Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt 4

[x] **öffentlich**

Sitzungsdatum: 20.10.16

Drucksachen-Nr.: VI/542

Beschluss-Nr.: 368/20/16 **Beschlussdatum:** 20.10.16

Gegenstand: **Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“**
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:

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

Beratung im:

X	22.09.16	Hauptausschuss	X	26.09.16	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
X	06.10.16	Hauptausschuss			Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
		Finanzausschuss			Kulturausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss			
		Betriebsausschuss			

Neubrandenburg, 31.08.16

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der Vorabstimmung und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense" und seiner Begründung in der Zeit vom 28.04.16 bis 30.05.16 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	Deutsche Telekom Technik GmbH (27.03.16)	3.2
1.2	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (27.07.16)	4.5
1.3	REMONDIS Seenplatte GmbH (02.06.16)	6.1
2.	**Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von**	
2.1	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (14.06.16)	1.2
2.2	Untere Verkehrsbehörde (04.05.16)	2.5
2.3	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (11.09.15/23.05.16)	4.5
3.	**Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von**	
3.1	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (21.04.16)	8.1
3.2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (22.09.15)	8.2
3.3	Untere Immissionsschutzbehörde (12.01.16/28.04.16)	8.4
4.	**Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**	
4.1	E.DIS AG (28.04.16)	4.4
4.2	Landesamt für innere Verwaltung (09.05.16)	11.2
4.3	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (19.05.16)	13.1
4.4	IHK Neubrandenburg (25.06.16)	13.2
4.5	Untere Denkmalschutzbehörde (30.05.16)	15.3

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung

1. Berücksichtigt werden (3) Stellungnahmen

2. Teilweise berücksichtigt werden (2) Stellungnahmen

3. Stellungnahme ohne Hinweis zum Bebauungsplanverfahren

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

- **in der Präambel und in den Rechtsgrundlagen :**

Aktualisierung der Rechtsgrundlagen (hier Landesbauordnung)

- **in der Planzeichnung – Teil A:**

-Eintragung eines Geh-, Fahr und Leitungsrechts zugunsten der Versorgungsbetriebe und der Öffentlichkeit in der Erschließungsstraße,
-Eintragung eines Leitungsrechts zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke südöstlich von WA1,
-Verschiebung der südlichen Baugrenze des WA 1 nördlich des eingetragenen Leitungsrechts,
-Eintragung eines Leitungsrechts zugunsten der Deutschen Telekom
-Ergänzung der Bemaßung des Abstandes der Baugrenze zu den Erschließungsstraßen

- **im Text – Teil B:**

-Die Festsetzung unter Punkt 1.5 Maßnahmen zum Schutz…..wird eindeutiger gefasst:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB *i. V. m. § 8 Abs. 1 LBauO sind im WA1-4 nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke*, die eine Größe von 25 m² überschreiten, *wasserdurchlässig auszuführen.*

-Die Festsetzung unter Punkt 1.7.2 (hier Satz 1) wird eindeutiger gefasst:
An den nördlichen und östlichen *Grundstücksgrenzen des WA 4* sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Anpflanzungen in lockerer heckenartiger Form vorzunehmen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

-Der Punkt 1.6.1 wird wie folgt ergänzt:
Aus Vorsorgegründen ist das Niederbringen von Bohrungen/Erdwärmesonden wegen der Durchteufung des Grundwasserleiters nicht erlaubt.

-Die Festsetzungen werden mit Punkt 1.7.4 ergänzt:
Die vom Straßenbau betroffenen, als frühere Ersatzmaßnahme gepflanzten 3 Junglinden sind vor Baubeginn durch den Erschließungsträger auf die Spielplatzflächen in Höhe der inneren Erschließungsstraße umzupflanzen.

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

Anlage 1 zur Drucksachen-Nr. VI/452

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

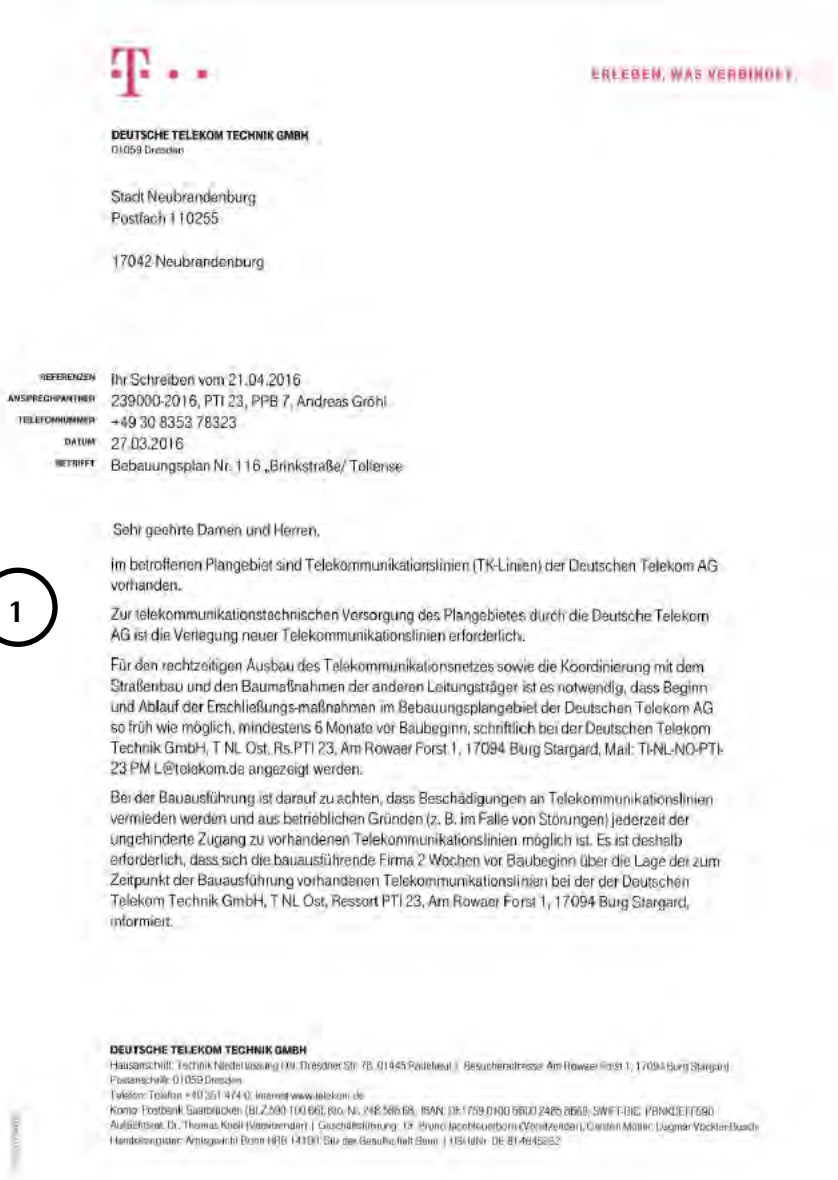
I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 4.5
II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

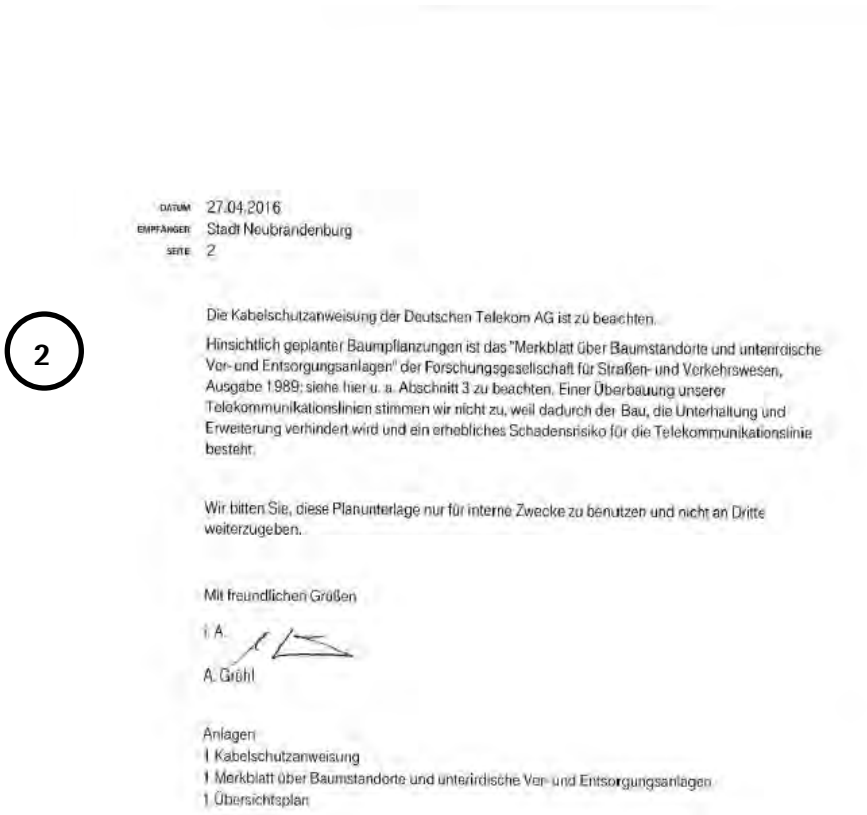
STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr.116 „Brinkstraße/Tollense“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

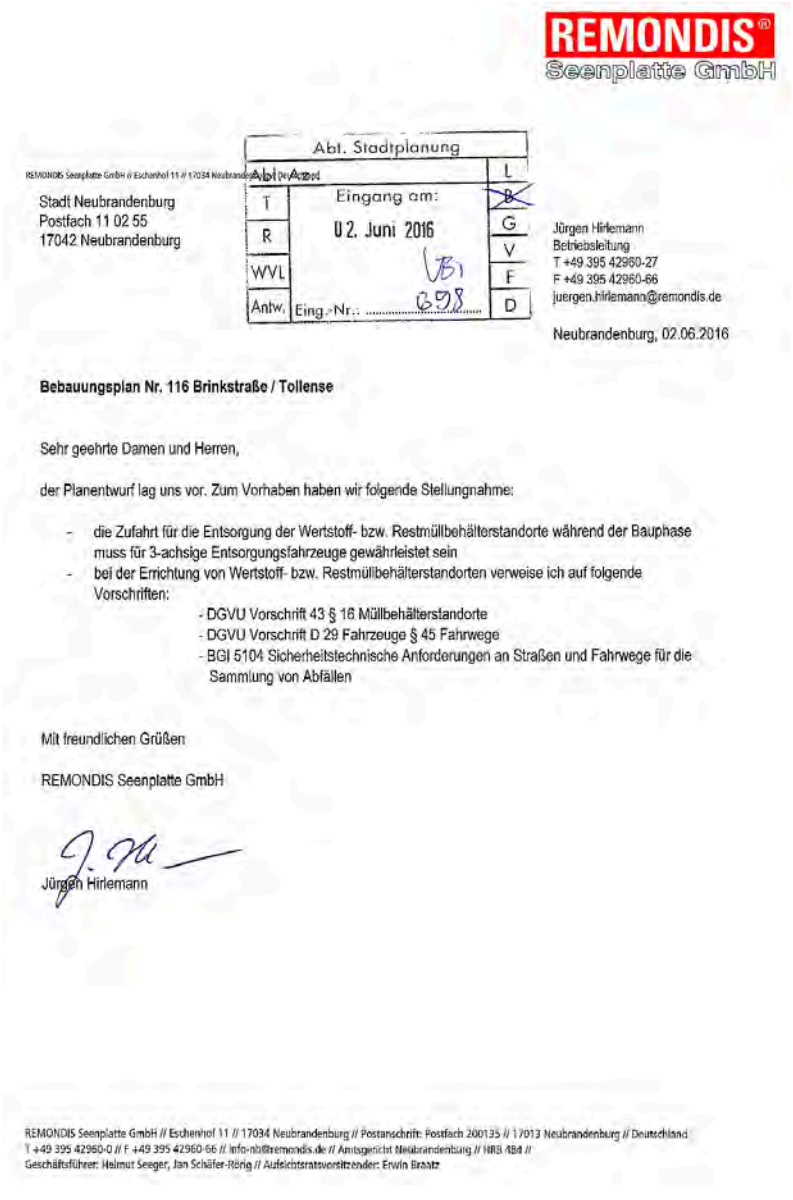
I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 4.5

1.1 (Seite 1) Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	27.03.16 (3.2) **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** **Zu 1: Der Hinweis wird beachtet**. Der Lageplan der Deutschen Telekom AG wurde mit dem Bebauungsplan abgeglichen. Im Ergebnis ist eine TK-Linie südlich des geplanten Spielplatzes im WA1 vorhanden und wird im Bebauungsplan als Leitungsrecht ergänzt. In der Begründung wird aufgenommen, dass ein Kabel der Deutschen Telekom vorhanden und ggfs. zu verlegen ist. Die Notwendigkeit einer frühzeitigen Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.

