

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 82 „Steep“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr.
- II. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 82 „Steep“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 5.5

e.dis

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

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung- Herr Dieke

Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Altentreptow, 18. Februar 2014

TÖB-Stellungnahme zum Planverfahren
Bebauungsplan Nr. 82 "Steep"
Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt/0093/2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29.01.2014.

Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich Verteilungsanlagen der E.DIS AG.
Als Anlage erhalten Sie den aktuellen Bestandsplan mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen.

Im Textteil Ziffer 11.2.6 ist festzuhalten, dass die im letzten Satz genannte 20-kV-Freileitung bereits im Jahr 2004 durch ein Kabel ersetzt und abgebrochen wurde. Somit steht diese Anlage den aktuellen Planungen nicht im Wege. Der Leitungsbestand könnte somit auch in der Planungszeichnung entsprechend korrigiert bzw. aktualisiert werden.

Aus Sicht unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen Ihre Planung. Für Rückfragen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin Frau Laubner am Standort Altentreptow gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

E.DIS AG

K. P. Beyer
Kay-Patrick Beyer

I. A. Laubner
Irina Laubner

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	Eingang am:	M
T	21. Feb. 2014	G
R		V
WVL		F
Antw. Eing.-Nr.:	242	D

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 2291-3060
F 03961 2291-3030
irina.laubner
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König
Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel
Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE #12/729/567
Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33XXX
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33160

TÖB 4.2 e.dis

18.02.14

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1. Hinweis wird beachtet

Die Planzeichnung und der entsprechende Abschnitt in der Begründung werden korrigiert, indem Aussagen zur bereits rückgebauten Leitung entfernt werden.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Regionalstandort
Neubrandenburg/Platanenstraße
Amt/SG
80/ Kreisplanung

Auskunft erteilt:
Frau Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 2.012
Telefon: 0395/ 57087-2453
Fax: 0395/ 57087-65965

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
Eingang am:	X 42
10. März 2014	G
WVL	V
Antw. Eing.-Nr.:	F
308	D

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: Datum:

29. Januar 2014

80-cs

04. März 2014

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Steep“ 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 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. „Steep“ beschlossen.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben vom 29. Januar 2014 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Steep“ der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neubrandenburg hat für den Bereich im südöstlichen Stadtgebiet eine Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82 „Steep“ beschlossen, welcher seit Oktober 2003 rechtskräftig ist (Ursprungsplan).

Im nördlichen Plangebiet des Ursprungsplanes wurden hinsichtlich der zulässigen Bauformen 'Hausgruppen' festgesetzt. Diese Festsetzung soll nun unter Berücksichtigung der derzeitigen Nachfrage nach Einzel- und Doppelhäusern geändert werden.

Mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Steep“ beabsichtigt die Stadt Neubrandenburg hierfür nunmehr planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 5901	Bankverbindung: Spk: Neubrandenburg-Demmin Kto-Nr.: 310 007 305, BLZ 150 502 00 IBAN: DE 74 1505 0200 0310 0073 05 BIC: NOLADE 21 NBS	Regionalstandort Demmin Adolf-Poier-Str. 12-15 17109 Demmin Telefon: 03998 4340 Fax: 03998 434 230	Regionalstandort Neustrelitz Woklagier-Chaussee 35 17235 Neustrelitz Telefon: 03981 4610 Fax: 03981 451 400	Regionalstandort Waren (Mürit) Zum Amptbrink 2 17162 Waren (Mürit) Telefon: 03961 78 0 Fax: 03961 78 2140
--	--	---	--	--

TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

04.03.14

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,6 ha.

Das Planverfahren führt die Stadt Neubrandenburg im beschleunigten Verfahren nach **§ 13a BauGB** durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.

Die Prüfung der Erfüllung der **Voraussetzung des § 13a BauGB** u. a. hinsichtlich Art der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung) sowie auch unter Betrachtung der durch Festsetzung zulässigen Versiegelung sollte in der **Begründung** nachvollziehbar dargelegt werden.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 19. Februar 2014 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg hat in der Fassung der 5. Änderung und Neubekanntmachung mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin wird für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 der Stadt Neubrandenburg aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist. Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird insofern gefolgt.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf die Änderung von Bebauungsplänen auf folgende Aspekte aufmerksam machen.

Grundsätzlich gilt, dass der Ursprungsplan und die jeweilige Änderungen rechtlich eigenständige Satzungen bilden. Für die Zulässigkeit von Vorhaben gelten sie gemeinsam. Nicht möglich ist den Ursprungsplan mit jeder Änderungssatzung im Sinne einer Fortschreibung neu auszufertigen. Ist das beabsichtigt, ist Folgendes zu beachten.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes kann über den gesamten Plangebietsbereich des Ursprungsplanes festgesetzt werden. Dieser würde dann mit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung vollständig ersetzt werden. Der gesamte Plan wäre dann im Hinblick auf die aktuelle Sach- und Rechtslage zu prüfen.

