle anschlusspflichtig. Für Abfallbehälter, die größer als 240 l sind, sind die Voraussetzungen zur Beschaffenheit des Standortes im § 8 Abs. 3 und Abs. 5 der oben genannten Satzung festgelegt. Für die kleineren Abfallbehälter gelten die Festlegungen des § 8 Abs. 2. Bei Rückfragen wenden sie sich bitte an Frau Anner, Tel.: 0395 555-1858 **4.** Wasserrecht Der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes stehen keine durch die untere Wasserbehörde zu vertretenden Belange entgegen. **5.** Gesundheitsrecht Nach Prüfung der Unterlagen bestehen zum o. g. Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg seitens des Gesundheitsamtes keine weitergehenden Hinweise und Auflagen. **6.** Kataster- und Vermessungsrecht Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bestehen weder Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf, noch werden Bedingungen gestellt. Es muss jedoch sichergestellt werden, dass die in der Anlage **„Festpunktbild (AP-Netz)"** dargestellten **Festpunkte** weder entfernt noch beschädigt werden. Die Festlegungen des § 26 Abs. 1-9 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Geoinformations- und Vermessungsgesetz (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) sind zu beachten. Ich weise weiter darauf hin, dass nach § 26 Abs. 8 GeoVermG M-V **Grenzmarken** ebenfalls zu schützten sind. Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist die unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Leschke, Tel. 0395/58186-26.	10.04.12 (2.8) **Zu Pkt. 6, Kataster- und Vermessungsrecht-** **Der Hinweis wird berücksichtigt.** Das Anliegen ist in Abstimmung mit dem Stadtvermessungsamt und dem Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises wie folgt geprüft worden: Die Aufnahmepunkte für das Verdichtungsnetz werden im Gegensatz zu den Festpunkten nicht in den Bebauungsplänen dargestellt. Mit dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG M-V) werden diese Aufnahmepunkte (AP) geschützt. In der Begründung zum B-Plan wird unter Punkt „Hinweise" auf diese Aufnahmepunkte wie folgt hingewiesen: Vom zuständigen Kataster- und Vermessungsamt wird im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmefeld schrittweise erneuert. Diese neu geschaffenen Aufnahmepunkte (AP) sind entsprechend dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG M-V) zu schützen. Im Zuge der Bauausführung ist bei Verlust bzw. abzusehendem Verlust der Aufnahme- und Grenzpunkte Mitteilung zu machen.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
III. Sonstige Hinweise **1.** Textliche Festsetzungen Die Festsetzungen unter den Nr. 1.4, 1.5, 1.6 und 1.7 weisen teilweise einen fehlerhaften Rechtsbezug auf. Bezug ist zunächst § 1 Abs. 5 bzw. 6 BauNVO. Bei den Festsetzungen 1.4 und 1.6 ist offenbar beabsichtigt, in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO eine bestimmte Art der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen (hier: bordellähnliche Betriebe) generell auszuschließen. Festsetzung 1.4 bezieht sich dabei auf die Industriegebiete (GI), während Festsetzung 1.6 offenbar die analoge Regelung für das Gewerbegebiet (GE) treffen soll. Der Bezug auf § 1 Abs. 8 BauNVO ist dann aber unzutreffend. Die Festsetzungen 1.5 und 1.7 dienen der Regelung der sonst nach § 8 (GE) bzw. § 9 (GI) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Im Fall des GI werden die Ausnahmen ausgeschlossen, im Fall des GE für (allgemein) zulässig erklärt. In beiden Fällen ist der vorgenommene Bezug auf den § 1 Abs. 9 (beim GI) bzw. § 1 Abs. 8 (beim GE) jedoch offenbar ein Irrtum, da in diesem Fall § 1 Abs. 6 BauNVO – bei dem GI gem. Nr. 1, bei dem GE gem. Nr. 2 – als Rechtsgrundlage ausreichend ist, um die gewünschte Regelung zu treffen. Ich empfehle, den Ausschlusstatbestand mit der Formulierung „Bordelle und bordellähnliche Betriebe" zu fassen, wie es z.B. auch in dem Bebauungsplan Nr. 22 „Johannesstraße" erfolgt ist. Die Festsetzung unter der Nr. 5 (Flächen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung) enthält im dritten Absatz eine Textlücke. Unklar ist, von welchen Flächen die Zauneidechsen vor Beräumung und Bebauung abzusammeln und umzusetzen sind. **2.** Planzeichenerklärung In der Planzeichenerklärung wird unter der Nr. 7 *Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen* ein Planzeichen dargestellt, das in der Planzeichnung so nicht verwendet wird. Dagegen befinden sich z. B. in dem mit GI 2 bezeichneten Baufeld zahlreiche Strukturen, die als Leitungsnetz interpretiert werden können. Das verwendete Planzeichnen erinnert jedoch eher an eine Verkleinerung des Planzeichens unter der Nr. 8, das zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen verwendet wird. Die Darstellung der Leitungsnetze sollte daher nochmals überprüft werden. **3.** Planzeichnung Die Planzeichnung enthält nur wenige detaillierte Darstellungen, da die Baufelder großzügig dimensioniert sind. Dort, wo dennoch detaillierte kleinteilige Darstellungen vorgenommen werden, sind diese aufgrund des gewählten Maßstabes von 1 : 4.000 nur schwer zu erkennen. Es sollte daher geprüft werden, für die Planzeichnung einen größeren Maßstab zu wählen. Im Auftrag Friese Annette Bock-Friese amt. Amtsleiterin Planungsamt Anlagen: • Auszug aus der Kampfmittelbelastungskarte • „Festpunktbild (AP-Netz)"	10.04.12 (2.8) **Zu III- Sonstige Hinweise- Der Hinweis wird berücksichtigt.** **Zu 1- Textliche Festsetzungen** Der Rechtsbezug wurde überprüft und korrigiert. **Zu 2- Planzeichenerklärung** Entsprechend der Planzeichenverordnung ist für die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen werden die Leitungen nur als *unterirdisch*- bezeichnet. Die Legende zur Planzeichenerklärung wird entsprechend korrigiert. Die Planurkunde wird im Maßstab 1: 2000 ausgefertigt. Eine klare Lesbarkeit wird somit gewährleistet. Nach Beschlussfassung und entsprechender Bekanntmachung wird die Satzung im Geodatenportal der Stadt Neubrandenburg zur Einsichtnahme eingestellt.