1.1 (Seite 2) Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2  DATUM 27.04.2016 EMPFÄNGER Stadt Neubrandenburg SEITE 2 Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. 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. Grühl Anlagen 1 Kabelschutzanweisung 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen 1 Übersichtsplan	27.03.16 (3.2) **Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.** In der Begründung wird ergänzt, dass die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom zu beachten ist.

1.2 (Seite 1)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1		27.07.16 (4.5) **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis zur Regenwasserableitung über ein neu zu verlegendes Regenwassersystem im WA 4 ist Bestandteil der Begründung unter Punkt 6.7.1.

1.2 (Seite 2)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2	Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 27. Juli 2016 an Stadt Neubrandenburg Betreff Entwurf B-Plan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense" Unser Auftrag Nr.: 0753/16 In der Brinkstraße ist der vorhandene Schmutzwasserkanal DN 200/250 auf einer Länge von 120 m sanierungsbedürftig und soll (Neubau des Kanals) in den Straßenkörper verlegt werden. **Allgemeine Hinweise** Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich. Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen. Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH i.A. Henrik Arent i.A. Jens Urbanek	27.07.16 (4.5) **Zu 2: Der Hinweis wird beachtet (siehe Pkt. 4 der Stellungnahme vom 11.09.15 und Punkt 7 Der Stellungnahme vom 23.05.16).** Die Notwendigkeit rechtzeitigen Einbeziehung in die Genehmigungs- und Ausführungsplanung wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.

1.3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		02.06.16 (6.1) **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Der Hinweis wird beachtet. Die Beachtung der genannten Vorschriften wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.

REMONDIS Seenplatte GmbH

Abt. Stadtplanung
Eingang am: 02. Juni 2016
Eing.-Nr.: 698

REMONDIS Seenplatte GmbH // Eschenhof 11 // 17034 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Jürgen Hirlemann
Betriebsleitung
T +49 395 42960-27
F +49 395 42960-66
juergen.hirlemann@remondis.de

Neubrandenburg, 02.06.2016

Bebauungsplan Nr. 116 Brinkstraße / Tollense

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planentwurf lag uns vor. Zum Vorhaben haben wir 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 folgende Vorschriften:
  - DGVU Vorschrift 43 § 16 Müllbehälterstandorte
  - DGVU Vorschrift D 29 Fahrzeuge § 45 Fahrwege
  - BGI 5104 Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Seenplatte GmbH

Jürgen Hirlemann

2.1 (Seite 1)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 20. Juni 2016
Eing.-Nr.: 768 Gu

7.2

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

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

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt Johannes Hansen

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.32	0395	57087-2454
Zentrale		Fax
0395 057087 0		0395 57087 65965

E-Mail johannes.hansen@lk-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	21. April 2016, 29. April 2016	1704/2016-507	14. Juni 2016

Bebauungsplan Nr.116 "Brinkstraße/Tollense" der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Bebauungsplan Nr.116 "Brinkstraße/Tollense" beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: März 2016) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Für ein bereits beräumtes Areal einer ehemaligen Färberei und chemischen Reinigung im Bereich zwischen der Brinkstraße und der Tollense, beabsichtigt die Stadt Neubrandenburg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense". Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wiedernutzbarmachung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung der betroffenen Fläche als Wohnstandort herstellen. Das Aufstellungsverfahren wird als beschleunigtes verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von etwa 1,4 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Mir liegt eine landesplanerische Stellungnahme vom zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 8. Oktober 2015 vor. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die beabsichtigte Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Regionalstandort Waren (Müritz): Zum Amtsbrink 2, 17192 Waren (Müritz), Telefon: 0395 057087 0, Fax: 0395 57087 65965
Bankverbindung: IBAN: DE 5715 0501 0005 4004 6900, BIC: NOLADE 21 WRN
Regionalstandort Demmin: Adolf-Pompe-Straße 12-19, 17109 Demmin, Telefon: 03998 4340, Fax: 03998 434-230
Regionalstandort Neustrelitz: Woldegker Chaussee 35, 17235 Neustrelitz, Telefon: 03981 4810, Fax: 03981 481-400
Regionalstandort Neubrandenburg: Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg, Telefon: 0395 57087 0, Fax: 0395 57087 3901

14.06.16 (1.2)

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

2.1 (Seite 2)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 15. September 2015 behält insoweit ihre Gültigkeit.

II. Bedenken, Anregungen und Hinweise

a. Bauleitplanung

1 ○ Die Festsetzung 1.5 in der Planzeichnung ist nicht verständlich formuliert. Auch Wohngebäude stellen letztlich befestigte Flächen dar bzw. sind Teile derselben. Jedoch ließe sich diese Festsetzung darauf nicht anwenden. Regelmäßig ist davon auszugehen, das befestigte Flächen für Wohngebäude den Schwellenwert von 25 m² überschreiten. Denkbar wäre deshalb z.B. der Zusatz „...*(nicht mitgerechnet werden Gebäude)*...".

2 Ziel dieser Festsetzung ist m.E. die Verringerung der Eingriffe in Natur und Landschaft auf dafür geeigneten Flächen wie Wege, Zufahrten, Stellplätze, etc. auf ein unbedingt notwendiges Maß. Dem kann aus meiner Sicht grundsätzlich gefolgt werden. Jedoch sollte auch geprüft werden, ob Ausnahmen –insbesondere für Terrassen (siehe Begründung, S. 18) - zulässig sein sollen.

3 ○ Die Festsetzung Nr. 1.7.2 sollte im Sinne des Bestimmtheitsgebotes unbedingt überprüft werden. Sofern die getroffene Formulierung „*Baufeld*" mit der „überbaubaren Grundstücksfläche" nach § 23 BauNVO gleichzusetzen ist, sollte dies entsprechend klargestellt werden. Die gegenwärtige Formulierung „*Baufeld*" könnte in der praktischen Anwendung des Bebauungsplanes auf der Ebene der Vorhabenzulassung zu verschiedenen Auslegungen führen.

Des Weiteren sollte diesbezüglich berücksichtigt werden, dass der gegenwärtige Festsetzungsmaßstab für den rückwärtigen Bereich des WA 4 Nebenanlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, auch auf den „nicht überbaubaren Grundstücksflächen", zulässt. Insofern wären die Nebenanlagen noch hinter den festgesetzten Anpflanzungen zulässig.

b. Umwelt und Naturschutz

Naturschutz

4 Innerhalb der geplanten Baufelder des B-Planes stehen nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung sollen einige dieser Bäume gefällt werden. In der Regel ist erst vor Satzungsbeschluss ein Antrag auf Ausnahme von den Vorschriften des gesetzlichen Baumschutzes zu stellen. Vor Ort stellte sich heraus, dass im Baufeld an der westlichen Plangebietsgrenze nur noch je 1 Birke, Eiche und Blaufichte stehen, die übrigen Bäume sind bereits ohne die erforderliche Genehmigung gefällt worden. Dieser Mangel ist zu heilen und die Genehmigung im Nachhinein einzuholen. Mit Auflagen zu Ersatzpflanzungen, die möglichst im B-Plangebiet vorzunehmen sind, ist zu rechnen.

14.06.16 (1.2)

Zu1: Der Hinweis wird beachtet.
Die Festsetzung Punkt 1.5.1 wird wie folgt geändert:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ***i. V. m. § 8 Abs. 1 LBauO sind im WA1 - 4 nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke,*** die eine Größe von 25 m² überschreiten, ***wasserdurchlässig auszuführen.***

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.
25 m² der nicht durch Gebäude oder vergleichbar bauliche Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke können wasserundurchlässig ausgebildet werden. Auch Terrassen können hier zugeordnet werden. Eine Notwendigkeit der Zulassung einer Ausnahme darüber hinaus, besteht nicht und wird daher nicht berücksichtigt.

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.
Die Festsetzung Punkt 1.7.2 wird wie folgt geändert:
An den nördlichen und östlichen ***Grundstücksgrenzen des WA 4*** sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Anpflanzungen in lockerer heckenartiger Form vorzunehmen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

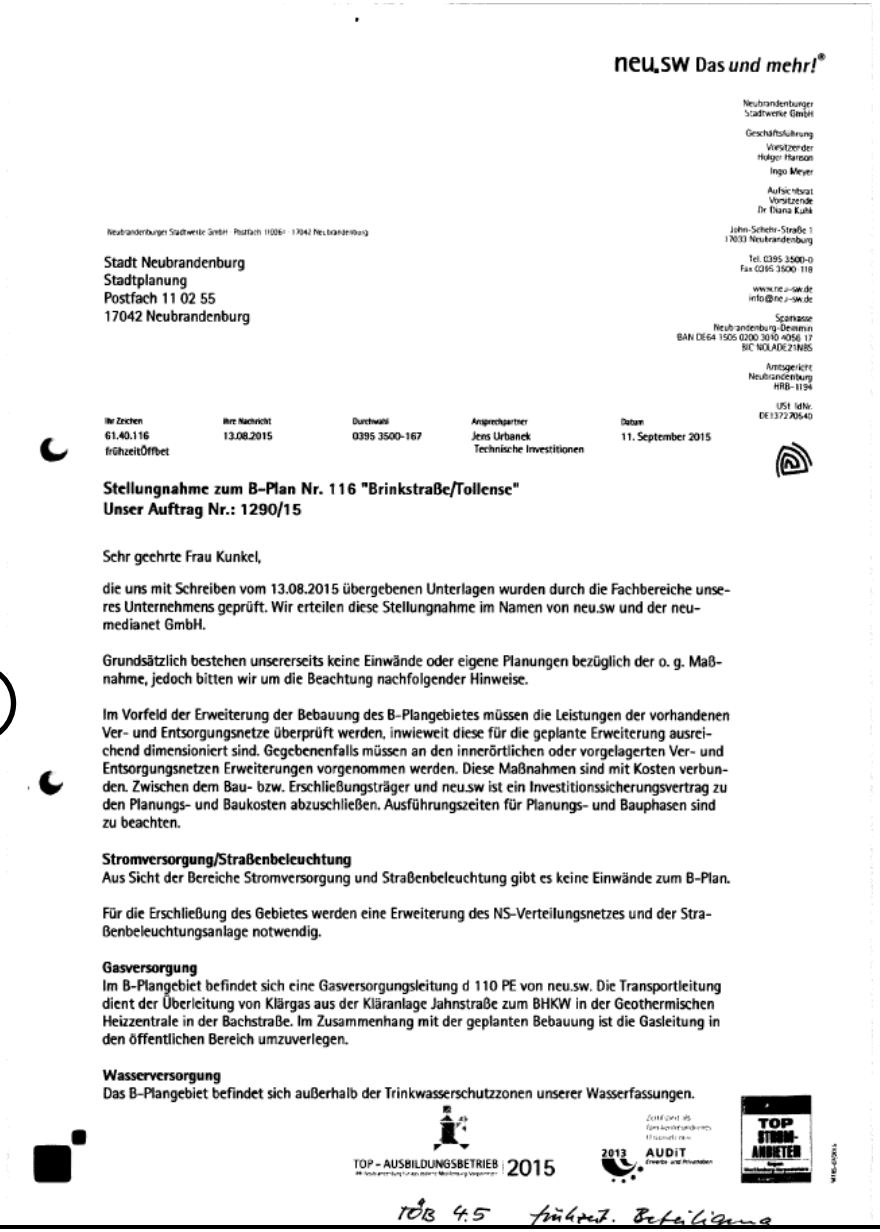
Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.
Der dargelegte Sachstand entspricht, entgegen der Aussage des Investors, der Realität. Sowohl Vertreter des Städtischen Eigenbetriebes Immobilienmanagement als auch die Freiraumplanerin, die 2013 auf dem Gelände die Bestandsaufnahme bezüglich der einzelnen Schutzgüter durchgeführt hat, bezeugen, dass Bäume gefällt wurden. Mindestens eine Eiche wurde gefällt. Der Investor wurde informiert, dass die Fällgenehmigung nachträglich (vor Satzungsbeschluss) einzuholen ist und mit Auflagen für Ersatzpflanzungen zu rechnen ist.