Sämtliche Änderungen bzw. Abweichungen sind dann aber auch in das Änderungsverfahren mit einzuarbeiten bzw. anzupassen. Die Änderungen sind in der Begründung nachvollziehbar zu erläutern; eine eingehende Auseinandersetzung muss erkennbar sein.

Auf dem Plandokument ist dann ein Hinweis zum vollständigen Ersetzen zu ergänzen.

II. Anregungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird zu o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen.

Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein **artenschutzrechtlicher** Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag war zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten

1

1. Hinweis wird beachtet

Die Begründung wird unter Punkt 6.4 ergänzt.

2

2. Hinweis wird beachtet

Es handelt sich um eine unselbständige Änderung des Bebauungsplanes, welche nur für den Änderungsbereich gilt. Der Ursprungsplan gilt für die übrigen Bereiche des Bebauungsplanes fort.

beeinträchtigt werden können.

Im vorliegenden Ergebnisbericht zu artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden die entsprechenden Artengruppen betrachtet und Schutz- bzw. Vermeidungsmaßnahmen empfohlen.

Da die artenschutzrechtliche Untersuchung des Gebietes ausschließlich auf eine Relevanz- bzw. Potentialabschätzung beruht (eine objektive Überprüfung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten durch Begehungen ausschließlich im Januar ist nicht möglich!), ist eine abschließende Beurteilung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages nicht bzw. nur teilweise möglich.

Insbesondere in den vorhandenen Höhlungen der alten Obstbäume muss mit hoher Wahrscheinlichkeit mit Lebensstätten von Fledermäusen und Kleinvögeln gerechnet werden.

In der Relevanzprüfung wurde außerdem ein Vorkommen des Eremit (*Osmoderma eremita*) ausgeschlossen.

Es ist jedoch bekannt, dass der Eremit auch im Mulm alter Obstbäume vorkommen kann. So sind bspw. Vorkommen dieser streng geschützten Käferart in der Obstwiese am Burgberg Burg Stargard bekannt.

Eine pauschale Relevanzprüfung für diese Art in der Obstplantage im B-Plangebiet ist daher nicht ausreichend.

Auf Grund dieser Tatsachen ist der **artenschutzrechtliche Fachbeitrag** wie folgt zu **überarbeiten**:

- Entweder ist das Quartierpotential der vorhandenen Obstbaumhöhlen durch ein **Monitoring während der Brut- und Vermehrungszeiten** (Anfang April – Ende Juli) zu konkretisieren oder es ist nach einer objektiven Erfassung und Beurteilung der Baumhöhlen von der so genannten „**Worst Case**“-Annahme auszugehen.

Bei Letzterem ist anhand der vorgefundenen Höhlungen zu beurteilen, welche sowohl für Kleinvögel als auch Fledermäuse nutzbar wären.

Entsprechend dieses Ergebnisses sind eine entsprechende Anzahl von Ersatznist- und -lebensstätten festzulegen.

Diese sind entweder als **CEF-Maßnahmen festzulegen** (wenn die Fällung erst nach mindestens einem Jahr erfolgt) oder als FCS-Maßnahmen bei sofortiger Fällung der Bäume.

Bei Letzterem wäre eine **Ausnahmegenehmigung** von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich.

- Die Obstbäume sind genauer auf das Vorhandensein der streng geschützten Art **Eremit** zu untersuchen. Ausschlusskriterien für diese Art sind entsprechend genau zu erläutern. **Ggf. sind Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen für diese Art festzulegen.**

Der überarbeitete artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist der unteren Naturschutzbehörde zur nochmaligen Beurteilung zu übergeben. Erst dann kann abschließend beurteilt werden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden.

Im Zusammenhang mit der Anlage von zusätzlichen Zufahrten ist die Fällung von 9 Alleebäumen erforderlich, was eine **Naturschutzgenehmigung** erfordert.

Diese kann erst nach Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände erteilt werden (§ 30 Naturschutzausführungsgesetz M-V vom 23. Februar 2010). Insofern ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Befreiung vom § 19 NatSchAG M-V sechsfach einzureichen.

Darauf hingewiesen wird zudem, dass die Naturschutzgenehmigung **vor Satzungsbeschluss** vorzuliegen hat.

3

4

5

6

7

8

3. Hinweis wird nicht beachtet

Im Januar 2014 erfolgte die Überprüfung des Geländes auf Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten als Worst-Case-Betrachtung. Dabei wurde Lebensraumpotenzial für Vogel- und Fledermausarten in dem Obstbaumbestand festgestellt, infolge dessen Artenaufnahmen ggf. mit Maßnahmenumsetzung im Vorfeld der Bauarbeiten im Textteil des B-Planes festgesetzt wurden.