Hinweise und Stellungnahmen

LANDESVERMESSUNGSAMT
Mecklenburg-Vorpommern

TP-Beschreibung

Blatt: 1/1

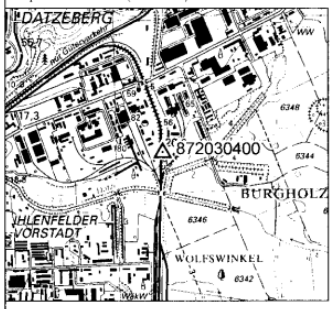
Punktname:			TK 25: 2445
STN-Nr.: 4087 230400	TFF-Nr.:	Ordnung: 3	TP-Nr.: 872030400
Kreis:		Gemeinde: Neubrandenburg	
Gemarkung: Neubrandenburg		Flur: 2	Flurstück: 80/7

Bezeichnung:	Festl.-Typ	Signal- und Schutzbauten oder Zusatzbezeichnung	gemessene Richtung im Zentrum gon	gemessene Strecke vom Zentrum m	PL-H. über PI/ SP über Z	Pfeiler gesetzt bzw. überprüft oder Bemerkung
Zentrum	11				0.90	
872001610			113.9278			
GB (−0.6)			200.0070	11.062	−2.282	

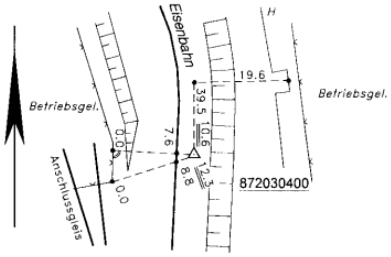
zusätzliche Bodensichten:

Eigentümer: Stadt Neubrandenburg

Festpunktbild 1:25000 (Ausschnitt)



Einmessungsskizze



gemessen: Heverhagen LVermA 04/92 | ergänzt: Heverhagen LVermA 04/98

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Photokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Speicherung auf Datenträger.