2.1 (Seite 3) Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Seite 3 des Schreibens vom 14. Juni 2016 **Abfallrecht/Bodenschutz/Abfallwirtschaft** 5 Ergänzung zu Pkt. 6.6 Altlasten, Bodenschutz: Die Fläche des ehemaligen Dienstleistungskombinates ist gemäß § 2 Abs. 5 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 24.März 1998, als Altlast (abgeschlossene Sanierung) im Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte registriert. Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen (hier überwiegend Bodenaushub) hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen. Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetzpflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. Die zukünftigen Bauvorhaben sind durch einen Altlasten-Sachverständigen zu begleiten. **Wasserwirtschaft/Gewässerschutz** 6 Zum Punkt 6.7.1 –Regenwasser wird empfohlen, den letzten Satz wie folgt zu formulieren: Für die Grundstücke im Baugebiet WA 4 ist wegen der ungünstigen Baugrundverhältnisse der Anschluss an die Regenwasserkanalisation zu realisieren. Im Text (Teil B) ist unter Punkt 1.6.1 und in der Begründung unter Punkt 6.6 noch einzufügen, dass aus Vorsorgegründen das Niederbringen von Bohrungen/ Erdwärmesonden wegen der Durchteufung des Grundwasserleiters nicht erlaubt ist. **c. Kataster- und Vermessungsamt** Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bestehen weder Bedenken gegen die Baumaßnahme, noch werden Bedingungen gestellt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16.12.2010 (GVOBl. M-V S. 713) **Grenzmarken** ebenfalls zu schützen sind. Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies 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 Ordnungswidrigkeiten geahndet werden. **d. Gesundheitsamt / Hygiene** Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage §§ 1 und 5 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (ÖGDG M-V) GS Mecklenburg-Vor-pommern Gl. Nr. 212-4 S. 747 vom 19.07.1994 abgegeben. Aus umweltmedizinischer Sicht bestehen gegen den B-Plan Nr. 116 keine Bedenken. Vorhandene Altlasten sind zu beseitigen.	14.06.16 (1.2) **zu 5: Der Hinweis wird beachtet.** In Begründung (Punkt 6.6) wird, wie aufgeführt, ergänzt. **zu 6: Der Hinweis wird beachtet.** In der Begründung (Punkt 6.7.1) und im Text-Teil B (Punkt 6.7.1) wurden die Hinweise ergänzt.

2.1 (Seite 4)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Seite 4 des Schreibens vom 14. Juni 2016 **III. Sonstiges** 7 o Die Rechtsgrundlagen in der Präambel hinsichtlich der Landesbauordnung (LBauO M-V) sind zu aktualisieren: *„Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344; 2016 S. 28), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) geändert worden ist“* Im Auftrag Rackow	14.06.16 (1.2) **zu 7: Der Hinweis wird beachtet.** Die Präambel und die Rechtsgrundlagen der Planzeichnung und in der Begründung wurden aktualisiert.

2.2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Von: Neumann, Andreas **Gesendet:** Mittwoch, 4. Mai 2016 10:54 **An:** Strasen, Marion **Betreff:** B-Plan 116 "Brinkstraße/Tollense" **Wichtigkeit:** Hoch **Vertraulichkeit:** Vertraulich Sehr geehrte Frau Strasen, der B-Plan "Brinkstraße/Tollense" wurde am 04.05.2016 gemeinsam mit Herr Schmetzke, der Feuerwehr und der Polizei abgestimmt. Es wird empfohlen die Erschließung des B-Plangebietes über einen verkehrsberuhigten Bereich (VZ 325 nach StVO) vorzunehmen. Die Voraussetzungen für die entsprechende Kennzeichnung sind dann verkehrsplanerisch zu veranlassen und zur Bestätigung einzureichen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Andreas Neumann Stadt Neubrandenburg FB Sicherheit und Ordnung SG Gefahrenabwehr, Gewerbe und Verkehrsaufsicht Sachgebietsleiter Tel.: 0395 555 2271 Fax.: 0395 555 29 2271 Mail.: andreas.neumann@neubrandenburg.de	04.05.16 (2.5) **Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.** **Der Hinweis wird nicht beachtet, weil er bereits bei der Planaufstellung berücksichtigt worden ist.** **Der Hinweis wird beachtet.** Der Erschließungsträger wird über die Notwendigkeit der entsprechenden Kennzeichnung und Einholung der Bestätigung informiert.

2.3 (Seite 1)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag



neu.sw Das *und mehr!*®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung
Vorsitzender
Holger Hanson
Ingo Meyer

Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr Diana Kuhl

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500 118

www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
BAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB- 1194

USt IdNr.
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
61.40.116 frühzeitÖffbet	13.08.2015	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	11. September 2015

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 116 "Brinkstraße/Tollense"
Unser Auftrag Nr.: 1290/15

Sehr geehrte Frau Kunkel,

die uns mit Schreiben vom 13.08.2015 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw und der neumedianet GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

1

Im Vorfeld der Erweiterung der Bebauung des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vorgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Diese Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung
Aus Sicht der Bereiche Stromversorgung und Straßenbeleuchtung gibt es keine Einwände zum B-Plan.

Für die Erschließung des Gebietes werden eine Erweiterung des NS-Verteilungsnetzes und der Straßenbeleuchtungsanlage notwendig.

Gasversorgung
Im B-Plangebiet befindet sich eine Gasversorgungsleitung d 110 PE von neu.sw. Die Transportleitung dient der Überleitung von Klärgas aus der Kläranlage Jahnstraße zum BHKW in der Geothermischen Heizzentrale in der Bachstraße. Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung ist die Gasleitung in den öffentlichen Bereich umzuverlegen.

Wasserversorgung
Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

TOP – AUSBILDUNGSBETRIEB | 2015

2013 AUDIT

TOP STROM-ANBIETER

TÖB 4.5 frühzeit. Beteiligung

11.09.15 (4.5)

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu1: Der Hinweis wird nicht beachtet, weil er bereits bei der Planaufstellung berücksichtigt worden ist.
Der Erschließungsträger ist in enger Abstimmung mit den Neubrandenburger Stadtwerken zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes.

2.3 (Seite 2)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 11. September 2015
an Stadt Neubrandenburg
Betreff B-Plan Nr. 116 "Brinkstraße/Tollense"
Unser Auftrag Nr.: 1290/15

Trinkwasserversorgung
Folgende Versorgungsleitungen befinden sich im Nahbereich:
- Brinkstraße DN 100 GG
- Bachstraße DN 100 GG/PE 125
- Grüne Straße PE 110

Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich der Trinkwasserhausanschluss Bachstraße 17 und stillgelegter Altbestand.

2

Zur Versorgung des B-Plangebietes ist eine Netzerweiterung mit Ringschluss zwischen Grüner Straße und Brinkstraße erforderlich. Geplante Versorgungsleitungen sind vorzugsweise in öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. Die Herstellung von Trinkwasserhausanschlüssen ist nicht Bestandteil der öffentlichen Erschließung und muss separat durch jeden Grundstückseigentümer bei neu.sw/Netzservice beantragt werden.

3

Löschwasserversorgung
Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeitig eine Menge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Zur Absicherung der Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Netzerweiterung ein zusätzlicher Unterflurhydrant erforderlich.

Zubringerleitung Wasserwerk III
Im westlichen Randbereich des B-Plangebietes verläuft entlang der Grünen Straße die Zubringerleitung DN 500 GG/St zur Haupteinspeisung in das Stadtgebiet Neubrandenburg. Ca. 2/3 der Stadt werden über diese Zubringerleitung versorgt, die somit die wichtigste Transportaufgabe der öffentlichen Trink- und Löschwasserversorgung von Neubrandenburg übernimmt und in die höchste Versorgungspriorität einzustufen ist. Eine Umverlegung ist sowohl daher als auch im Hinblick auf eine fehlende Alternativtrasse auszuschließen. Die Trinkwasserzubringerleitung ist zwingend im Bestand zu erhalten und zu schützen. Die westliche Baugrenze ist unter Beachtung der Schutzstreifenbreite (8 m) in östliche Richtung zu verschieben. Innerhalb des Schutzstreifens sind Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 im B-Plan festzusetzen.

Abwasserentsorgung
Schmutzwasserableitung
Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers der geplanten Bebauung ist über ein neu zu verlegendes Kanalnetz in das vorhandene Schmutzwassernetz der Brinkstraße bzw. Grünen Straße abzuleiten. Für Neuanschlüsse ist ein Entwässerungsantrag an die Stadt zu stellen. Die Einleitmengen sind anzugeben.

Die vorhandene Abwasserdruckrohrleitung im nordwestlichen Bereich des B-Planes ist grundbuchrechtlich gesichert.

Regenwasserableitung
Eine geordnete Regenwasserentsorgung besteht nicht. Das Bebauungsgebiet könnte über eine gesonderte Einleitstelle in die Tollense entwässern. Das bedarf aber einer Genehmigung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte in Neubrandenburg. Zur Regenwasserableitung der versiegelten Flächen ist unter Einbeziehung des vorhandenen Regenwassernetzes ein Regenwasserkonzept für das gesamte Areal, einschließlich der vorhandenen Bebauung (WG Grüne Straße/Alter Schlachthof) zu erarbeiten. Hierzu gab es am 11.08.2015 einen Abstimmungstermin zwi-

11.09.15 (4.5)

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet, weil er bereits bei der Planaufstellung berücksichtigt worden ist.
In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde die Stellungnahme der Neubrandenburger Stadtwerke unter Pkt. 6.7 hinsichtlich der Ver- und Entsorgung behandelt.

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.
Im Bebauungsplan werden auf den privaten Grundstücken Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke festgesetzt.

2.3 (Seite 3)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 11. September 2015
an Stadt Neubrandenburg
Betreff B-Plan Nr. 116 "Brinkstraße/Tollense"
Unser Auftrag Nr.: 1290/15

schen der Stadt Neubrandenburg (Frau Schwan, Herr Verch) und neu.sw. Das B-Plangebiet sollte in das Konzept mit einbezogen werden.

Fernwärmeverteilung
Seitens der Fernwärmeverteilung bestehen keine Einwände zur Nutzung des B-Plangebietes für Wohnbebauung. Eine mögliche innere Erschließung mit Fernwärme sollte favorisiert werden.

neu-medianet GmbH
Es bestehen keine Einwände zum vorliegenden B-Plan Nr. 116.

Im Randbereich des Gebietes befindet sich diverser Bestand der neu-medianet GmbH. Entlang der Grünen Straße verläuft ein FM-Kabel z. T. auf dem Grundstück. Im westlichen Bereich befinden sich Hausanschlüsse an den derzeitigen Bebauungen.

Zur möglichen Erschließung des Gebietes mit LWL zur Bereitstellung von Multi-Media-Diensten (Internet, Telefon, Fernsehen) bittet neu-medianet um die rechtzeitige Einbeziehung in die Detailplanung.

4

Allgemeine Hinweise
Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

i.A. Arent
Henrik Arent

i.A. Urbanek
Jens Urbanek

Anlagen
digitale Bestandsunterlagen als pdf- und dxf-Daten

11.09.15 (4.5)

Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.
Die Notwendigkeit der rechtzeitigen Einbeziehung in die Genehmigungs- und Ausführungsplanung wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.

2.3 (Seite 1)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorsitzender
Holger Hanson
Ingo Meyer
Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhle

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE84 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194
USt-IdNr.
DE137270540

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	21.04.2016	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	23. Mai 2016

Stellungnahme zum Entwurf B-Plan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense"
Unser Auftrag Nr.: 0753/16

Sehr geehrte Frau Lange,

die uns mit Schreiben vom 21.04.2016 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw und der neu-medianet GmbH.

1 Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Die Stellungnahme zum Auftrag 1290/15 vom 11.09.2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Dem B-Plan wird prinzipiell zugestimmt.

2 Ergänzung zum Pkt. 6.7.2 der Begründung:

Die geplante Straße ist eine Privatstraße. Hier erfolgt kein Neubau einer öffentlichen Beleuchtungsanlage.

Gasversorgung

3 Gegen den B-Plan bestehen keine Einwände. Die vorhandene Klärgasleitung im westlichen Bereich des Plangebietes ist zum Teil dinglich gesichert. Am südwestlichen Bereich des Baugebietes WA 1 befindet sich eine Gashochdrucktransportleitung DN 200 St, welche das Flurstück 298/2 tangiert. Diese Leitung ist ebenfalls dinglich gesichert und muss auf dem B-Plan ergänzt werden. Eine Überbauung ist auszuschließen. Entsprechende Nutzungseinschränkungen sind im B-Plan aufzunehmen.

Wasserversorgung

Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

TOP – AUSBILDUNGSBETRIEB | 2015

2013 AUDIT

23.05.16 (4.5)

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 11.09.**15** ist in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.
Der Hinweis, dass bei einer Privatstraße kein Neubau einer öffentlichen Beleuchtungsanlage erfolgt, wurde an den Erschließungsträger zur weiteren Veranlassung weitergeleitet.

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.
Die Gashochdrucktransportleitung wird als Leitungsrecht im Bebauungsplan aufgenommen. Die südliche Baugrenze des WA 1 wird nördlich des eingetragenen Leitungsrechts verschoben.