4. Hinweis wird nicht beachtet

Im Zusammenhang mit der Potenzialanalyse zum Vorkommen von Fledermaus- und Vogelarten wurden im Januar 2014 die einzelnen Obstbäume auch auf Spuren des Eremiten in Form von Kotpillen, Chitinresten des Käfers, Larven und Kokons untersucht. Die Kotpillen der Larven als auch die Ektoskelett-Reste des Käfers sind ganzjährig nachweisbar. Hierfür wurden die Stammfüße der Bäume mit mulmgefüllten Höhlen abgesucht bzw. die Höhleneingänge vorsichtig begutachtet. Hinweise wurden nicht gefunden. Daher wurde ein Vorkommen des Eremiten im Plangebiet schon bei der Relevanzprüfung ausgeschlossen.

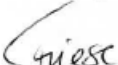
5. Hinweis wird teilweise beachtet

Im Artenschutzfachbeitrag (AFB) unter Punkt 8 "Zusammenfassung" ist folgende Vermeidungsmaßnahme formuliert: "Bäume mit Höhlen im Bereich der alten Plantage sind vor Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen und höhlenbewohnende Vogelarten zu untersuchen. Gegebenenfalls sind Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahme ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen durchzuführen und zu dokumentieren." Dies entspricht der Alternative "Monitoring" der Stellungnahme. Die Maßnahme wird folgendermaßen konkretisiert: "Bäume mit Höhlen im Bereich der alten Plantage sind Anfang April bis Ende Juli vor Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen und höhlenbewohnende Vogelarten mittels Artenaufnahme zu untersuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen durchzuführen und zu dokumentieren."

2. Aus wasser- und abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte gibt es zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 der Stadt Neubrandenburg keine weiteren Anregungen oder Hinweise.

9

Im Auftrag


Annette Böck-Friese
Sachgebietsleiterin
Kreisplanung

6. Hinweis wird teilweise beachtet

Die Untersuchung auf Vorkommen des Eremiten erfolgte im Januar 2014 mit den gängigen Untersuchungsmethoden. Anhand der Ergebnisse ist festzustellen, dass die Art aktuell nicht nachweisbar ist.

Da eine umgehende Fällung der Bäume nicht geplant ist und um eine Schädigung zwischenzeitlich eingeflogener Tiere zu verhindern wird empfohlen, vor Fällung nochmals alle mulmgefüllten Höhlen in den Sommermonaten auf Vorkommen des Eremiten zu untersuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen durchzuführen und zu dokumentieren.

Der AFB wurde entsprechend korrigiert.

7. Hinweis wird beachtet

Der AFB wird der UNB nochmals zur Prüfung vorgelegt.

8. Hinweis wird teilweise beachtet

Da der Zeitpunkt der Umsetzung der Planung nicht feststeht, kann sich die Situation im Laufe der Zeit noch verändern. Es ist sinnvoll, die erforderliche Naturschutzgenehmigung erst in Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahme zu beantragen. Ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 12.9 ergänzt.

Zur Sicherstellung der Planungssicherheit wurde eine Inaussichtstellung einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung beantragt. Die Inaussichtstellung der Genehmigung wird vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.

9. ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Es ergeben sich keine erforderlichen Änderungen für die Planung.

2.2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2.20.10 V, als Straßenbaulastträger 19.03.2014 AMzS, 2373 2.20.20 Michael Dieke Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S.3 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 82 „Steep“, 1. Änderung Sehr geehrter Herr Dieke, im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement gebe ich für die weitere Bearbeitung folgende Hinweise: zum Regelprofil B 3: - Es wird davon ausgegangen, dass die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzungen ist. - Bei der Planung des Straßenquerschnitts ist die RAST 06 zu beachten. - Die Straßenverkehrsfläche für den von der Änderung betroffenen Bereich der Straße B 3 ist für einen Querschnitt mit Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen gemäß RAST 06 ausreichend breit. Der dargestellte Regelquerschnitt ist in der Straßenplanung an die geltende Richtlinie anzupassen. Folgende Hinweise oder Änderungen sind hierbei zu beachten: - Der Gehweg entspricht lediglich der Mindestbreite von 1,50 m. Der notwendige Sicherheitstrennstreifen ist bei geringem Schwerverkehr mit einer Mindestbreite von 0,30 m zum Fahrbahnrand und 0,50 m zum ruhenden Verkehr in Längsaufstellung vorzusehen. - Die Breite des Grünstreifens reicht nicht aus, um die in der Begründung 11.1.2 und 11.1.4 vorgesehenen Parkplätze anzulegen. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken abzudecken. Die Begründung zu den öffentlichen Parkplätzen, Punkt 11.1.4 ist anzupassen. - Der Begegnungsfall Pkw / Pkw ist gewährleistet. Der Begegnungsfall Pkw / Lkw ist lediglich für das Vorbeifahren (ein haltendes Fahrzeug) gegeben und sollte in der Straßenplanung unter Berücksichtigung eingeschränkter Bewegungsspielräume berücksichtigt werden. Sichtdreiecke / Anfahrtsicht: - Die in der Begründung (S. 32) vorgesehene Vergrößerung der Pflanzabstände ist in dem Plan nicht eingetragen. Hier wurden lediglich die den Einmündungsbereichen zu fäl-	TÖB 2.11 Straßenbaulastträger 19.03.14 Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. 1. Hinweis wird beachtet Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung enthalten. 2. Hinweis wird beachtet Da die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist, kann die Breite der Gehwege angepasst werden und die Parkplätze im Grünstreifen sind nicht zwingend notwendig. Ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung im Punkt 10.1.2 ergänzt. 3. ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren Es ergeben sich keine erforderlichen Änderungen für die Planung. 4. ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren Die zu entfernenden Bäume werden erst bei Umsetzung der Maßnahme an Hand der tatsächlichen Sichtbehinderung vor Ort festgelegt.