Abwägungsvorschlag

10.04.12 (2.8)

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der dargestellte Standort des Trigonometrischen Punktes (TP) wurde im Bebauungsplan überprüft. Er wurde nachrichtlich übernommen und liegt danach außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.2, Seite 1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20 Neubrandenburg, 24.02.2011 pre Telefon 2097 uD-11-080-pre 2.20.20 Frau Lange **Neubrandenburg- Einfacher Bebauungsplan Nr. 20 „Ihlenfelder Straße"** **2. Änderung** **Denkmalrechtliche Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung TÖB** Sehr geehrte Frau Lange, das von Ihnen in der Begründung genannte Baudenkmal Ihlenfelder Straße 109 (Verwaltungsgebäude mit Verbinder und Speisesaal des ehemaligen Meliorationskombinates) ist auch nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen (s. Anlage) Hinweis Es ist derzeit nicht genau bekannt, ob Reste des ehemaligen KZ-Außenlagers einschließlich von überlieferten Bestattungen südlich zur Datze hin im Boden noch vorhanden sind. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Dr. Harry Schulz **Anlage** 1 Planausschnittskopie mit Eintragung des Baudenkmals Ihlenfelder Straße 109	24.02.11 (15.3) **Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.** Das Baudenkmal wurde mit der entsprechenden Signatur (Planzeichen) nach der Beteiligung zum Vorentwurf im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

2.2, Seite 2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
15.3 Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20 Neubrandenburg, 28.03.2012 pre Telefon 2097 uD-12-050-pre 29. März 2012 2.20.20 Frau Lange **Neubrandenburg- Einfacher Bebauungsplan Nr. 20 „Ihlenfelder Straße"** **2. Änderung** **Denkmalrechtliche Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung TÖB** Sehr geehrte Frau Lange, ich habe eine weitere Ergänzung, die über meine Stellungnahme vom 24.02.2011 hinausgeht. Das Baudenkmal Ihlenfelder Straße 109 (Verwaltungsgebäude mit Verbinder und Speisesaal des ehemaligen Meliorationskombinates) ist zwar nunmehr nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden, aber in der Begründung genauso wie die beiden Gedenktafeln nicht unter Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter genannt. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen an einem Denkmal sind gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V genehmigungspflichtig. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Viola Brentführer	10.04.12 (2.8) **Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.** Neben der Darstellung der nachrichtlichen Übernahme der denkmalgeschützten Anlagen im Bebauungsplan wird zusätzlich im Umweltbericht unter dem Absatz: *Schutzgut Kultur- und Sachgüter-* auf diese vorhandenen Anlagen verwiesen. Auf einen gesonderten Verweis zum Umgang mit diesen Anlagen wird verzichtet, da das Denkmalschutzgesetz eine Rechtsgrundlage der Planung ist.

3.1, Seite 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Ihr Schreiben: 01.03.2012
Ihr Zeichen: 61.40.020/2.Änd.
Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
Mein Zeichen: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-20-09
Schwerin, den 17.04.2012

Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Ihlenfelder Straße" der Stadt Neubrandenburg, hier: 2. Änderung
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bau- und Kunstdenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmalen sind als Anlage 1 dieser Stellungnahme zu entnehmen.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabensgebiet keine **Bodendenkmale** bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt zu melden sind (vgl. Hinweise in Anlage 2).

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 (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].

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, **NB**

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

2 Anlagen

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-Nexö-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

10.04.12 (2.8)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

Hinweise und Stellungnahmen

Anlage (Bau- und Kunstdenkmale)

Zum Schreiben vom: 17.04.2012 zum Az: **01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-20-09**

Betr.: Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Ihlenfelder Straße" der Stadt Neubrandenburg, hier: 2. Änderung
weitere Auskünfte erteilt: Frau Dr. Gnekow, 0385/58879-325

Als Träger öffentlicher Belange sind wir zu o.g. Vorgang um Stellungnahme gebeten worden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der 2. Änderung o.g. Bebauungsplans folgende Baudenkmale bekannt:

Neubrandenburg	Ihlenfelder Straße 109	Verwaltungsgebäude des ehem. Meliorationskombinates Neubrandenburg	Gemarkung Neubrandenburg 4117
Neubrandenburg	Ihlenfelder Straße 116	Zwei Gedenktafeln für KZ -Außenlager und Internierungslager	Neubrandenburg 4117

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, auch bei weiteren Planungen die Denkmalbehörden zu beteiligen. Eine fachliche Beratung hierzu erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin bzw. bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.