2.3 (Seite 2)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 23. Mai 2016 an Stadt Neubrandenburg Betreff Entwurf B-Plan Nr. 116 "Brinkstraße/Tollense" Unser Auftrag Nr.: 0753/16 Trinkwasserversorgung Folgende Versorgungsleitungen befinden sich im Nahbereich: – Brinkstraße DN 100 GG – Bachstraße DN 100 GG/PE 125 – Grüne Straße PE 110 Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich der Trinkwasserhausanschluss Bachstraße 17 und stillgelegter Altbestand. Zur Versorgung des B-Plangebietes ist eine Netzerweiterung mit Ringschluss zwischen Grüner Straße und Brinkstraße erforderlich. Die geplanten Versorgungsleitungen müssen in der privaten Erschließungsstraße untergebracht werden. Dazu sind die Leitungsrechte dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. Die Herstellung von Trinkwasserhausanschlüssen ist nicht Bestandteil der öffentlichen Erschließung und muss separat durch jeden Grundstückseigentümer bei neu.sw/Abteilung Netzservice beantragt werden. Löschwasserversorgung Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeitig eine Menge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Zur Absicherung der Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Netzerweiterung ein zusätzlicher Unterflurhydrant erforderlich. Zubringerleitung Wasserwerk III Im westlichen Randbereich des B-Plangebietes verläuft entlang der Grünen Straße die Zubringerleitung DN 500 GG/St zur Haupteinspeisung in das Stadtgebiet Neubrandenburg. Ca. 2/3 der Stadt werden über diese Zubringerleitung versorgt, die somit die wichtigste Transportaufgabe der öffentlichen Trink- und Löschwasserversorgung von Neubrandenburg übernimmt und in die höchste Versorgungspriorität einzustufen ist. Eine Umverlegung ist sowohl daher als auch im Hinblick auf eine fehlende Alternativtrasse auszuschließen. Die Trinkwasserzubringerleitung befindet sich auf einer öffentlichen Grünfläche und ist zwingend im Bestand zu erhalten und zu schützen. Innerhalb des Schutzstreifens (8 m) sind Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 im B-Plan festzusetzen. **Abwasserentsorgung** Es liegen keine Einwände zum geplanten Bebauungsgebiet vor. Schmutzwasserableitung Die Stellungnahme aus dem Auftrag 1290/15 behält ihre Gültigkeit. Regenwasserableitung Das anfallende Regenwasser der geplanten Erschließungsstraße im Bebauungsgebiet und der drei Grundstücke (7, 8, 9) sind über ein neu zu verlegendes Regenwassersystem mit Einleitung in die Tollense zu entsorgen. Hierzu bedarf es einer Genehmigung des StALU. Für die restlichen Grundstücke ist das Regenwasser zu versickern (siehe Baugrund) bzw. zu verwerten. Das Planungsbüro UWT ist hierzu im Auftrag des Erschließungsträgers mit der Vorplanung beauftragt.	23.05.16 (4.5)
4		**Zu 4: Der Hinweis wird nicht beachtet, weil er bereits bei der Planaufstellung berücksichtigt worden ist.** Im Bebauungsplan wurde die Trinkwasserleitung in der öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Auf den Erhalt und den Schutz der Trinkwasserleitung sowie auf die Nutzungsbeschränkungen wird in der Begründung unter Punkt 6.7.1 verwiesen.
5		**Zu 5: Der Hinweis wird beachtet.** Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche an der Grünen Straße wird erhalten.
6		**Zu 6: Der Hinweis wird beachtet.** Die Neubrandenburger Stadtwerke wurden bezüglich der genannten 3 Grundstücke (7, 8, 9) erneut kontaktiert, da im Bebauungsplan diese Nummerierung nicht vorhanden ist. In der Stellungnahme vom 27.07.16 erfolgt eine Klarstellung auf der Grundlage des Bebauungsplanes. Es handelt sich um das WA 4.

2.3 (Seite 3)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
7	Seite 3 zum Schreiben von neu.sw vom 23. Mai 2016 an Stadt Neubrandenburg Betreff Entwurf B-Plan Nr. 116 "Brinkstraße/Tollense" Unser Auftrag Nr.: 0753/16 In der Brinkstraße ist der vorhandene Schmutzwasserkanal DN 200/250 auf einer Länge von 120 m sanierungsbedürftig und soll (Neubau des Kanals) in den Straßenkörper verlegt werden. **Fernwärmeverteilung** Es bestehen keine Einwände oder Ergänzungen zum B-Planentwurf. **neu-medianet GmbH** Entlang dem geplanten Baubereich verlaufen Kabel und Leerrohre der neu-medianet GmbH. Sie dienen der Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media- und Telekommunikationsdiensten. Diese Medien sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht überbaut werden. Die Erschließung des B-Plangebietes ist ein Projekt unter Beteiligung von neu.sw und neu-medianet. Die Planungen dazu sind zu berücksichtigen. **Allgemeine Hinweise** Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich. Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei. Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH i. A. Henrik Arent i. A. Jens Urbanek **Anlagen** digitale Bestandsunterlagen als pdf-Daten	23.05.16 (4.5) **Zu 7: Der Hinweis wird beachtet (siehe Pkt. 4 der Stellungnahme vom 11.09.15).** Die Notwendigkeit der rechtzeitigen Einbeziehung in die Genehmigungs- und Ausführungsplanung wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.

<table>
<tr><th>3.1 Hinweise und Stellungnahmen</th><th>Abwägungsvorschlag</th></tr>
<tr><td>

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

Abt. Stadtplanung
Eingang am: 26. Mai 2016
Eing.-Nr.: 638

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 21.04.2016
Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch
Az.: LUNG_S16183-510
Tel.: 03843 777-117
Fax: 03843 777-9117
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de
Datum: 19.05.2016

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:
Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense" der Stadt Neubrandenburg

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB liegen uns folgende Planungsunterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren vor:

[1] Satzung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense" der Stadt Neubrandenburg, Entwurf vom März 2016

[2] Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense" der Stadt Neubrandenburg, Entwurf vom März 2016

Das LUNG sieht die Durchführung einer Schallimmissionsprognose nach 16. BImSchV in Bezug auf die naheliegende Bachstraße, aufgrund einer ermittelten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von 5900 Kfz/Tag aus der Netzberechnung der Stadt Neubrandenburg von 2008, für erforderlich an. Ein Auftreten schädlicher Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf die geplante Wohnbebauung kann nicht ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

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, Badenstraße 18, 18439 Stralsund, Telefon: 03831 696-0, Telefax: 03831 696-607
Hausanschrift: Beratungszentrale Hiddensee, An der Mühle 4, 17493 Greifswald-Eldena, Telefon: 03834 86766-10, Telefax: 03843 777-9259, E-Mail: beratungszentrale@lung.mv-regierung.de
Hausanschrift: Bohrkernlager, Brüeler Chaussee 13, 19406 Sternberg, Telefon: 03847 2257, Telefax: 03847 451089
Hausanschrift: Abwasserabgabe, Wasserentnahmeentgelt, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin, Telefon: 03843 777-300, Telefax: 03843 777-309

</td><td>

19.06.16 (8.1)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
Für das zukünftige Wohngebiet wurde 2015 eine aktuelle schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Hierbei wurde auch der Straßenverkehrslärm der Anliegerstraßen Bachstraße, Brinkstraße und Grüne Straße untersucht und als irrelevant ausgeschlossen.

Durch die Immissionsschutzbehörde wurden die Belange des Immissionsschutzes geprüft und mit Stellungnahme vom 28.04.16 als ausreichend berücksichtigt, eingeschätzt.

</td></tr>
</table>

3.2 (Seite 1)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

8.2

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

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

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T
Eingang am: 24. Sep. 2015
SR
WVL
Antw.
Eing.-Nr.: 11691

Telefon: 0395 380 69106
Telefax: 0395 380 69160
E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Frau Hantel
Aktenzeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122
Reg.-Nr.: 165 - 15
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 22.09.2015

Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“ Stadt Neubrandenburg
Ihr Zeichen: 61.40.116frühzeitÖffbet

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilungen Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

2. Naturschutz, Wasser und Boden

Die Zuständigkeiten und Belange der Bereiche Boden und Wasser des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte werden durch das Vorhaben berührt.

Im Hochwasserfall ist an den Standorten mit einer erhöhten Wasserführung der Tollense zu rechnen. Diese wird Auswirkungen auf die umliegenden Grundwasserstände haben. Dadurch ist mit Grundwasserständen von wenigen Dezimetern unter der Geländeoberkante, je nach Lage des Objektes zur Tollense, zu rechnen.

Die vorgelegten Unterlagen wurden auch im Rahmen meiner Aufgaben und Zuständigkeiten für Altlasten geprüft.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395/380-60
Telefax: 0395/380-69160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

TÖB 5.4 frühzeit. Beteiligung

22.9.15 (8.2)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, weil die Hinweise bereits bei der Planaufstellung beachtet wurden.

3.2 (Seite 2)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

22.09.15 (6.1)

Auf dem gekennzeichneten Gebiet der Brinkstraße befand sich eine Altlast, die ehemalige chemische Reinigung und Färberei. Diese wurde 2000/2001 sowie 2011/2012 saniert. Die am Standort ausgeführten Sanierungsmaßnahmen haben das Sanierungsziel erreicht. Der Sanierungsstandort ist für zukünftige Wohnbebauung, unter Berücksichtigung der Einschränkungen für das Grundwasser, geeignet. Eine Gefährdung des Schutzgutes menschliche Gesundheit über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Bodenluft–Mensch kann bei künftigen Nutzungen ausgeschlossen werden.
Aufgrund möglicher verbliebener Restbelastungen des oberflächennahen Grundwassers im Norden des Sanierungsgebietes bzw. nahe der Tollense mit LCKW sind bei nachfolgender Nutzung des Sanierungsgebietes für Wohnbebauung folgende Vorgaben einzuhalten:

- Keine Nutzung des oberflächennahen Grundwassers (Trink- oder Brauchwasser)
- Keine Unterkellerungen, die in den oberflächennahen Grundwasserleiter einbinden
- Berücksichtigung von Mehraufwendungen für Analytik und Entsorgung bei geplanten Bauwasserhaltungen

Ein entsprechendes Gutachten liegt dem StALU Mecklenburgische Seenplatte vor und kann bei Bedarf eingesehen werden.

Für zukünftige Baumaßnahmen wird die Begleitung eines Altlasten-Sachverständigen empfohlen.

3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft des StALU Mecklenburgische Seenplatte gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände, aber folgenden Hinweis:

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Linke
Amtsleiter

3.3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

3.10
Uwe Pomowski

2.20
Regina Lange

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T | R | WVL | Antw.
Eingang am: 02. Mai 2016
Eing.-Nr.: 531 Gue
L | G | V | F | D
PL

28.04.2016
pom, 1835

Bebauungsplan Nr. 116 Brinkstraße/Tollense

Sehr geehrte Frau Lange,

im Entwurf des Bebauungsplanes sind die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt worden.

Die evtl. auftretenden Geräuschbelastungen durch die geothermische Heizzentrale sind lösbar. Die Verantwortung liegt beim Vorhabensträger. Eine nachträgliche Anordnung gegenüber dem Anlagenbetreiber auf Grundlage des § 24 Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird von der Immissionsschutzbehörde nicht als konfliktlösend angesehen. Ich verweise hierzu auf meine Stellungnahme vom 12.01.2016.

Weitere Forderungen der Immissionsschutzbehörde für den Bebauungsplan bestehen nicht.

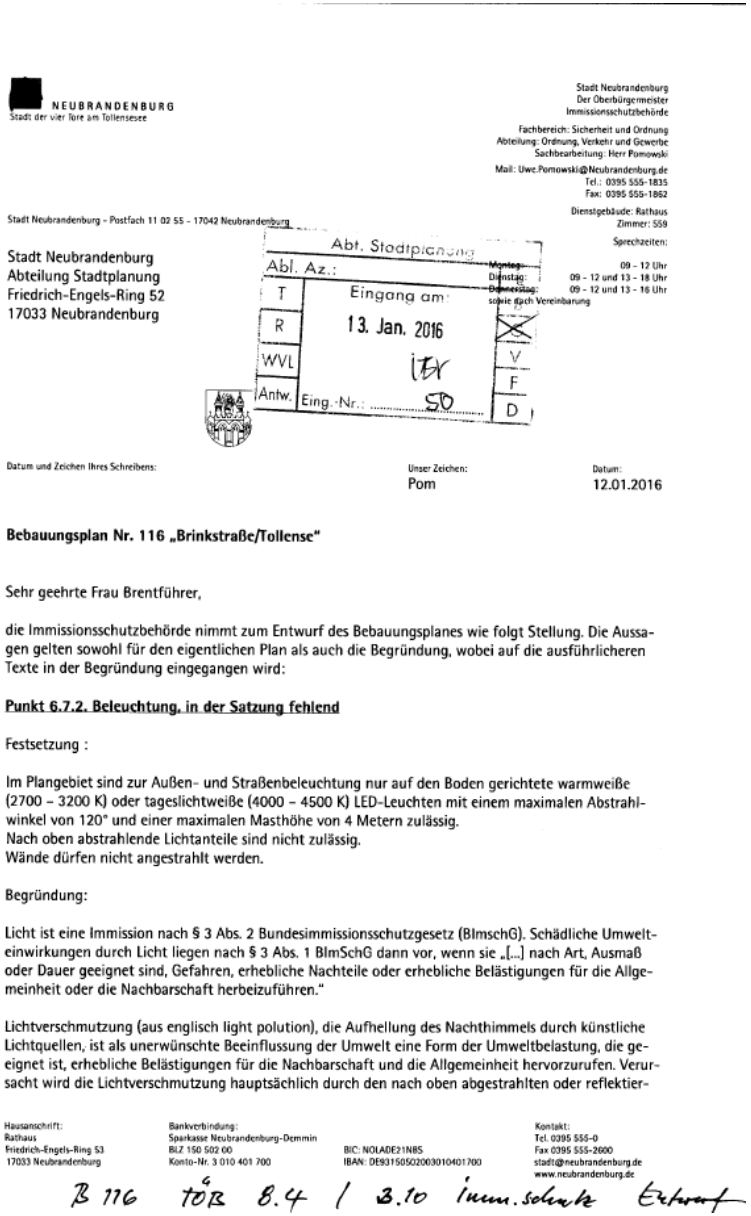
Mit freundlichen Grüßen

Uwe Pomowski

28.04.16 (8.4)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, weil die Hinweise bereits bei der Planaufstellung beachtet wurden.
Die aufgeführte Stellungnahme vom 12.01.16 wurde zum Nachweis der Berücksichtigung der Hinweise auf den nächsten Seiten angefügt.

3.3 (Seite 1)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag



NEUBRANDENBURG
Stadt der vier Tore am Tollensesee

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Immissionsschutzbehörde

Fachbereich: Sicherheit und Ordnung
Abteilung: Ordnung, Verkehr und Gewerbe
Sachbearbeitung: Herr Pomowski
Mail: Uwe.Pomowski@Neubrandenburg.de
Tel.: 0395 555-1835
Fax: 0395 555-1862

Dienstgebäude: Rathaus
Zimmer: 559

Sprechzeiten:
Montag: 09 - 12 Uhr
Dienstag: 09 - 12 und 13 - 18 Uhr
Donnerstag: 09 - 12 und 13 - 16 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 52
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T
R
WVL
Antw.
Eingang am: 13. Jan. 2016
Eing.-Nr.: 50
V
F
D

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Unser Zeichen: Pom

Datum: 12.01.2016

Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense"

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die Immissionsschutzbehörde nimmt zum Entwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung. Die Aussagen gelten sowohl für den eigentlichen Plan als auch die Begründung, wobei auf die ausführlicheren Texte in der Begründung eingegangen wird:

Punkt 6.7.2. Beleuchtung, in der Satzung fehlend

Festsetzung :

Im Plangebiet sind zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete warmweiße (2700 – 3200 K) oder tageslichtweiße (4000 – 4500 K) LED-Leuchten mit einem maximalen Abstrahlwinkel von 120° und einer maximalen Masthöhe von 4 Metern zulässig.
Nach oben abstrahlende Lichtanteile sind nicht zulässig.
Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

Begründung:

Licht ist eine Immission nach § 3 Abs. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImschG). Schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht liegen nach § 3 Abs. 1 BImSchG dann vor, wenn sie „[...] nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen."

Lichtverschmutzung (aus englisch light polution), die Aufhellung des Nachthimmels durch künstliche Lichtquellen, ist als unerwünschte Beeinflussung der Umwelt eine Form der Umweltbelastung, die geeignet ist, erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft und die Allgemeinheit hervorzurufen. Verursacht wird die Lichtverschmutzung hauptsächlich durch den nach oben abgestrahlten oder reflektier-

Hausanschrift:
Rathaus
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
BLZ 150 502 00
Konto-Nr. 3 010 401 700
BIC: NOLADE21NBS
IBAN: DE93150502003010401700

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

B 116 TÖB 8.4 / 3.10 Imm.schutz Entwurf

12.01.16 (8.4)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, weil die Hinweise bereits bei der Planaufstellung berücksichtigt worden ist.

3.3 (Seite 2)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

12.01.16 (8.4)

ten Anteil des Lichts, der an Aerosolen reflektiert und gestreut wird. Dadurch ergeben sich weit reichenden Lichtglocken über den Städten.

Lichtverschmutzung beeinflusst bestehende Ökosysteme. Wissenschaftlich belegt ist, dass Pflanzen durch eine künstlich aufgehellte Umgebung z. T. negativ in ihrem Wachstumszyklus beeinflusst werden und die Navigation und Orientierung nachtaktiver Insekten (Lichtfalle) und von Zugvögeln beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf die Chronobiologie des menschlichen Organismus sind noch nicht abschließend erforscht. Störungen im Hormonhaushalt des Menschen (Tag-Nacht-Zyklus, Menstruationszyklus der Frau) sind jedoch bereits nachgewiesen bzw. Gegenstand aktueller Forschung. Um Aufweckreaktionen durch Aufhellungen und Blendungen zu vermeiden, müssen Schlafräume verdunkelt werden, was den Schlaf bei geöffneten Fenstern beschränkt.

Unstrittig ist, dass inzwischen von vielen Menschen die nicht mehr mögliche Wahrnehmung von nur bei weitgehender Dunkelheit erlebbaren Naturphänomenen – für unsere Vorgenerationen noch selbstverständlichen - als Verlust empfunden wird und kritisch hinterfragt wird. Hierzu gehören zum Beispiel die Milchstraße, der Sternhimmel, die unmittelbare Erfahrung der Planeten, Sternschnuppen, wobei die Betrachtung des Sternhimmels zu den ältesten Kulturgütern der Menschheit gehört. In einer Stadt wie unserer kann man selbst in klaren Nächten leider zumeist nur noch 200 bis 500, in der Innenstadt sogar noch weniger Sterne erkennen, während es in sehr dunklen Gegenden bis zu 6500 Sterne sind.
Siehe auch: "Heritage Sites of Astronomy and Archaeoastronomy in the context of the UNESCO World Heritage Convention"
ICOMOS (International Council on Monuments and Sites), IAU (International Astronomical Union)

Hinweis: Es wäre wünschenswert, wenn die verantwortlichen Planentwickler analog den Schallimmissionsprognosen eine überprüfbare und mit dem Betreiber der Stadtbeleuchtung abgestimmte Beleuchtungssimulation (Visualisierung der Beleuchtungsstärken im Plangebiet) als Bestandteil des Bebauungsplanes vorlegt.

Begründung Punkt 7.10 Stabstrich Lärm und Satzung Festsetzungen 1.5.2 und 1.5.3

Die geothermische Heizzentrale führt nach den vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen bei Betrieb des im Gebäude installierten Gasmotors zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (TA Lärm) bzw. schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Diesen Überschreitungen soll entsprechend Textentwurf durch „passive Schallschutzmaßnahmen" begegnet werden. Unter diesen „passiven Schallschutzmaßnahmen" wird verstanden, die nach DIN 4109 schutzwürdigen Räume und auch Terrassen usw. auf der der Anlage abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Hierbei handelt es sich nicht um passive Schallschutzmaßnahmen. Sprachlich korrekt handelt es sich um Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe. Ich bitte, das zu berücksichtigen.

Ein wesentlicher Konflikt ergibt sich jedoch daraus, dass es sich bei der geothermischen Heizzentrale um eine existierende technische Anlage handelt, die immissionsschutzrechtlich den Vorschriften der TA Lärm unterliegt. Der maßgebliche Immissionsort liegt danach entsprechend Punkt A.1.3 b) TA Lärm bei unbebauten Flächen ... an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

Daraus ergibt sich die Aufgabe, Lärmkonflikte im Bebauungsplan unter dieser Maßgabe immissionsschutzrechtlich konform zu lösen. Dies erfolgt durch die vorgegebenen Maßnahmen nicht.

Zielführend kann daher nur eine Verringerung der Emissionen an der Quelle sein, die grundsätzlich möglich ist.

Die Ausführungen zu Klimaanlagen usw. sind bitte zu überarbeiten.

3.3 (Seite 3)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		12.01.16 (8.4)

Da Anlagen mit Schallleistungspegeln < 42 dB auf dem Markt gegenwärtig nicht vorhanden sind, kann die Tabelle dahingehend verändert wird, dass die beiden ersten Zeilen entfallen und statt 42 dB besser ≤ 42 dB und ein Abstand von 0,9 m eingesetzt werden.

Das Heranziehen der Regelungen der TA Lärm ist, wie im „LAI Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ausführlich dargelegt, immissionsschutzrechtlich nicht korrekt und der Hinweis auf die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte (55/40 dB(A)) nur mittelbar hilfreich, da sie für die Sicherung gesunder Lebensverhältnisse im Plangebiet bei der Aufstellung entsprechender Anlagen zu unscharf sind. Auch hierzu enthält der Leitfaden ausführliche Begründungen.

Wenn sachlich korrekt festgestellt wird, dass die Mindestabstände zur Errichtung von Anlagen mit höheren Schallleistungspegeln nicht vorhanden sind, so ist im B-Plan ein höchster zulässiger Schallleistungspegel festzusetzen, der mit den realen Abstandsmöglichkeiten übereinstimmt (z. B. nur Anlagen mit einem Schallleistungspegel von „≤ X" dB).

Ich bitte Sie auch erneut darum, die Genehmigungspflicht der Anlagen durch die Immissionsschutzbehörde in der Satzung festzusetzen. Ohne entsprechende Regelungen im Bebauungsplan sieht sich die Immissionsschutzbehörde außer Stande, zukünftige durch diese Gerätekategorien hervorgerufene Lärmkonflikte zu lösen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uwe Pomowski

4.1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

e.dis

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T | R | WVL | Antw.
Eingang am: 03. Mai 2016
Eing.-Nr.: 5386
L | B RL | G | V | F | D

E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Stadt Neubrandenburg
Frau Strasen
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Müritz-Oderhaff
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.e-dis.de

Postanschrift
Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow

T 03961 2291-3015
F 03961 2291-3030
juergen.rieck@e-dis.de
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M-NA

Altentreptow, 28. April 2016

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 116 „ Brinkstraße/Tollense" Neubrandenburg**

Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt. 0433/2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21.04.2016 und teilen Ihnen mit:

Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Verteilungsanlagen der E.DIS AG.

Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.

Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

i.A. Ingo Krüger

i.A. Jürgen Rieck

1/1

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein (Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7468
St.Nr. 061/100/00039
Ust.Id. DE 812/729/567
Gläubiger-Id. DE97ZZZ00000121510

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

28.04.16 (4.4)

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

4.2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Stadt Neubrandenburg FB 2,Stadtplanung, Friedrich-Engels-Ring 53 DE-17033 Neubrandenburg bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201600421 Schwerin, den 09.05.2016 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Nr.116 Brinkstr/Tollense ; Neubrandenburg Ihr Zeichen: . Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel Vermittlung: (0385) 588 56968 Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3 Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Telefax: (0385) 588 48256039 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 IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561 BIC: MARKDEF1130	28.04.16 (4.4) **Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.**

4.3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg · 17019 Neubrandenburg · Postfach 10 11 53

Abt.-Zeichen: Wirtschaftsförderung
Ansprechpartner: Herr Hafemeister
Telefon: 0395 – 5593 131
Fax: 0395 – 5593 169
E-Mail: hafemeister.jens@hwk-omv.de
Datum: 19.05.2016

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Frau Lange
Friedrich- Engels- Ring 52
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 24. Mai 2016
Eing.-Nr.: 526
T | R | WVL | Antw. | L | G | V | F | D

Bebauungsplan Nr.116 "Brinkstraße/Tolense" der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Frau Lange,

mit Schreiben vom 21.04.2016 ist die Handwerkskammer gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tolense" der Stadt Neubrandenburg informiert und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

- keine Einwände –

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Jens Hafemeister
Technischer Betriebsberater

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schwaaner Landstraße 8, 18069 Rostock
Telefon: 0381 4548-0
Telefax: 0381 4548-139
Bankverbindung:
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
BLZ 130 900 00, Kto. 10 84 127
IBAN DE91 1309 0000 0001 0841 27
BIC GENODEF1HR1
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5593-0
Telefax: 0395 5593-169
Bankverbindung:
Raiba Saarpfalz eG
BLZ 150 616 16, Kto. 1 569 422
IBAN DE37 1505 1616 0001 5696 22
BIC GENODEF1WRN
E-Mail: info@hwk-omv.de
Internet: http://www.hwk-omv.de