lenden Bäume gekennzeichnet. Gemäß Abstimmung sollte im 70m-Bereich jeder zweite Baum entfernt werden. Da die Baumreihe bereits jetzt durch unregelmäßige Pflanzabstände gekennzeichnet ist, ist die genaue Anzahl an Hand der tatsächlichen Sichtbehinderung vor Ort festzulegen. Die Anzahl von ca. 20 Bäumen (siehe S. 21, Punkt 8.9.) scheint realistisch.

- Es ist zu prüfen, ob die in der Begründung unter Punkt 12.2.2 Absatz 2 genannten Forderungen zur Gewährleistung der Sicht auf den Geh- und Radweg mit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Wendemöglichkeit:

- Die Wendemöglichkeit in den Privatstraßen ist unter Einbeziehung von Garagenflächen, privaten Zuwegungen etc. zu gewährleisten.
- Es ist zu klären, ob die privaten Straßen durch die Stadtwirtschaft befahren werden. In diesem Fall sollte die Wendemöglichkeit für ein 3-achsiges Müllfahrzeug gewährleistet sein.

Allgemein:

- Die privaten Straßen sind über Grundstückszufahrten an die Lutizenstraße anzubinden.

Mit freundlichen Grüßen


Anne Meyer zu Schlochtern

4

5

6

7

5. Hinweis wird beachtet

Ein entsprechender Verweis wurde bei den textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.

6. Hinweis wird beachtet

Für die Baufelder 1.1, 2.1, 3.1 und 3.2 sind an den Privatstraßen Wendeanlagen vorgesehen.

Ein Hinweis zu Wendemöglichkeiten in den Privatstraßen unter Einbeziehung von Garagenflächen und privaten Zuwegungen wurde in der Begründung unter Punkt 10.1.3 ergänzt.

7. Hinweis wird nicht beachtet

In der Begründung des Bebauungsplanes ist unter Punkt 11.3 erläutert, dass eine Befahrung der Privatstraßen durch Müllfahrzeuge nicht vorgesehen ist:
„In die Baufelder 1.1, 2.1, 3.1, 3.2 müssen die Tonnen bzw. Säcke an der Lutizenstraße bereitgestellt werden, da die privaten Erschließungsstraßen, für eine Einfahrt von Müllfahrzeugen nicht vorgesehen sind.“

2.3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

2.10
Uwe Pomowski

2.20.20
Herr Dieke

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	X MB
R	12. Feb. 2014	G
WVL		V
		F
Antw.	Eing.-Nr.: 207	D

12.03.2014
pom, 1835

Einbeziehung in das Planverfahren zur 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 82 „Steep“
Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde

Sehr geehrter Herr Dieke,

zum Plan, speziell zum geänderten Bereich, nimmt die Immissionsschutzbehörde wie folgt Stellung:

1. Emissionen aus bzw. im Plangebiet

Beachtenswerte Emissionen im bzw. aus dem Plangebiet sind nur zu erwarten, wenn Feststoffheizungen im geänderten Bereich zum Einsatz kommen.

2. Immissionen ins Plangebiet

Das Plangebiet unterliegt Verkehrslärmimmissionen von der Lutizenstraße. Die geplante Umgehungsstraße befände sich in einem Abstand von ca. 800 m.

3. Planerische Behandlung der E- und Immissionen

Die Zu- bzw. Unzulässigkeit bestimmter Heizungsanlagen und Brennstoffe wird durch den Plan nicht geregelt. Somit sind alle nach der 1. BImSchV zulässigen Anlagen auch im Plangebiet zulässig. Die Thematik wird, da auch vom Bauordnungsrecht unberücksichtigt, auf die Schornsteinfegerinnung und die Immissionsschutzbehörde verlagert.

Durch die Hanglage der Änderungsfläche können für die Abzugsbedingungen der Rauchgase aus Feststoffheizungen ungünstige Druckverhältnisse entstehen und damit unzulässige Belästigungen für die Nachbarn auftreten. Um späteren Konfliktfällen vorzubeugen, wäre es bei bauplanerischer Zulässigkeit sinnvoll, folgenden Hinweis in den Plan aufzunehmen:

Aufgrund der Möglichkeit ungünstiger Abzugsbedingungen ist bei der Planung von Feststoffheizungsanlagen als primäre oder sekundäre Wärmeversorgung für ein Wohnhaus der zuständige Bezirksschornsteinfegermeister vor der Errichtung der Anlage zu konsultieren und die technische Lösung mit diesem abzustimmen.

Die Verkehrslärmimmissionen wurden auf der Basis aktueller und repräsentativer Verkehrszählungen errechnet. Es zeigt sich, dass die Verkehrsentwicklung hinter der für das Gutachten 2002 genutzten Verkehrsprognose zurückgeblieben ist, was nach der gesamten Verkehrsentwicklung im Stadtgebiet plausibel ist.

TÖB 8.4 Untere Immissionsschutzbehörde

12.03.14

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1. Hinweis wird beachtet

siehe Punkt 3

2. keine Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Die zu erwartenden Immissionen werden im Lärmschutzgutachten dargestellt, Maßnahmen zum Lärmschutz sind bereits in der Begründung im Punkt 11.1.7 enthalten.

3. Hinweis wird beachtet

Der entsprechende Hinweis zu Heizungsanlagen wurde in der Begründung unter Punkt 11.3 ergänzt.

4. keine Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Es ergeben sich keine erforderlichen Änderungen für die Planung.

Im Punkt 12.1.7 Teil Straßenverkehrslärm der Begründung auf S. 30 ist zum besseren Verständnis der unterschiedlichen Aussagen zu den Immissionspegeln jedoch ein entsprechender Hinweis auf die Verwendung unterschiedlichen Datenmaterials einzufügen.

5

Die Festsetzungen unter 1.8 zu den passiven Schallschutzmaßnahmen sind sinnvoll. Außerdem stehen verkehrsorganisatorische Maßnahmen zur Verfügung, um auch nachträglich die Verkehrslärmimmissionen zu verringern (z. B. 30 km/h in der Nacht).

6

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Pomowski

5. Hinweis wird beachtet

Der entsprechende Abschnitt unter Punkt 11.1.7 in der Begründung wurde bezüglich der aktuellen Datenlage angepasst.

6. ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren

Es ergeben sich keine erforderlichen Änderungen für die Planung.

Der Oberbürgermeister
als untere Denkmalschutzbehörde
2.20

Neubrandenburg, 06.03.2014
pre Telefon 2097
uD-14-040-pre

2.20 Herrn Dieke

Neubrandenburg-B-Plan 82 „Steep“
Entwurf 1. Änderung
Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB

Sehr geehrter Dieke,

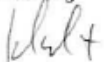
zur 1. Änderung habe ich folgende Hinweise:

- Die nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale ist neben einer Flächenmarkierung auch mit einem Symbol (Kürzel) z. B. BD in der Planzeichnung zu gestalten. Die Legende wirkt zu klein und sollte besser *Flächen mit Bodendenkmalen* lauten.
- Die Größe der Flächen mit Bodendenkmalen sind dem derzeitigen Kenntnisstand anzupassen (s. unsere B-Planskizze mit Bodendenkmaleintragung im Rahmen der Ämterbeteiligung AZ: uD-14-022-schu).
- In der Begründung unter 8.3.9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter sollte für die Bodendenkmale eine eigene Untergliederung mit 8.3.9.1. gewählt werden.
- Der Text kann dann wie folgt lauten:
Im B-Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale (s. Planzeichnung).
Im nordöstlichen Teil wurde bei archäologischen Untersuchungen durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ein frühgeschichtliches Siedlungsareal dokumentiert.
Eingriffe in Bodendenkmale (Bebauung) stehen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V unter Genehmigungsvorbehalt. Eine Genehmigung wird nur erteilt, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt sind. Die Kosten hierfür hat der Bauherr zu tragen (§ 6 DSchG M-V).

Für Rücksprachen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Dr. Harry Schulz

TÖB 15.3 Untere Denkmalschutzbehörde

06.03.14

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1. Hinweis wird beachtet

Die Darstellung der Bodendenkmale in der Planzeichnung wird durch die Beschriftung „BD“ ergänzt und die Planzeichenerklärung aktualisiert.

2. Hinweis wird beachtet

Die Flächen der Bodendenkmale werden in der Planzeichnung aktualisiert.

3. Hinweis wird nicht beachtet

Der Punkt „8.3.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter“ enthält lediglich zwei Absätze, so dass eine zusätzliche Untergliederung als Strukturierung des Textes nicht erforderlich ist.

4. Hinweis wird beachtet

Die Begründung wird im Punkt „8.3.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter“ um folgenden Satz ergänzt: „Eingriffe in Bodendenkmale (z.B. durch Bebauung) stehen gemäß §7 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) unter Genehmigungsvorbehalt. Eine Genehmigung wird nur erteilt, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt sind. Die Kosten hierfür hat der Bauherr zu tragen (§6 DSchG M-V)“.