Abwägungsvorschlag

10.04.12 (2.8)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

Hinweise und Stellungnahmen

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 17.04.2012 zum Az: **01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-20-09**

Betr.: Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Ihlenfelder Straße" der Stadt Neubrandenburg, hier: 2. Änderung
weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 0385/58879-681

Informationsblatt zum Schutz von Bodendenkmalen in Mecklenburg-Vorpommern

Auch wenn nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensgebiet keine **Bodendenkmale** bekannt sind, können bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Weitere Informationen erhalten Sie beim:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
Domhof 4/5
19055 Schwerin

Tel.: (0385) 58879-111
Fax: (0385) 58879-344
Email: www.kulturerbe-mv.de

Abwägungsvorschlag

10.04.12 (2.8)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

3.2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 151001, 18057 Rostock

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

SPARTE	Facility Management
GESCHÄFTSZEICHEN	ROFM.116168.3430
ANSPRECHPARTNERIN	Frau Ahrens
ANSCHRIFT	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Kopernikusstraße 1a 18057 Rostock
TEL	+49 (0)381 336-317 (oder -0)
FAX	+49 (0)381 336-227
E-MAIL	Angela.Ahrens@bundesimmobilien.de
INTERNET	www.bundesimmobilien.de
DATUM	11.052010

Abt. Stadtplanung
Abt. Az.:
Eingang am:
Eing.-Nr.: 10b

Anstaltseigene Dienstliegenshaft in Neubrandenburg, Ihlenfelder Str. 112-114;
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ihlenfelder Straße"

Ihr Schreiben vom 28.04.2010, gerichtet an das Bundesamt für Zentrale Dienste und offene Vermögensfragen, AZ 61.40.020.2/Ia

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.a. Schreiben wurde mir von meinem Nutzer, dem Bundesamt für Zentrale Dienste und offene Vermögensfragen (BADV) ausgehändigt.

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Bundesanstalt für Immobiilienaufgaben als Rechtsnachfolgerin des ehem. Bundesvermögensamtes Eigentümerin der Dienstliegenschaft in Neubrandenburg, Ihlenfelder Straße 112-114 ist.

Wie Sie in Ihrem Schreiben anführen, wird die geplante Erschließungsstraße zu meinem Grundstück zwischenzeitlich von Ihnen infrage gestellt.
Richtig ist, dass mein Grundstück direkt an die Ihlenfelder Straße angebunden ist.
2001 wurde im Wege einer größeren Baumaßnahme im Außenbereich (Parkplätze, Amtsplatz neu) auch die komplette Einfriedung erneuert. In diesem Zusammenhang wurde im östlichen Bereich auch eine Zufahrt einschl. Tor gebaut, da nach Auskunft meiner Bauverwaltung, dem Betrieb für Bau und Liegenschaften, für die Feuerwehr diese Zufahrtsmöglichkeit notwendig sei.

Vorstand: Dirk Kühnau (Sprecher), André Gregarek, Axel Kunze • Anstalt des öffentlichen Rechts – Sitz: Bonn

11.05.10 (12.6)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

3.2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Ich bitte Ihrerseits zu prüfen, ob die örtlich zuständige Feuerwehr diese Zufahrtsmöglichkeit im Falle eines Einsatzes benötigt oder, ob die Zufahrt von der Ihlenfelder Straße ausreichend ist.
Sollte ich diese Stellungnahme einholen müssen, bitte ich um – ggf. telefonische – Mitteilung.

Für evtl. Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung und bitte Sie, den Schriftwechsel nur noch mit mir zu führen. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ahrens

11.05.10 (12.6)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

Die Abteilung Brandschutz und Rettungsdienst wurde bereits 2010 beteiligt. Die Situation vor Ort wurde überprüft. Es wurde abschließend erklärt, dass die geplante Straße für die Feuerwehr nicht von Bedeutung ist.

4.1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

2.5

3.50
Lutz Burmeister

06.03.12
2419

2.20.20
Bauleitplanung
Frau Strasen

07. März 2012

Bebauungsplan Nr. 20 "Ihlenfelder Straße"
2. Änderung

Sehr geehrte Frau Strasen,

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.
Der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans „Ihlenfelder Straße" wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Burmeister

06.03.12 (2.5)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

4.2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

WASSER - UND BODENVERBAND
"Obere Havel / Obere Tollense"
- Körperschaft des öffentlichen Rechts –

WBV "Obere Havel/Obere Tollense", Ihlenfelder Str. 119, 17034 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 13. März 2012

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Bearbeiter:
Herr Pfeiffer

Durchwahl:
03 95 / 4 50 49 20

Aktenzeichen:
NbdgBB20Ihlenfelder

1. **Bezug:** Ihr Schreiben vom: 01.03.2012
Ihr Aktenzeichen: 6140.020/2.Änd.