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

19.05.16 (13.1)

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

4.4	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

IHK Neubrandenburg
Für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
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 5597-513

25. Mai 2016

Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense" der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21. April 2016, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Marten Belling

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

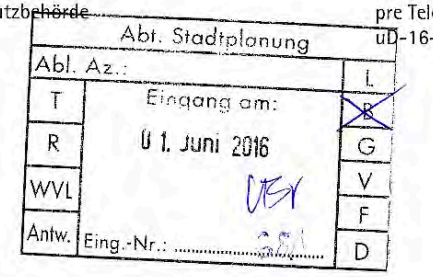
25.05.16 (13.2)

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

4.5	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Der Oberbürgermeister
als untere Denkmalschutzbehörde
2.20

Neubrandenburg, 30.05.2016
pre Telefon 2097
uD-16-083-pre



2.20.20
Frau Lange

Neubrandenburg, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense"
Entwurf
Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB

Sehr geehrte Frau Lange,

Aus denkmalrechtlicher Sicht gibt es derzeit keine weiteren Hinweise, welche über die im Entwurf enthaltenen hinausgehen.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Brentführer

Viola Brentführer

30.05.16 (15.3)

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

2.1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

29.04.16/03.05.16

2.20.20

Neubrandenburg Ort	29.04.16/03.05.16 Datum
R. Lange Bearbeiter	B-Plan 116 Aktenzeichen

☐ Aktennotiz ☒ Gesprächsnotiz

Betreff: Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“
hier: öffentliche Auslegung vom 28.04.- 30.05.2016, Hinweise, Anfragen, Bemerkungen

Die Anfragen und Hinweise der benachbarten Bewohner wiederholten sich zu folgenden Schwerpunkten:

29.04.16	Frau Drößler, Grüne Straße 6, 17033 Neubrandenburg
03.05.16	Herr Brenndörfer, Grüne Straße 11, 17033 Neubrandenburg
1	• Anfrage zur Erdaufschüttung ? Zwischenlager oder neues Geländeniveau?
2	• Da bereits in der Vergangenheit Gebäudeschäden im Umfeld des Plangebietes durch Baugeschehen am Schachthof (Abriss, Rüttler, Erschütterungen...), gilt es ►weitere Auswirkungen (kein schweres Gerät) auf Nachbarschaftsbauten vermeiden!
3	• Die geplanten öffentlichen Grünbereiche entlang der Tollense und der Grünen Straße werden im Vergleich zum Vorentwurf als sehr positiv bewertet.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die zeitweilige Nutzung der Fläche für die Lagerung von Erdaushub ist über einen Pachtvertrag mit dem Eigenbetrieb Städtisches Immobilienmanagement geregelt. Der Erdaushub soll gesiebt und am Schlachthofgrundstück bzw. vor Ort wieder eingebracht werden.

zu 2: Der Hinweis wird beachtet.
Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.

zu 3: Der Hinweis wird beachtet.
Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche wird erhalten.

2.2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Musik THEATER
„Alter Schlachthof" GmbH

Vormals: Neubrandenburger Fleischkontor GmbH
Rostocker Straße 33 – 17033 Neubrandenburg –
Telefon: 0175 526 5017
e-mail: karlbrocks@web.de

Steuer-Nr.: 5113/5761/0847

MusikTheater „Alter Schlachthof" GmbH – Hauptstr. 51 - 47623 Kevelaer

Frau Lange, Planungsamt Stadt Neubrandenburg
Herr Gille, Firma UWT Planungsbüro

30.06.16

Sehr geehrte Frau Lange, sehr geehrter Herr Gille,

die Entscheidung steht fest.
Die Straße bleibt, wie vorgesehen, eine Privatstraße, womit dann wohl alle Probleme gelöst wären.

Mit freundlichem Gruß
Investor Karl Brocks

Handelsregistereintrag:
HRB 4790 Amtsgericht Kleve – Geschäftsführer: Karl Brocks
Sitz der Geschäftsleitung:
Hauptstr. 51 - 47623 Kevelaer, Tel.: 0 28 32 / 78767, Fax: 6698368
Kontoverbindungen:
Volksbank a der Niers, BIC GENODED1GDL
IBAN: DE45 3206 1384 4301 4240 14

30.06.16

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Festsetzung wird, wie im Auslegungsexemplar dargestellt, als private Straße beibehalten. Eine erneute Auslegung des Planentwurfs ist somit nicht erforderlich.

2.2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Vormals: Neubrandenburger Fleischkontor GmbH
Rostocker Straße 33 – 17033 Neubrandenburg –
Telefon: 0175 526 5017
e-mail: karlbrocks@web.de

„Alter Schlachthof" GmbH
Steuer-Nr.: 5113/5761/0847

MusikTheater „Alter Schlachthof" GmbH – Hauptstr. 51 - 47623 Kevelaer

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht
Zu Hd. Herr Verch
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

26.07.16

Vorab gemailt

Sehr geehrter Herr Verch,

wie am heutigen Montag, 25.07.16, besprochen, nehme ich zu Ihrem Schreiben vom 17.07.16, Punkt 4 wie folgt Stellung:

1

- die beiden Baufelder im Spielplatzbereich sollen nicht mehr verändert werden.
- die im B-Plan eingezeichneten Flächen bleiben somit , wie von Ihnen vorgeschlagen, unverändert. Daher ist auch in diesem Punkt , wie in allen anderen Punkten, Einigkeit hergestellt

2

- wie ich aus verschiedenen städtischen Quellen erfahren habe, soll ich auf der Fläche Brinkstraße zur Tollense Bäume gefällt haben.
  Dies entspricht nicht der Wahrheit. Im Bebauungsplan 116 Brinkstr./Tollense sind drei Bäume eingezeichnet. Diese drei Bäume befinden sich nach wie vor auf dem Gelände.

  Die von mir nicht erworbene Fläche, direkt am Tollenselauf, ist von uns nicht bearbeitet worden, sodass wir auch auf dieser Fläche mit keinen Bäumen in Berührung gekommen sind.

  Ich hoffe Ihnen mit dieser Information gedient zu haben und verbleibe

  mit freundlichem Gruß
  K. Brocks

Handelregistereintrag:
HRB 4790 Amtsgericht Kleve – Geschäftsführer: Karl Brocks
Sitz der Geschäftsleitung:
Hauptstr. 51 - 47623 Kevelaer, Tel.: 0 28 32 / 7 87 67, Fax: 7 09 38
Kontoverbindungen:
Volksbank a der Niers, BIC GENODED1GDL
IBAN: DE45 3206 1384 4301 4240 14

26.07.16

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die Festsetzungen zu den Baufeldern und zum Spielplatz werden, wie im Auslegungsexemplar dargestellt, erhalten. Eine erneute Auslegung des Planentwurfs ist somit nicht erforderlich.

Zu 2: Der Hinweis wurde überprüft.
Die Richtigkeit der Stellungnahme des Landkreises zum Bebauungsplan vom 14.06.16 wurde sowohl vom Eigenbetrieb Städtisches Immobilienmanagement, als auch der Freiraumplanerin, die die Bestandserfassung im Plangebiet durchgeführt hat, bestätigt.

Es ist auf der nachstehenden Seite ersichtlich, dass eine Eiche, die im Bebauungsplan als geschützter Baum eingetragen war, gefällt wurde.

Bei den weiteren gefällten Bäumen ist der Zeitraum der Fällung ausschlaggebend.

Nach Aussage aus dem Eigenbetrieb dauerte die Fällung am 06.04.16 noch an.
Bei einem Vor-Ort-Termin am 06.04.16 wurde von Herrn Brocks bestätigt, dass die Fällung in seinem Auftrag durchgeführt wurde und er für den Ersatz aufkommen würde.
Die Forderung des Landkreises nach nachträglicher Einholung der Genehmigung wird an den Erschließungsträger weitergeleitet. Auflagen zu Ersatzpflanzungen liegen in der Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

2.2 (Anlage zum Nachweis)Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Kerstin Manthey - Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
☎ 0395 422 51 10
0170 740 99 41

KUNHART
FREIRAUMPLANUNG

Freiflächen
Planung ◆ Bestand ◆ Bauleitung

An Rathaus Neubrandenburg
z.Hd. Frau Lange
Friedrich-Engels-Ring 53,
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, den 04.08.2016

Baumfällungen am Vorhaben „Stadt Neubrandenburg B-Plan„Brinkstraße“

aufgestellt

Kerstin Manthey - Kunhart Dipl.- Ing. (FH)

2.3 (Seite 1) Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Abt. Stadtplanung Abl. Az.: Eingang am: 17. Aug. 2015 i.V. K. Eing.-Nr.: 997 Kunkel Frank Hagemann Elsterweg 11 17034 Neubrandenburg 15.8.2015 Stadt Neubrandenburg Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung Abteilung Stadtplanung **Stellungnahme zum Vorentwurf B-Plan 116 "Brinkstraße/Tollense"** Sehr geehrte Frau Kunkel, nach Einsicht in die Entwurfsunterlagen am 13.8. in Ihrem Büro möchte ich mich zum Stand der Planung äußern und habe dazu die folgenden Anregungen und Hinweise. **1. Zum Plan selber** 1.1 Anbindung der Erschließungsstraße an die Brinkstraße Überplant wird das gesamte Quartier zwischen Tollense, Bachstraße, Brinkstraße und Grüner Straße. Eine winkelförmige Erschließungsstraße stellt hierbei sicher die sinnvollste Möglichkeit dar. Deren Lage im Plangebiet erscheint jedoch zu sehr nach Westen geschoben, wodurch die möglich Bebauung in WA2 und WA 3 im Vergleich zu WA 1 und WA 4 ziemlich beengt werden muß. Es wird zu wenig berücksichtigt, daß am östlichen und westlichen Rand des Plangebietes bereits bebaute Grundstücke vorhanden sind, deren Eigentümer nach Lage der Dinge keinen Abriß bestehender Gebäude zulassen werden! Deshalb erscheint es sinnvoller, die Anbindung der Erschließungsstraße an die Brinkstraße mehr östlich in die Mitte der unbebauten Straßenkante zu legen und nicht in die Mitte der südlichen Begrenzung des Plangebiets. 1.2 Vorgaben zur Anzahl der Vollgeschosse Die Vorgaben zur Anzahl der Vollgeschosse im WA 2 (II-III) und besonders in WA 1 (III) deuten zwar auf einen Übergang zur vorhandenen Bebauung z.B. an der Bachstraße hin, erscheinen jedoch aus zwei Gründen zu groß gewählt: • Die damit reglementiert Gebäudehöhe betrifft hauptsächlich die Bebauung am südlichen Rand des Plangebiets, womit der Schatten dieser höheren Gebäude dann deren Hoffläche (die zwangsläufig nördlich vom Gebäude liegt) - außer im Hochsommer - unnötig tief verschattet und • die Bebauung der Bachstraße ist nicht durchgängig 3-geschossig; vorherrschend ist eine 2 1/2 geschossige Bebauung. Daher wäre - wenn schon zwischen WA2 und WA 1 differenziert werden soll/muß(?) - für WA 2 eher eine 2-geschossige und für WA 1 eine 2 1/2 geschossige Bebauung günstiger. Seite 1	15.08.15 **Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.** Sie betrifft den Vorentwurf des Bebauungsplanes. Das Auslegungsexemplar ist aus dem Vorentwurf entwickelt und entspricht dem aktuellen Planungsstand. Dem Bebauungsplan liegen umfangreiche Variantenuntersuchungen und Abstimmungen zu Grunde. Auf der Grundlage des Auslegungsexemplars wird die Satzung beschlossen. **zu 1.1: Der Hinweis wird beachtet.** Im Vergleich zum Vorentwurf wurde die Straßenführung dahingehend verändert, dass eine bessere Erschließung der Bauflächen und des öffentlichen Spielplatzes ermöglicht wird. **Zu 1.2: Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.** Die Geschossigkeit im WA 1 wurde auf 2 – 3-geschossig geändert. Im Übrigen dient die jetzt gewählte Festsetzung der Geschosssigkeit II - III in den Baufeldern WA 1 und WA 2 nicht nur der Schaffung eines angemessenen Übergangs zur vorhandenen Bebauung an der Bachstraße und der Brinkstraße, sondern auch einem wirtschaftlichen und sparsamen Umgang mit Bauland.

2.3 (Seite 2)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

1.3 Vorschlag zur Benennung der Erschließungsstraße

Angesichts der Form und der Historie des überplanten Gebietes (Färberei, Wäscherei, Reinigung) möchte ich als Straßenname "Färberwinkel" bzw. "Im Färberwinkel" vorschlagen. Benennungen mit Endung "-gang", also z.B. "Färbergang" wecken ungute Erinnerungen an (zu) eng bebaute ungesunde mittelalterliche Wohnviertel, wie es z.B. das sg. "Gängeviertel" in Hamburg bis zu dessen Beseitigung war und sollten deshalb vermieden werden.

1.4 Förderung des flächensparenden Bauens im Wohngebiet

Soweit ich die bisherigen Planungsabsichten richtig verstanden habe, soll dieses relativ zentrumsnahe Gebiet vorwiegend mit Eigenheimen bebaut werden. Vor dem Hintergrund, daß in der Stadt Neubrandenburg immer noch verhältnismäßig wenig Wohneigentum vorhanden ist und die vorherrschende Bebauung eher durch großflächigen Geschoßwohnungsbau (Plattenbauten aus DDR-Zeit!) gekennzeichnet ist, kann eine kleinteiligere Bebauung mit flächensparenden Eigenheimen in Form von Reihenhäusern, Kettenhäusern oder auch Doppelhäusern mit dazu beitragen, dieses gesamtstädtische "Ungleichgewicht" zu verbessern. Dies würde auch der Forderung der Ziele der Bauleitplanung entsprechen, nämlich nicht nur die:

- Sicherung einer nachhaltigen, geordneten und städtebaulichen Entwicklung,

sondern auch:

- Gewährleistung einer dem Gemeinwohl entsprechenden sozial gerechten Bodennutzung und
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.

Ich vermisse im vorliegenden Planungsentwurf jedoch besonders eine Lenkung in diese Richtung.

1.5 Förderung des "Generationsgerechten Bauens" im Wohngebiet

Soweit es um Eigenheimbau geht, heißt dies bisher überall fast ausschließlich "Einfamilienhaus". Welche Funktion hat jedoch heutzutage ein solches Haus angesichts der immer stärkeren Abkehr von der "klassischen" Familie (Patchwork-Familien, Alleinerziehende usw.) und erst der Probleme des demografischen Wandels?
Fast immer ist es ja so, daß Familien ein Haus auch für ihre Kinder bauen - die dieses aber durchschnittlich nur 15 Jahre nutzen. Und was dann? Alternative Nutzungskonzepte: Fehlanzeige! Dann wohnen lange Zeit zwei (oder sogar nur eine Person) in einem dafür viel zu großen Haus samt Grundstück. Und im Guten ein Teil davon vermieten geht nicht, ohne seine Privatspähre aufzugeben...

Hierzu finden wir in fast allen aktuellen Planungen sehr wenig Lösungsvorschläge. Zwei Publikationen, die das Thema "an der Wurzel packen", sind mir bekannt:

"Das bedarfsorientierte, teilbare Eigenheim"
http://www.ertlhenzl.at/47-Wohnbauforschung/Wohnbauforschung.html

eine sehr bemerkenswerte Untersuchung aus unserem Nachbarland Österreich, deren Ergebnisse (sowohl Kurzfassung als auch Endbericht) frei zugänglich sind. Dort wird thematisiert, daß die übliche Bauweise von Eigenheimen nicht nur flächenverschwendend und

Seite 2

15.08.15

zu 1.3: Der Hinweis wird nicht beachtet.
In der Arbeitsgruppe Straßenbenennung wurde am 24.05.16 beschlossen, die zukünftige Erschließungsstraße „Am Unterbach" zu benennen.
Am Unterbach" ist eine historische Bezeichnung der Tollense. Der Bezug zu den umliegenden Straßennamen wird somit hergestellt.

Zu 1.4: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Mit dem Bebauungsplan wird dem Bedarf nach attraktiven, innenstadtnahen Wohngrundstücken entsprochen. Die Festsetzungen lassen eine Mischung von Einzelhausgrundstücken an der Tollense und 2 – 3-geschossigen Gebäuden zur Bachstraße und zur Brinkstraße zu. Vor allem die Nachfrage nach Einzelhausgrundstücken ist in der Stadt sehr hoch. Ein hoher Verdichtungsgrad wird nicht angestrebt, da entsprechend des historischen Vorstadtcharakters ein baulich aufgelockerter Übergang zur Landschaft der Tollenseniederung ermöglicht werden soll.

Zu 1.5: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Die Ausführungen sind interessant, aber nicht in einem Bebauungsplanverfahren umzusetzen.
Hier wäre die Initiative eines leistungsfähigen Vorhabenträgers erforderlich, der „generationsgerechtes Bauen" über konkrete Bauprojekte sichern und umsetzen will.

Generell ist die Umsetzung der genannten Vorschläge für generationsgerechtes Bauen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder, der Art der Nutzung und der Geschossigkeit möglich. Auf eine detailliertere Festsetzung wurde bewusst verzichtet, um den Bauherren einen relativ großen Gestaltungsspielraum an Wohnformen einzuräumen.

2.3 (Seite 3)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

15.08.15

damit kostenintensiv ist, sondern auch zu wenig flexibel bei sich ändernden Familienverhältnissen. Darüber hinaus wird beim "klassischen" Eigenheim auch noch in der überwiegenden Nutzungsphase die Energiebilanz drastisch verschlechtert, sogar beim Niedrigenergie- oder Passivhaus! Die individuellen, aber auch die öffentlichen Kosten von solchen Eigenheimen sind daher viel zu hoch.

Ein Ausweg könnte in der Errichtung von Eigenheimen liegen, bei denen es mit einfachen Mitteln möglich ist, auf kluge Weise einen Teil des Hauses abzutrennen und einer andern Nutzung zuzuführen: sei es als "Einliegereinheit für einen Studenten, die Großmutter, eine private Alterspflege, eine Alleinerzieherin mit Kind oder eine Startwohnung für ein junges Paar".

Dabei zu berücksichtigende Probleme samt Lösungsvorschläge sind im Endbericht enthalten.

Ein weiteres Beispiel, das dem oben Gesagten schon relativ nahe kommt, kommt sogar aus unserem Bundesland, und zwar von einem Planungsbüro in der Landeshauptstadt Schwerin:

"Projekt Rentenergänzungshaus. Ein Neubau, der auch im Alter paßt"
http://rolf-spille.de/grafik/Eigenheim.gif

bzw. leicht detaillierter hier:

"Das Rentenergänzungshaus als architektonische Antwort auf die demographische Entwicklung"
http://rolf-spille.de/?go=projekte

und dort im unteren Teil der Seite.

Realisiert wurde ein solches (Pilot-?) Projekt wahrscheinlich bereits in Schwerin (ehemalige Industriebrache am Ziegelsee).

Könnte nicht auch Neubrandenburg mit der zukünftigen Realisierung einer solchen Bauweise gerade - aber nicht nur - in Planungsgebiet "Brinkstraße/Tollense" Zeichen in der Bewältigung des demografischen Wandels setzen - und damit seine städtebauliche Ausstrahlung verbessern?

2.3 (Seite 4)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

2. Zum Bericht zur Bodensanierung

2.1 Beschränkung von Unterkellerungen

Einerseits wird nach Abschluß des Arbeiten das Gebiet als für Wohnbebauung geeignet erklärt, andererseits jedoch teilweise erheblich erscheinende Einschränkungen gefordert, was so nicht erkennbar zusammenpaßt.
So soll nach oberflächlicher Durchsicht der Unterlagen (lagen nur auf CD vor und konnten deshalb nur am PC-Bildschirm eingesehen werden) im Plangebiet das Grundwasser ca. 2,1m unterhalb der Geländeoberkante liegen. Weiterhin wird gefordert, daß es "keine Unterkellerungen [gibt], die in den oberflächennahen Grundwasserleiter einbinden". Ohne weitergehende hydrologische Kenntnisse erscheint es also so, daß nur Unterkellerungen bis zu einer Tiefe von 2,1m zulässig wären - ein Wert, der bei einem preiswerten und standardisiertem Keller mit Fenstern oberhalb des Niveaus des Schwallwassers (Hochkeller) sowieso nicht erreicht wird - es sei denn, es werden mehrgeschossige Tiefgaragen geplant, was in diesem Gebiet aufgrund der offenen Bauweise mit kleineren Geschosszahlen sowieso nicht der Fall sein wird!
Oder ist diese Forderung so auszulegen, daß überhaupt keine Keller gebaut werden dürfen?

2.2 Fortführung des Grundwassermonitorings

Weiterhin wird die Fortsetzung des bestehenden Grundwassermonitorings (über die vorhanden Meßstellen?) gefordert. Da die Meßstellen großflächig über das Plangebiet verteilt sind, wäre damit die Sinnhaftigkeit der gesamten Planung in Frage gestellt - wo Meßstellen sind, darf nicht gebaut werden? Oder ist es so zu verstehen, daß das Monitoring nur bis zum Zeitpunkt der Bebauung aufrechterhalten werden muß?

2.3 Nutzungsverbot oberflächennahes Grundwasser

Was bedeutet die Einschränkung "keine Nutzung des oberflächennahen Grundwassers" für die zukünftigen Eigentümer/Mieter?

3. Zur Schalltechnischen Untersuchung

Nach dem recht umfangreichen Gutachten werden ausschließlich 2 Lärmquellen sehr eingehend untersucht: Der Betrieb der (jetzt nicht mehr laufenden) Diskothek "Alter Schlachthof" und der Gasmotor der geothermischen Heizzentrale. Außen vor bleibt die nicht unerhebliche Belastung durch den Straßenverkehr der Bachstraße.

Angesichts des weiterhin unterentwickelten Straßennetzes der Stadt werden die Bachstraße von vielen Fahrzeugen als "Schleichweg" bei Überlastung des Rings (also fast täglich!) und die verlängerte Jahnstraße und folgend die Bachstraße als "Innerörtliche Umgehungsstraße" vom Gebiet Nordstadt (Datzeberg/Reitbahnweg/Vogelviertel/Ihlenfelder Vorstadt) zum Stadtgebiet West und zur B104 (Richtung Rostock) und B192 (Richtung Waren, Neustrelitz) genutzt, obwohl zumindest der Weg über die verlängerte Jahnstraße straßenbautechnisch nicht dafür ausgelegt ist!
Der damit erzeugte Verkehr wird im Gutachten mit ca. 34 Fahrzeugen pro Stunde erheblich unterschätzt. Ich fahre selber häufig mit dem Fahrrad auf meinem Weg zur Arbeit über die

15.08.15

Zu 2.1: Der Hinweis wird beachtet.
Es ist gutachterlich nachgewiesen, dass die am Standort ausgeführten Sanierungsmaßnahmen erfolgreich waren und der Standort mit Einschränkungen für das Grundwasser für eine zukünftige Wohnbebauung geeignet ist.

Aufgrund möglicher Restbelastungen des oberflächennahen Grundwassers wurden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- keine Nutzung des oberflächennahen Grundwassers als Trink- oder Brauchwasser
- keine Unterkellerungen
- keine Bohrungen/Erdwärmesonden

Bezüglich des GW-Monitorings wurde recherchiert und folgende Ergänzung in der Begründung (Punkt 6.6) aufgenommen:

Zur Überwachung der Entwicklung der Schadstofffracht im Grundwasser werden über die Messstellen zunächst jährliche Monitoringkampagnen mit einer Grundwasseranalytik durchgeführt.

Die neu gesetzten Messstellen befinden sich im Bereich des öffentlichen Grünzuges.

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.
Für das zukünftige Wohngebiet wurde 2015 eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Hierbei wurde auch der Straßenverkehrslärm der Anliegerstraßen Bachstraße, Brinkstraße und Grüne Straße untersucht und als irrelevant ausgeschlossen.

Durch die Immissionsschutzbehörde wurden die Belange des Immissionsschutzes geprüft und als ausreichend berücksichtigt eingeschätzt.

2.3 (Seite 5)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		15.08.15

Bachstraße und werde allein auf dem kurzen Stück zwischen Kreisel Bachstraße-Jahnstraße und der Rostocker Straße meist von mehreren Fahrzeugen überholt...
Auf der Bachstraße selbst findet Bus-Linienverkehr statt und auch LKW-Verkehr; teilweise sind sogar Schwerlaster unterwegs (Belieferung NORMA?)!

Möglicherweise gibt es bereits andere Untersuchungen zur Lärmbelastung der Neubrandenburger Straßen, die hier mit zu Hilfe genommen werden können (Stichwort: Lärmaktionsplan).

Ich hoffe, mit meinen Ausführungen nützliche Hinweise zu einer guten Bauplanung gegeben zu haben und stehe daher auch weiterhin gern für Fragen zur Verfügung.
Sollten Teile meiner Anregungen besser an andere Fachabteilungen gerichtet werden, wäre ich für diesbezügliche Hinweise sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Kayn

2.4	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Frank Hagemann
Elsterweg 11
17034 Neubrandenburg

30.5.2016

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung
F.-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 31. Mai 2016
Eing.-Nr.: 669
T R WVL Antw. L G V F D
RL
i.V.

Stellungnahme zum B-Plan 116 "Brinkstr./Tollense"

Sehr geehrte Frau Lange,

nach Einsicht in die Unterlagen und dem Gespräch bei Ihnen habe ich die ff. Einwürfe zu machen:

1. Die Grundwasserbelastung an mindestens 1 Meßpunkt liegt auch nach erfolgter Sanierung deutlich über dem Grenzwert. Wie soll sichergestellt werden, daß dies keinerlei schädliche Auswirkungen auf die Bebauung hat?

2. Die Lage des Spielplatzes im zur Bachstraße zugewandten Teil des Gebietes ist problematisch.
Einerseits besteht die Gefahr, daß dort Bälle auf die Straße fliegen, nach denen sich dann Kinder unachtsam die Straße betreten, was eine erhöhte Unfallgefahr darstellt. Die Annahme, daß dies schon nicht passieren wird, da der Spielplatz kein ausgewiesener Ballspielplatz ist, ist wirklichkeitsfremd - auf Spielplätzen wird auch immer in irgendeiner form Ball gespielt!
Andererseits öffnet sich durch die Lücke in der Nord-Ost-Ecke der Bebauung die Eintrittsmöglichkeit für den Lärm der Bachstraße in das Wohngebiet, was die zukünftigen Anlieger des Wohngebietes sicher nicht besonders freuen dürfte.
Eine Verlegung des Platzes an die Nord-West-Seite brächte Vorteile für beide Probleme: kein direkter Kontakt zur Bachstraße (Sammelstraße!) des Spielplatzes und bessere Lärmabschirmung der inneren Bebauung.

3. Auf der Brachfläche des B-Plan-Gebiets liegen seit einiger Zeit fast auf der gesamten Fläche maulwurfsartige Hügelchen - sehen verdammt nach sorgfältig abgeladenen Kipperladungen mit einem Gemisch aus Erdaushub und Bauschutt (womöglich auch noch Baumischabfälle?) aus!
Es ist unschwer zu vermuten, daß dort Abfall und Aushub vom Gelände des alten Schlachthofes in Größenordnungen abgelagert wurden. Dann wäre es so, daß jemand ein Grundstück zur Schutthalde macht, was ihm noch gar nicht gehört! Geht was schief, und er pleite, bleibt die Stadt auf den Entsorgungskosten sitzen! Sind Vorkehrungen dagegen getroffen worden, wenn ja: welche?

Mit freundlichen Grüßen

F. Hag

30.05.16

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

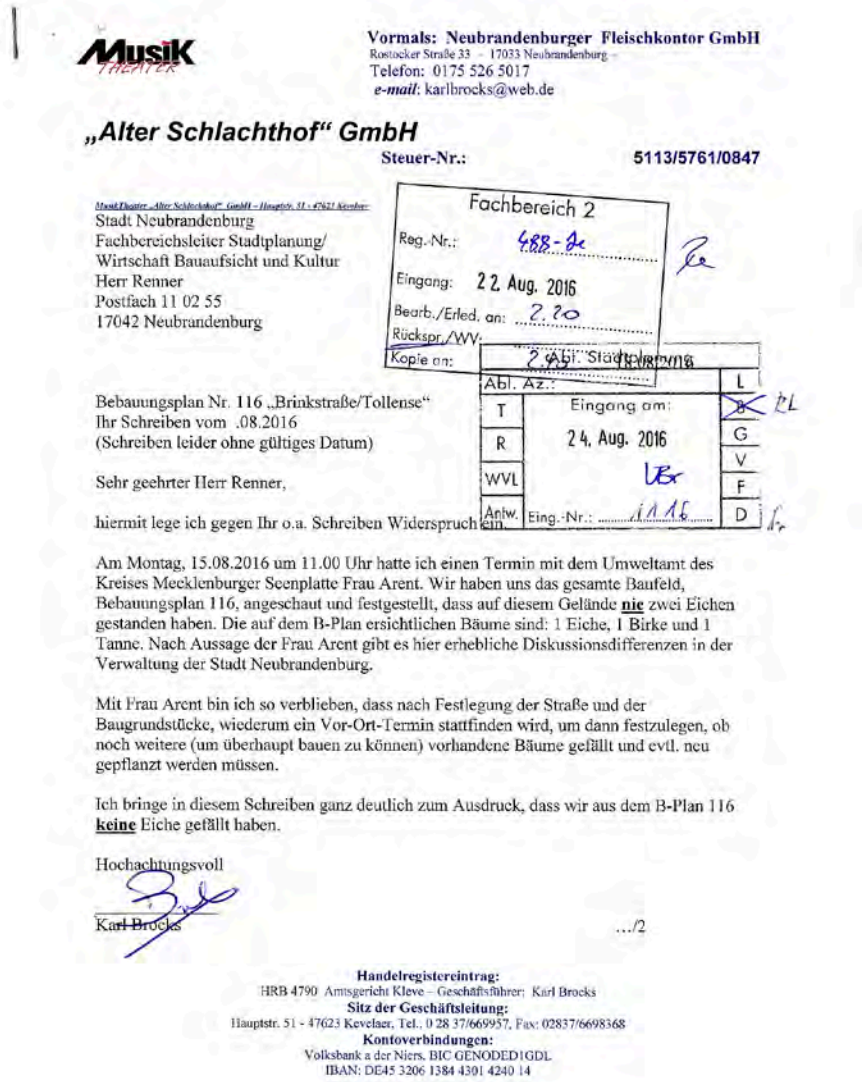
Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Es ist vertraglich gewährleistet, dass gemäß einer Abstimmung mit dem StALU MS und der Stadt Neubrandenburg 2016 die vorhandenen Messstellen fachgerecht zurückgebaut und 2 neue abströmige Messstellen südlich der Tollense errichtet werden.
Flächeneigentümer der Grundwassermessstellen ist die Stadt Neubrandenburg.
Zur Überwachung der Entwicklung der Schadstofffracht im Grundwasser werden über die Messstellen zunächst jährliche Monitoringkampagnen mit einer Grundwasseranalytik durchgeführt.

Die nach der Sanierung festgelegten einschränkenden Vorgaben sind im Bebauungsplan festgesetzt (Pkt. 1.6 Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen und Gefahren ...).

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Der geplante Spielplatz ist im Zusammenhang mit der Versorgung des Jahnviertels mit Spielflächen zu betrachten, da durch die Lage am Rand des Jahnviertels, dieser Stadtgebietsteil ebenfalls teilweise mit abgedeckt wird.
Bei der Planung des Spielplatzes zwischen geplanter Wohngebietsstraße und Bachstraße waren Sicherheit, Erreichbarkeit und Einsehbarkeit wichtige Prämissen. Es soll vorwiegend für die Altersstufe 6 - 12 angelegt werden und hat einen Einzugsbereich von 400 m.
Der geplante Standort befindet sich in Übereinstimmung mit dem Spielplatzentwicklungskonzept und dem Landschaftsplan der Stadt Neubrandenburg. Die konkrete Planung für den Spielplatz liegt noch nicht vor, aber die Berücksichtigung erforderlicher Sicherheitsmaßnahmen vor allem zur Bachstraße ist selbstverständlich.

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.
Die zeitweilige Nutzung der Fläche für die Lagerung von Erdaushub ist über einen Pachtvertrag zwischen dem Eigenbetrieb Städtisches Immobilienmanagement geregelt. Der Erdaushub soll gesiebt und am Schlachthofgrundstück bzw. vor Ort wieder eingebracht werden.

3.0 (Seite 1)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag



Musik Theater

Vormals: Neubrandenburger Fleischkontor GmbH
Rostocker Straße 33 – 17033 Neubrandenburg –
Telefon: 0175 526 5017
e-mail: karlbrocks@web.de

„Alter Schlachthof" GmbH

Steuer-Nr.: 5113/5761/0847

Musik Theater „Alter Schlachthof" GmbH – Hauptstr. 51 – 47623 Kevelaer

Stadt Neubrandenburg
Fachbereichsleiter Stadtplanung/
Wirtschaft Bauaufsicht und Kultur
Herr Renner
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Fachbereich 2
Reg.-Nr.: 488-Ar
Eingang: 22. Aug. 2016
Bearb./Erled. an: 2.20
Rückspr./WV:
Kopie an: 2.A5 18.08.2016
Abl. Az.:
T
R
WVL
Antw.
Eingang am: 24. Aug. 2016
Eing.-Nr.: 1115
L
G
V
F
D

Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense"
Ihr Schreiben vom .08.2016
(Schreiben leider ohne gültiges Datum)

Sehr geehrter Herr Renner,

hiermit lege ich gegen Ihr o.a. Schreiben Widerspruch ein.

Am Montag, 15.08.2016 um 11.00 Uhr hatte ich einen Termin mit dem Umweltamt des Kreises Mecklenburger Seenplatte Frau Arent. Wir haben uns das gesamte Baufeld, Bebauungsplan 116, angeschaut und festgestellt, dass auf diesem Gelände **nie** zwei Eichen gestanden haben. Die auf dem B-Plan ersichtlichen Bäume sind: 1 Eiche, 1 Birke und 1 Tanne. Nach Aussage der Frau Arent gibt es hier erhebliche Diskussionsdifferenzen in der Verwaltung der Stadt Neubrandenburg.

Mit Frau Arent bin ich so verblieben, dass nach Festlegung der Straße und der Baugrundstücke, wiederum ein Vor-Ort-Termin stattfinden wird, um dann festzulegen, ob noch weitere (um überhaupt bauen zu können) vorhandene Bäume gefällt und evtl. neu gepflanzt werden müssen.

Ich bringe in diesem Schreiben ganz deutlich zum Ausdruck, dass wir aus dem B-Plan 116 **keine** Eiche gefällt haben.

Hochachtungsvoll

Karl Brocks

.../2

Handelsregistereintrag:
HRB 4790 Amtsgericht Kleve – Geschäftsführer: Karl Brocks
Sitz der Geschäftsleitung:
Hauptstr. 51 - 47623 Kevelaer, Tel.: 0 28 37/669957, Fax: 02837/6698368
Kontoverbindungen:
Volksbank a der Niers, BIC GENODED1GDL
IBAN: DE45 3206 1384 4301 4240 14

22.08.16

Stellungnahme ohne Hinweis zum Bebauungsplanverfahren.

Per Mail vom 30.08.16 hat sich die untere Naturschutzbehörde des Landkreises zu diesem Sachverhalt wie folgt geäußert:

Von: Ahrent, Christina [mailto:Christina.Ahrent@lk-seenplatte.de]
Gesendet: Dienstag, 30. August 2016 08:30

..."auf der Fläche (in Nähe der westlichen B-Plangrenze) standen lt. Kartierung und Fotos von Frau Manthay-Kunhart im Februar 2016 folgende nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Bäume:
2 (Rot-)Eichen
1 Birke
1 Colorado-Tanne.

Seit April fehlt eine der ehemals 2 Eichen. Die anderen o. g. Bäume stehen noch lt. gemeinsamer Standortbegehung mit Frau Manthay-Kunhart und mir am 29.8.2016.

Von der gefällten Eiche (ca. 8 m südlich der anderen Eiche und der Birke stehend) ist noch der mit Erde überdeckte Stubben erkennbar."

Mit freundlichen Grüßen

Christina Ahrent

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Regionalstandort Waren
Umweltamt

3.0 (Seite 2)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Vormals: Neubrandenburger Fleischkontor GmbH
Rostocker Straße 33 – 17033 Neubrandenburg –
Telefon: 0175 526 5017
e-mail: karlbrocks@web.de

„Alter Schlachthof" GmbH

Steuer-Nr.: 5113/5761/0847

- 2 –

PS: Der von Ihnen eingesetzte Koordinationsleiter Herr Verch, hat sich ebenfalls bei seinem letzten Besuch vor drei Wochen beim Ortstermin an der Zählung der Bäume beteiligt.
Eine Kopie dieses Schreibens erhält der Bürgermeister.

Handelregistereintrag:
HRB 4790 Amtsgericht Kleve – Geschäftsführer: Karl Brocks
Sitz der Geschäftsleitung:
Hauptstr. 51 - 47623 Kevelaer, Tel.: 0 28 37/669957, Fax: 02837/6698368
Kontoverbindungen:
Volksbank a der Niers, BIC GENODED1GDL
IBAN: DE45 3206 1384 4301 4240 14

22.08.16

Stellungnahme ohne Hinweis zum Bebauungsplanverfahren.

Nachweislich wurde somit eine Eiche widerrechtlich gefällt. Die Fällgenehmigung ist umgehend einzuholen. Mit Ersatzpflanzungen ist zu rechnen.