3.50
Lutz Burmeister

06.02.14
2219 bu

2.20.20
Bauleitplanung
Frau Strasen

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	☒ MD
R	07. Feb. 2014	G
WVL		V
		F
Anlw.	Eing.-Nr.: 161	D

Bebauungsplan Nr. 82 "Steep" Teilbereich Lutizenstraße

Sehr geehrte Frau Strasen,

die mit Schreiben vom 29.01.14 übergebenen Unterlagen zum o.g. Vorhaben wurden hinsichtlich der verkehrlichen Belange geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung besteht die Forderung, für die festgesetzten Erschließungs- und Privatstraßen, die in die Lutizenstraße einmünden, die entsprechenden Sichtdreiecke aufzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Burmeister

1

TÖB 2.5 Untere Verkehrsbehörde

06.02.14

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

1. Hinweis wird nicht beachtet

Die zu berücksichtigenden Sichtdreiecke sind sowohl in der Begründung erläutert als auch schematisch auf der Planzeichnung dargestellt.

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Helmut-Just-Str. 2-4 - 17036 Neubrandenburg

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

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	Eingang am:	☒ MD
T	20. Feb. 2014	G
R		V
WVL	UBr	F
Antw. Eing.-Nr.:	270	D

Bearbeiter: Herr Lamers
Telefon: (0395) 777 551-106
e-mail: martin.lamers@afirms.mv-regierung.de
Az: A/R/L MS 120
ROK-Reg.-Nr.: 4_013/02
Datum: 19.02.2014

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Steep“ der Stadt Neubrandenburg

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:

Im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V erfolgte zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes zuletzt im Jahr 2003 eine landesplanerische Stellungnahme.

In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden.

Bei der Beurteilung des Entwurfs der 1. Änderung haben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben. Mit dem Änderungsverfahren wird beabsichtigt, auf einer ca. 2,9 ha großen Teilfläche im Norden des B-Plangebiets entgegen der ursprünglichen Planung Einzel- und Doppelhäuser statt Hausgruppen als Bauform zuzulassen. Dadurch soll auf die weiterhin bestehende Nachfrage in diesem Segment reagiert werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 „Steep“ der Stadt Neubrandenburg entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich:

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Neubrandenburg, Amt für Wirtschaft, Kultur und Tourismus, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410

Hausanschrift:
Helmut-Just-Str. 2-4
17036 Neubrandenburg

ÖPNV:
BUS 4, 22, 80, 90

Telefon: (0395) 777 551-0
Telefax: (0395) 777 551-101
e-mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

TÖB 1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte

19.02.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
Abt. Stadtplanung
Fr.-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	Eingang am: ☒ MB
R	06. Feb. 2014
WVL	G
Antw.	V
Eing.-Nr.: 153	F
	D

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (0 39 81) 4 60-2 58

Az: 1331-555-00

Neustrelitz, 2014-02-04

Tgb.-Nr. 2m /14

Bebauungsplan Nr. 82 „Steep“ der Stadt Neubrandenburg

Ihr Schreiben vom 29. Januar 2014

Die Unterlagen zum o. a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum B-Plan Nr. 82 der Stadt Neubrandenburg.

Im Auftrag

Hans-Joachim Conrad

Hausanschrift

Telefon

Telefax

4.3

Hinweise und Stellungnahmen

TÖB 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz

04.02.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren

Abwägungsvorschlag

GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Neubrandenburg
 Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft u.
 Soziales, Abt. Stadtplanung
 Postfach 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.: R	Eingang am: 13. Feb. 2014
WVL	200
Antw. Eing.-Nr.:	

Ansprechpartner:
 Frank Löbner
 Tel.: (0341) 3504-422
 Fax: (0341) 3504-100
 leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: Marion Strasen
 29.01.2014
 Unser Zeichen: GEN / Loe
 01905/14/00

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

13.02.2014

Bebauungsplan Nr. 82 "Steep" der Stadt Neubrandenburg
 Unsere Registriernummer: 01905/14/00

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

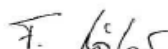
Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße


 Sven Porsch
 Teamleiter
 Auskunft/Genehmigung


 Frank Löbner
 Sachbearbeiter
 Auskunft/Genehmigung

TÖB 4.1 GDM

13.02.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

REFERENZEN Ihr Schreiben vom 29.01.2014
ANSPRECHPARTNER 224377-2014, PTI 23, PPB 7, Andreas Gröhl
TELEFONNUMMER +49 30 835378323
DATUM 25.02.2014
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 82 „Steep“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1 759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF330
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Person
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

TÖB 3.2 Deutsche Telekom

25.02.14

Stellungnahme ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren

DATUM 25.02.2014
EMPFÄNGER Stadt Neubrandenburg
SEITE 2

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

A. Gröhl

Anlagen

1 Kabelschutzanweisung

1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

1 Übersichtsplan

1

1. ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren

Im Bereich der im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes umzupflanzenden Bäume befinden sich keine Leitungen der Deutschen Telekom.

neu.sw Das und mehr!®

Abt. Stadtplanung		L
Abl. Az.:	Eingang am:	B MD
T	- 3. März 2014	G
R	UBI	V
WWL		F
Anfw.	Eing.-Nr.: 2766ms	D

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorsitzender
Holger Hanson
Ingo Meyer
Aufsichtsrat
Vorsitzende
Caterina Muth

John-Schöhr-Straße 1
17093 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
BLZ 150 500 00
Kto.-Nr. 3010405617
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-Id.Nr.
DE132270540
Steuernummer
07212500083

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung,
Wirtschaft und Bauordnung
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen: << Ihr Zeichen >>
Ihre Nachricht: 29.01.2014
Durchwahl: 0395 3500-167
Ansprechpartner: Jens Urbanek
Technische Investitionen
Datum: 28. Februar 2014

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 82, "Steep", Entwurf zur 1. Änderung Unser Auftrag Nr.: 0136/14



Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns mit Schreiben vom 29.01.2014 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw und der neu-medianet GmbH.

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

Im Zuge des B-Planverfahrens ist festzulegen, ob die Erschließung des Wohngebietes über einen gesicherten Leitungstreifen erfolgt, der sich zwischen dem Geh- und Radweg und den Grundstücken befindet oder ob der neu asphaltierte Geh- und Radweg in Anspruch genommen werden soll.

Stromversorgung

Prinzipiell gibt es keine Einwände zur 1. Änderung des B-Planes. Der Punkt 11.2.5. der Begründung ist zu überarbeiten. Die elektrotechnische Erschließung des Wohngebietes ist abgeschlossen. Zur Versorgung der geplanten Eigenheime an der Lutizenstraße wird die Verlegung eines zusätzlichen NS-Verteilungskabels ab Transformatorenstation Ranenstraße notwendig.

Gasversorgung

Im Planungsbereich befindet sich eine Gashochdrucktransportleitung (PN 25) von neu.sw. Geplante Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Gasleitung sind mit dem Betreiber von neu.sw (Betrieb Gasversorgung) abzustimmen.

Wasserversorgung

Die geplante Baumaßnahme befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

28.02.14

Stellungnahme ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 28. Februar 2014
an Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Betreff B-Plan Nr. 82, "Steep", Entwurf zur 1. Änderung
Unser Auftrag Nr.: 0136/14

Trinkwasserversorgung

Im geplanten Bau Feld befinden sich keine öffentlichen Trinkwasseranlagen. Für den Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung sind 2 Einbindungen in die vorhandene Hauptversorgungsleitung PE 110 x 6,6 in der Kessiner Straße und in der Lutizenstraße erforderlich. Gemäß der Begründung zum B-Plan Pkt. 11.2 ist die Hauptversorgungsleitung in den Verkehrsflächen zu verlegen. Dazu muss der asphaltierte Geh- und Radweg südlich der Lutizenstraße in Anspruch genommen werden.

Weiterhin sind Nebenstränge in den privaten Erschließungsstraßen neu zu verlegen, die leitungsrechtlich zu sichern sind.

Hausanschlüsse sind nicht Bestandteil der öffentlichen Erschließungsmaßnahme und separat durch jeden Grundstückseigentümer bei neu.sw, Abteilung Netzservice, zu beantragen.

Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann vereinbarungsgemäß eine Menge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Die Löschwasserentnahme erfolgt über geplante Unterflurhydranten.

Abwasserentsorgung

Es liegen generell keine Einwände zum Entwurf 1. Änderung B-Plan Nr. 82 vor.

Hinweis: Im Zuge der Erschließung Wohngebiet „STEEP“ wurden die Anschlusskanäle SW und RW für eine spätere Bebauung aus dem Straßenkörper der Lutizenstraße bis auf die Grundstücke verlegt. Die geplanten Stichstraßen sind so angeordnet, dass die Anschlusskanäle außerhalb dieser Straßen liegen. Das bedeutet, dass die Anschlüsse neu aus dem öffentlichen Bereich bis auf die Grundstücke herausgezogen werden müssen (7 x Öffnen der Lutizenstraße). Alternativ besteht die Möglichkeit, die bereits vorhandenen Anschlusskanäle zu nutzen und diese bis zu den jeweiligen Stichstraßen zu verzweigen. Diese Kanäle würden sich auf privaten Grundstücken befinden. Die Einrichtung eines gesicherten Leitungstreifens ist hier vorzusehen.

Fernwärmeverteilung

Zur 1. Änderung des B-Planes bestehen keine Einwände. Die Erschließung des Wohngebietes mit Fernwärme ist derzeit in Bearbeitung.

neu-medianet GmbH

Das vorhandene Konzept zur Baugebietserschließung behält im Allgemeinen seine Gültigkeit. Die geplanten Änderungen werden in unsere Planungen eingearbeitet. Die neu-medianet GmbH plant die Versorgung der Grundstücke mit Glasfaseranschlüssen für Multimediadienste, Fernsehen, Internet und Telefon. Wir bitten um die rechtzeitige Einbeziehung in die Detailplanungen. Der im Bereich verlaufende Bestand an Datenkabeln zum Pumpwerk Lutizenstraße ist geprüft, in den Bestandsunterlagen dargestellt und muss geschützt werden.

Allgemeine Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass Hausanschlüsse einzelner Medien noch nicht vollständig dargestellt sind. Diese werden ständig durch unseren Fachbereich Technische Dokumentation aktualisiert und in die Bestandsdatenbank eingepflegt.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 28. Februar 2014
an Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Betreff B-Plan Nr. 02, "Steep", Entwurf zur 1. Änderung
Unser Auftrag Nr.: 0136/14

Die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung des B-Plangebietes 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. Die notwendigen Hausanschlüsse, die durch jeden Grundstückseigentümer bei neu.sw, Ab- teilung Netzs-service, zu beantragen sind, sind ebenfalls mit Kosten verbunden, die zu Lasten des An- tragstellers gehen.

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 unterirdi- schem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungse- einweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

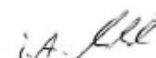
Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist die weitere Vorge- hensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Henrik Arent


Jens Urbanek

Anlagen

- 1 x Legende
- 1 x Blatt 1.1 Lageplan Strom
- 1 x Blatt 1.2 Lageplan Stadtbeleuchtung/Fernwärme
- 1 x Blatt 1.3 Lageplan Gas/Wasser
- 1 x Blatt 1.4 Lageplan Regen- und Schmutzwasser
- 1 x Blatt 1.5 Lageplan HFC-Kabel/Fernmeldekabel
- 1 x Blatt 2.1 Lageplan Strom
- 1 x Blatt 2.2 Lageplan Stadtbeleuchtung/Fernwärme
- 1 x Blatt 2.3 Lageplan Gas/Wasser
- 1 x Blatt 2.4 Lageplan Regen- und Schmutzwasser
- 1 x Blatt 2.5 Lageplan HFC-Kabel/Fernmeldekabel
- 1 CD-Rom mit dxf-Daten Bestand

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadtplanung

Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Eingang am: - 6. März 2014

Telefon: 0395/380 69 106
Telefax: 0395/380 69 160
E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Hantel
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c - 0201
5122 - 13 071 107
Reg.-Nr.: 33 - 14
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Anf. Eing.-Nr.: 223

Neubrandenburg, 03.03.2014

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 82 „Steep“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Für die Kompensationsfläche 2 „Garagenkomplex am ehemaligen Betonwerk Süd-stadt Neubrandenburg“ gibt es für die Flur 6 Flurstücke 115/11 und 115/12 einen Eintrag im digitalen Boden- und Altlastenkataster (dBAK) als altlastenverdächtige Fläche. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z.B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zu informieren. Dort wird auch das Altlastenkataster geführt.

Durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Planungsbereich.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Beisheim

TÖB 5.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

03.03.14

Stellungnahme ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren

1. ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren

Die Kompensationsfläche 2 ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Ohnehin sind die Maßnahmen bereits umgesetzt.

**STADTWIRTSCHAFT
NEUBRANDENBURG** GmbH

Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH • Eschenhof 11 • 17034 Neubrandenburg

 Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Ein Unternehmen der REMONDIS-Gruppe	
Abt. Az.:		L	
T	Eingang am:	X MD	
R	21. Feb. 2014	G	
WVL	UBI	V	
Antw.	Eing.-Nr.: 234	F	
		D	

NB, den 2014-02-20

Hi/Kr

☎ 0395/ 42960 – 27

☎ 0395/ 42960 – 66

✉ juergen.hirlemann@stawi-nb.de

Bebauungsplan Nr. 82 „Steep“

Sehr geehrte Damen und Herren,

 der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Steep“ lag uns vor.
Zum Vorhaben haben wir

☐ keine Stellungnahme

☒ folgende Stellungnahme

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

BGV C 27, Müllbeseitigung § 16 Müllbehälterstandorte

BGV D 29, Fahrzeuge § 45 Fahrwege

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

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH


J. Hirlemann
Betriebsleiter

TÖB 6.1 Stadtwirtschaft Neubrandenburg

20.02.14

Stellungnahme ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern



Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Amt für Wirtschaftsförderung und Stadt-
Postfach 11 02 55
D-17042 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 4773004-05
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB201400112

Schwerin, den 31.01.2014

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.82 Steep --- 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

TÖB 11.2 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

31.01.14

Stellungnahme ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren

1. ohne Relevanz für Bebauungsplanverfahren

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist bereits als TÖB beteiligt worden.

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 82 „Steep“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Stadt Burg Stargard
Der Bürgermeister



Stadt Burg Stargard • Mühlenstraße 30 • 17094 Burg Stargard

Stadt Neubrandenburg
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abl. Az.	Eingang am:	☒ MB
T	17. Feb. 2014	G
R	UfV	V
WVL		F
Anhw.	Eing.-Nr.: 205	D

Bearbeiter/in
Herr Granzow

Telefon
039603-25331

E-Mail
t.granzow@stargarder-land.de

Datum
5. Februar 2014

Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Steep“ der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 82 „Steep“ der Stadt Neubrandenburg zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Lorenz
Bürgermeister

3.1 Stadt Burg Stargard

05.02.14

Stellungnahme ohne Hinweise für Bebauungsplanverfahren