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

3. **Art der Maßnahme:** 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ihlenfelder Straße"

4. **Arbeitsunterlagen:** Anschreiben vom: 01.03.2012, Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ihlenfelder Straße" Stand Dezember 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Gebiet des geplanten Bauvorhabens befinden sich nach unserem Kenntnisstand keine Gewässer, die in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes "Obere Havel/Obere Tollense" liegen.

Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für das Bebauungsgebiet bedeutsam sein könnten, sind vom Wasser- und Bodenverband nicht vorgesehen.

Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung.

Mit freundlichem Gruß

A. Kloth
Geschäftsführerin

WBV "Obere Havel/Obere Tollense"
- Körperschaft des öffentlichen Rechts –
Ihlenfelder Straße 119
17034 Neubrandenburg

Verbandsvorsteher: Bernd Vollmer
Geschäftsführerin: Anke Kloth
Telefon: 03 95 / 4 25 65 52
Fax: 03 95 / 42 56 18 17
Mail: wbv-nb@wbv-mv.de

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank
Kto-Nr.: 102 000 4568
BLZ: 120 300 00

01.03.12 (5.9)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

4.3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

6.1

Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH
Eschenhof 11
17034 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
2.20 Stadtplanung
PSF 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Bau GB

hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 " Ihlenfelder Straße "

Der Entwurf und die Begründung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 lagen uns vor. Zum Vorhaben haben wir

☐ keine Stellungnahme ☒ folgende Stellungnahme

- die Zufahrt für die Entsorgung der Wertstoff- bzw. Restmüllbehälterstandorte während der Bauphase muss für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet sein
- bei der Errichtung von Wertstoff- bzw. Restmüllbehälterstandorten verweise ich auf die Einhaltung folgender Vorschriften

  BGV C 27, Müllbeseitigung § 16 Müllbehälterstandorte

  BGV D 29, Fahrzeuge § 45 Fahrwege

  BGI 5104, Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen- und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

Neubrandenburg 02.03.2012

Unterschrift

02.3.12 (6.1)

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

4.4 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Ihre Anschrift: (Stempel)
Der Oberbürgermeister
der Stadt Neubrandenburg
als untere Wasserbehörde/
Immissionsschutzbehörde
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abl. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 12. März 2012
Anlw. Eing.-Nr.: 338
L X EL
S
V
F
D

Stadt Neubrandenburg
2.20 Stadtplanung
PSF 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 „Ihlenfelder Straße"

Der Entwurf und die Begründung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße" lagen uns vor. Zum Vorhaben haben wir

[X] keine Stellungnahme. [ ] folgende Stellungnahme:

Ort, Datum

Unterschrift

Anlage

02.3.12 (6.1)

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

4.5	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

73-7

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

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

WF - So

0395 5593 - 134

05.12.2010

ZL

VFr
603

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße"

Sehr geehrte Frau Strasen,

mit Schreiben vom 1. März 2012 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das oben genannte Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauBG einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.
Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zum Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen in Anpassung an die gegenwärtigen Erfordernisse

- keine Einwände -

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden im Sinne zu erwartender Einschränkungen nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg
Betriebsberater
Abteilung Wirtschaftsförderung

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Bankverbindung:
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
Bankverbindung:
E-Mail:
Internet:

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN.

01.3.12 (8.4)

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

4.6	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

IHK Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg

Geschäftsbereich
Grundsatzangelegenheiten

IHK zu Neubrandenburg | PF 11 02 53 | 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Frau Marion Strasen
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

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

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-512

11. April 2012

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße" der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 1. März 2012, mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Änderungsentwurf bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marten Belling

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

17.04.12 (13.1)

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

4.7	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Geschäftsstelle Neubrandenburg

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

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

17042 Neubrandenburg

Einzelhandelsverband
Nord e. V.
Hamburg • Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

17.04.2012
GSt-NB/-
Dokument2

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße" der Stadt Neubrandenburg
hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

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

Gegen den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 " Ihlenfelder Straße" erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Berg
Geschäftsführer

Einzelhandelsverband Nord e.V.
Jahnstraße 3d
17033 Neubrandenburg
Telefon (03 95) 58 14 8-0
Telefax (03 95) 58 14 8-30
www.ehv-nord.de

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

Amtsgericht Kiel - VR 2162 KI
Präsident: Hans Jürgen Frick

17.04.12 (18.4)

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren