

STADT NEUBRANDENBURG

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

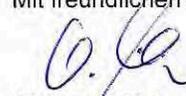
- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 3.3
- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit Nr. 1.1 bis 1.2
- III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden Nr. 1.1 bis 1.2

STADT NEUBRANDENBURG

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 3.3

1.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag			
<div data-bbox="219 248 640 347" style="text-align: center;"> <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p> </div> <div data-bbox="824 248 972 405" style="text-align: center;">  </div> <div data-bbox="259 411 600 451" style="text-align: center;"> <p>StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg</p> </div> <div data-bbox="840 418 1068 453" style="text-align: center;"> <p><i>TÖB 5.3/6.2 / 8.2</i></p> </div> <div data-bbox="138 475 1043 746"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"> <p>Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Abt. Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg</p> </td> <td style="width: 30%;"> <p>Abt. Stadtplanung Eingang am: U 1. April 2016 UBP 408 v. F.G.</p> </td> <td style="width: 40%;"> <p>Telefon: 0395 38069106 Telefax: 0395 38069160 E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bearbeitet von: Frau Hantel Geschäftszeichen: STALU MS 12 c-0201/5121 Reg.-Nr.: 46-16 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Neubrandenburg, 30.03.2016</p> </td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="138 746 1043 829"> <p>Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Lindenberg-Süd, Platanenstraße/Neustrelitzer Str.“ Ihr Zeichen: 61.10.23 FK/BetTÖB</p> </div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Planungsbereich.</p> <p>Das Vorhaben berührt kein FFH-Gebiet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="138 1244 324 1396" style="text-align: center;">  Christoph Linke Amtsleiter </div>	<p>Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Abt. Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg</p>	<p>Abt. Stadtplanung Eingang am: U 1. April 2016 UBP 408 v. F.G.</p>	<p>Telefon: 0395 38069106 Telefax: 0395 38069160 E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bearbeitet von: Frau Hantel Geschäftszeichen: STALU MS 12 c-0201/5121 Reg.-Nr.: 46-16 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Neubrandenburg, 30.03.2016</p>	<div data-bbox="1126 236 2056 268"> <p>TÖB 5.3/6.2/8.2 (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS, 30.03.16)</p> </div> <div data-bbox="1126 343 1624 375" style="text-align: center;"> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> </div> <div data-bbox="1126 1021 1601 1053" style="text-align: center;"> <p>Der Hinweis wird beachtet, wie folgt:</p> </div> <div data-bbox="1126 1093 2150 1260"> <p>Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde/Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde im Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd“ und parallel im Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt. Demnach sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht.</p> </div> <div data-bbox="1126 1300 2116 1364"> <p>Der entsprechende Hinweis ist bereits im Umweltbericht, Abschnitt 2.a.5 „Schutzgut Boden“ enthalten.</p> </div>
<p>Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Abt. Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg</p>	<p>Abt. Stadtplanung Eingang am: U 1. April 2016 UBP 408 v. F.G.</p>	<p>Telefon: 0395 38069106 Telefax: 0395 38069160 E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bearbeitet von: Frau Hantel Geschäftszeichen: STALU MS 12 c-0201/5121 Reg.-Nr.: 46-16 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Neubrandenburg, 30.03.2016</p>		

2.1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platzenerstraße 43, 17033 Neubrandenburg

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



Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	X FK
R	09. Mai 2016	G
WVL		V
Anw. Fing.-Nr.:	50x Regionalstandort / Amt / UEG Waren (Müritz) / Bauamt / Kreisplanung Auskunft erteilt: Johannes Hansen, V.f.	
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: 61.10.23FK/BetTÖB
Ihre Nachricht vom: 2. März 2016
Mein Zeichen: 904/2016-0
Datum: 3. Mai 2016

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neubrandenburg, in der Fassung der 5. Änderung, Neubekanntmachung vom 21. April 2010, beschlossen. Parallel zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Lindenberg-Süd“ (Parallelverfahren). Damit werden die Planinhalte der verbindlichen und vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Neubrandenburg inhaltlich aufeinander abgestimmt.

Planungsziel ist die Umnutzung von ungenutzten und nicht mehr benötigten Gewerbeflächen in eine Wohnbaufläche. Damit sollen geeignete Bereiche für den Wohnungsbau unter Berücksichtigung einer bedarfsorientierten Wohnbauentwicklung planungsrechtlich vorbereitet werden.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt Neubrandenburg bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Stadt hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 8. Dezember 2015 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich an dieser Stelle verweise.

Mit Schreiben vom 2. März 2016 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Regionalstandort Waren (Müritz) Zum Amstehnk 2 17182 Waren (Müritz) Telefon: 0395 65767 0 Fax: 0395 57087 65965	Bankverbindung: IBAN: DE 5715 0501 0005 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN	Regionalstandort Desmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17106 Desmin Telefon: 03996 4340 Fax: 03996 431-200	Regionalstandort Neustrelitz Weidguter Chaussee 35 17235 Neustrelitz Telefon: 03981 4610 Fax: 03981 461-499	Regionalstandort Neubrandenburg Platzenerstraße 43 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 65965
--	---	---	--	--

TÖB 1.2/5.6/6.3/6.5/8.3 (Landkreis MSE, 03.05.16)

keine Hinweise

2.1/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;">Seite 2 des Schreibens vom 3. Mai 2016</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg vom 7. März 2016 liegt mir vor. Demnach sind die Planungsabsichten der Stadt Neubrandenburg im Ergebnis auch weiterhin mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise</p> <p>a. Bauleitplanung</p> <p>Aus Sicht der Bauleitplanung werden keine weiteren Hinweise gegeben.</p> <p>b. Umwelt und Naturschutz</p> <p>Naturschutz</p> <p>Den Planungsabsichten der Stadt Neubrandenburg stehen keine durch die untere Naturschutzbehörde zu vertretenden Belange entgegen.</p> <p>Wasserwirtschaft/Gewässerschutz</p> <p>Den Planungsabsichten der Stadt Neubrandenburg stehen keine durch die untere Wasserbehörde zu vertretenden Belange entgegen.</p> <p>Abfallrecht/Bodenschutz/Abfallwirtschaft</p> <p>Den Planungsabsichten der Stadt Neubrandenburg stehen keine durch die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange entgegen.</p> <p>c. Zentrale Dienste/Schulverwaltung</p> <p>-keine Hinweise-</p> <p>III. Zusammenfassung</p> <p>Aus Sicht des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bestehen gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neubrandenburg keine weiteren Bedenken.</p> <p>Im Auftrag  Rackow</p>	<p>TÖB 1.2/5.6/6.3/6.5/8.3 (Landkreis MSE, 03.05.16)</p> <p>keine Hinweise</p>

2.2

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Straßenbauamt Neustrelitz

Straßenbauamt Neustrelitz - PF 1246 - 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg - Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 55 17033 Neubrandenburg	Abt. Stadtplanung Eingang am: 16. März 2016	Bearbeiter: Frau Teichert 708 2.3 Telefon: (0 39 81) 460-311 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de A.Nr. 1331-555-23 Neustrelitz, 15. März 2016 Tgh-Nr. 790 /16 F D i.v.f.h.
WVL	Antw. Eing.-Nr.: 338	

13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neubrandenburg
Ihr Schreiben vom 02. März 2016, Ihr Zeichen 61.10.23 FK/BetTÖB

Sehr geehrter Herr Kühnel,

die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen zur 13. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Grundlage für diese Änderung des F-Plans bildet die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg Süd“.

Zum v.g. B-Plan ergeht parallel zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Straßenbauamtes abgegeben, die zu beachten ist.
Darüber hinaus gibt es keine weiteren Hinweise.

Der 13. Änderung des F-Plans der Stadt Neubrandenburg mit dem Stand Dezember 2015 wird seitens der Straßenbauverwaltung zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
In Auftrag


Hans-Joachim Conrad

Hausanschrift
Hortelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 190

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

TÖB 2.3 (Straßenbauamt Neustrelitz, 15.03.16)

keine Hinweise (Zustimmung)

2.3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Kühnel, Frank <i>TÖB 8.4</i></p> <p>Von: Pomowski, Uwe Gesendet: Dienstag, 5. April 2016 14:16 An: Kühnel, Frank Betreff: Änderung F-Plan</p> <p>Sehr geehrter Herr Kühnel,</p> <p>gegen die 13. Änderung des F-Planes habe ich keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Uwe Pomowski Immissionsschutzbehörde</p>	<p>TÖB 8.4 (Stadt Neubrandenburg, untere Immissionsschutzbehörde, 05.04.16)</p> <p>keine Hinweise</p>

2.4

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

TÖB 13.1

Abt.-Zeichen: Wirtschaftsförderung
Ansprechpartner: Herr Hafemeister
Telefon: 0395 - 5593 131
Fax: 0395 - 5593 169
E-Mail: hafemeister.jens@hwk-ovmv.de
Datum: 01.04.2016

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungszentrum Neubrandenburg - 17016 Neubrandenburg - Postfach 10 14 30

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Herr Kühnel
Friedrich-Engels-Ring 52
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
bl. Az.:
Eingang am:
06. APRIL 2016
Eing.-Nr.: 429 JF1

L	
M	
N	
O	
P	
Q	
R	
S	
T	
U	
V	
W	
X	FK
Y	
Z	
A	
B	
C	
D	

Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg Teilfläche" Lindenberg-Süd, Plantanenstraße/Neustrelitzer Straße"

Sehr geehrter Herr Kühnel,

mit Schreiben vom 02.03.2016 ist die Handwerkskammer gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg Teilfläche" Lindenberg-Süd, Plantanenstraße/Neustrelitzer Straße" 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

Hauptverwaltungszentrum Rostock:
Schwarze Landstraße 8, 18055 Rostock
Telefon 0381 4549-1
Telefax 0381 4549-139
Bankverbindung:
Hanseatische Volks- und Handelsbank AG
BLZ 130 800 00, Kto. 10 04 127
IBAN DE1 1309 0000 0001 0841 27
BIC HANSD33HAN

Hauptverwaltungszentrum Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 5593-0
Telefax 0395 5593-169
Bankverbindung:
Rostocker Sparkasse AG
BLZ 100 010 10, Kto. 1 509 422
IBAN DE 27 1000 1010 0001 5894 22
BIC ROST21HAN

E-Mail: info@hwk-ovmv.de
Internet: http://www.hwk-ovmv.de

DAS HANDEWERK
DIE WIRTSCHAFTSBRÄUEREI VON HEUTE

TÖB 13.1 (Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern, 01.04.16)

keine Hinweise

2.5

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag



Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

TÖB 13.2

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft,
 Bauordnung

Abt. 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

4. April 2016



**13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg,
 Teilfläche „Lindenberg-Süd, Platanenstraße/Neustrelitzer Straße“
 Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 2. März 2016, mit dem Sie um Stellungnahme zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg bitten.

Aus Sicht der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern gibt es keine Anregungen oder Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Marten Belling



TÖB 13.2 (Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg, 04.04.16)

keine Hinweise

2.6 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag															
<p>Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20</p> <p style="text-align: right;">Neubrandenburg, 29.03.2016 pre Telefon 2097 uD-16-060-pre <i>TÖB 15.3</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">Abt. Stadtplanung</p> <p>Abt. Az.: L</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">T</td> <td style="width: 60%;">Eingang am:</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">FL</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">R</td> <td style="text-align: center;">31. März 2016</td> <td style="text-align: center;">O</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">WVL</td> <td style="text-align: center;"><i>VB</i></td> <td style="text-align: center;">Y</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Antw.</td> <td style="text-align: center;">Eing.-Nr.: <i>305</i></td> <td style="text-align: center;">F</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">D <i>h.</i></td> </tr> </table> </div> <p>2.20 Herrn Kühnel</p> <p>Neubrandenburg – Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg 13. Änderung, TF „Lindenberg-Süd, Platanenstraße/Neustrelitzer Straße Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB</p> <p>Sehr geehrter Herr Kühnel,</p> <p>in der betroffenen Fläche sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>VBrentf</i></p> <p>Viola Brentführer</p>	T	Eingang am:	FL	R	31. März 2016	O	WVL	<i>VB</i>	Y	Antw.	Eing.-Nr.: <i>305</i>	F			D <i>h.</i>	<p>TÖB 15.3 (Stadt Neubrandenburg, untere Denkmalschutzbehörde, 29.03.16)</p> <p>keine Hinweise</p>
T	Eingang am:	FL														
R	31. März 2016	O														
WVL	<i>VB</i>	Y														
Antw.	Eing.-Nr.: <i>305</i>	F														
		D <i>h.</i>														

2.7

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Geschäftsstelle Neubrandenburg



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

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

17042 Neubrandenburg

Handelsverband Nord
 Hamburg • Schleswig-Holstein
 Mecklenburg-Vorpommern

TÖB 18.4

AT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
U. I. Nr. 2015										LBR										409										i. V. v. E.																																																																						

29.03.2016
 GSI-NB/-
 Dokument

Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg
 hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

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

Gegen den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig

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

Deutsche Bank PGK AG
 BLZ 130 700 24
 KTO 41 229 33 00
 IBAN DE81 1307 00240412293300
 BIC: DEUTDE33
 Amtsgericht Kiel – VR 2182 KI
 Präsident: Andreas Bartmann

TÖB 18.4 (Handelsverband Nord, 29.03.16)

keine Hinweise

2.8

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

NABU Mecklenburg-Vorpommern - Wislamsche Str. 146 - 19053 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
 FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
 Herrn Michael Dieke
 Postfach 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd“
 Ihr Schreiben vom 08.03.2016
 hier: Stellungnahme per EMAIL

Sehr geehrter Herr Dieke,

vielen Dank für die Beteiligung des NABU Mecklenburg-Vorpommern im o. g. Verfahren.

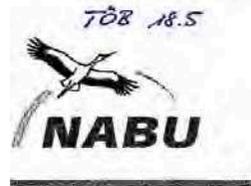
Im Namen und im Auftrag des NABU Landesverbandes nimmt die Ortsgruppe Neubrandenburg wie folgt Stellung:

Der NABU Mecklenburg-Vorpommern, Ortsgruppe Neubrandenburg stimmt der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 9. Änderung zum B-Plan Nr. 7 "Lindenberg-Süd, Platanenstraße/Neustrelitzer Straße" zu. Da hier nur eine bestehende Baufläche von Gewerbegebiet in ein Wohngebiet umgewandelt wird und damit keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind. Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen bestehen von Seiten des NABU gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. *A. Pöhl*

Gunter Panner
 Vorstandsvorsitzender



Ortsgruppe Neubrandenburg

Gunter Panner
 Vorstandsvorsitzender

Neubrandenburg, 22. März 2016

Ortsgruppe Neubrandenburg
 Vorstandsvorsitzender
 Gunter Panner
 Kranichstraße 56
 17034 Neubrandenburg
 E-MAIL: info@nabu-neubrandenburg.de

NABU Mecklenburg-Vorpommern
 Wislamsche Straße 146
 19053 Schwerin
 Tel. +49 (0385) 59 38 98 0
 Fax +49 (0385) 59 38 98 29
 lgs@NABU-MV.de
 www.NABU-MV.de

Geschäftskonto
 GLS Bank Bochum
 BLZ 430 609 67
 Konto 2045 381 600
 IBAN DE98 4306 0967 2045 3816 00
 BIC GENODEM3GLS
 USt-IdNr. DE 166961701

Spendenkonto
 GLS Bank Bochum
 BLZ 430 609 67
 Konto 2045 381 601
 IBAN DE96 4306 0967 2045 3816 01
 BIC GENODEM3GLS

Der NABU ist ein staatlich anerkannter
 Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG)
 und Partner von BirdLife International.
 Spenden und Beiträge sind steuerlich
 absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse
 an den NABU sind steuerbefreit.
 Vereinsregister VR 13 AG Rostock

TÖB 18.5 (NABU Landesverband M-V, 22.03.16)

keine Hinweise

(gemeinsame Stellungnahme zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 7 und zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes)

3.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Kühnel, Frank <i>TÖB 2.5</i></p> <p>Von: Neumann, Andreas Gesendet: Dienstag, 8. März 2016 14:44 An: Kühnel, Frank Cc: Schmiedel, Jörg Betreff: Entwurf 13. Änderung RFNP "Lindenberg Süd"</p> <p>Wichtigkeit: Hoch Vertraulichkeit: Vertraulich</p> <p>Sehr geehrter Herr Kühnel,</p> <p>zum Entwurf der 13. Änderung des FNP der Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Lindenberg Süd, Platanenstraße/Neustrelitzer Straße“ gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die mit Schreiben vom 02.03.2016 übergebenen Unterlagen zum o.g. Vorhaben wurden hinsichtlich der verkehrsrechtlichen Belange geprüft. Es ergeben sich keine neuen Hinweise oder Änderungsvorschläge. Auf die Stellungnahmen von Herrn Burmeister vom 16.09.2015 und 10.11.2015 wird verwiesen.</p> <p>Aus Gründen des Immissionsschutzes erfolgt keine Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von derzeit 60 km/h. Vorsorglich verweise ich auf meinen Widerspruch zum Protokoll der Beratung am 14.07.2015, wonach Lärmschutzmaßnahmen so zu planen sind, dass keine Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten in der Neustrelitzer Straße und Platanenstraße vorzusehen sind. Veränderungen werden nach wie vor abgelehnt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>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</p>	<p>TÖB 2.5 (Stadt Neubrandenburg, untere Verkehrsbehörde, 08.03.16)</p> <p>Stellungnahme ohne Relevanz für das Flächennutzungsplanverfahren</p> <p>Der Flächennutzungsplan enthält am Ostrand der Wohnbaufläche die Darstellung einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier für eine Lärmschutzanlage). Damit wird dem aus Richtung Neustrelitzer Straße zu erwartenden Verkehrslärm angemessen Rechnung getragen. Aufgrund der Maßstabebene und inhaltlichen Ausrichtung erfolgen im FNP darüber hinaus grundsätzlich keine Aussagen zu zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf Straßen. Eine Absenkung dieser ist weder in der Begründung erwähnt, noch planerisches Ziel.</p> <p>Damit sind auch die aufgeführten, zum B-Plan-Verfahren abgegebenen Stellungnahmen und Protokolle für den Flächennutzungsplan nicht relevant.</p>

3.2/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

neu.sw Mein Stadtwerk®

TÖB 4.5

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorstandsvorsitzender
Hilger Hansen
Inga Meyer

Johann-Seibert-Straße 1
17033 Neubrandenburg

TEL 0395 3500-0
FAX 0395 3500-118

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

Sparkasse
Neubrandenburg-Dierowen
IBAN DE44 2509 0700 0010 4096 17
BIC NWDL33HAN33

Amtesgericht
Neubrandenburg
1800-1134

Umsicht:
011372 70540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH | Postfach 130816 | 17042 Neubrandenburg

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

Nr. Zeichen	Rev. Kirchlich	Datum	Angelegenheit	Datum
61.10.23 FK/BestÖS	02.03.2016	0395 3500-167	Jens Urbank Technische Investitionen	5. April 2016

Stellungnahme zum Entwurf der 13. Änderung Flächennutzungsplan, Teilfläche „Lindenberg-Süd, Platanenstraße/Neustrelitzer Straße“
Unser Auftrag Nr.: 0413/16

Sehr geehrter Herr Kühnel,

die uns mit Schreiben vom 02.03.2016 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw und der neu-mediant GmbH.

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

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wird prinzipiell zugestimmt. Zur Versorgung des Änderungsbereiches ist das öffentliche Verteilungsnetz zu erweitern. Geplante Transformatorstationen, Kabelverteilerschränke und Versorgungskabel sind in den öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Derzeit erfolgen die Planungen für die Erschließungsmaßnahmen.

Gasversorgung

Der Änderung des FNP wird prinzipiell zugestimmt. Es befinden sich keine Anlagen unserer Rechtsträgerschaft im benannten Gebiet.

Wasserversorgung

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Zur Versorgung des Änderungsbereiches ist das öffentliche Trinkwassernetz zu erweitern. Geplante Versorgungsleitungen sind vorzugsweise in öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

1

TOP-AUSBILDUNGSBETRIEB 2015
mit Auszeichnung für die Bereiche Arbeitsschutz/Qualität

2013
AUDIT
Erfolgreich und Bestenswert
DIN EN ISO 9001

TÖB 4.5 (neu.sw Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, 05.04.16)

Stellungnahme ohne Relevanz für das Flächennutzungsplanverfahren

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält überwiegend Hinweise zu notwendigen Netzerweiterungen verschiedener Medien und zur Mitbenutzung öffentlicher Verkehrsflächen. Inhaltlich sind die Hinweise erst für die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Erschließungsplanung, Grundstücksverkehr) bzw. für die Bauphase bedeutend. Sie werden – soweit B-Plan-bezogen – im Verfahren zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Lindenberg-Süd“ abgewogen.

Änderungserfordernisse für den Flächennutzungsplan bzw. dessen Begründung ergeben sich daraus nicht.

3.2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;"><i>TÖB 4.5</i></p> <p>Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 5. April 2016 an Stadt Neubrandenburg betreff Entwurf der 13. Änderung Flächennutzungsplan, Teilfläche „Lindenberg-Süd, Platanenstraße/Neustrelitzer Straße“ Ihrer Auftrag Nr.: 0413/16</p> <p>Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeit 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 sind im Rahmen der Netzerweiterung zusätzliche Unterflurhydranten erforderlich.</p> <p>Abwasserentsorgung</p> <p>Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser des FN-Plangebietes Lindenberg-Süd erfolgt durch neu.sw. Hierbei werden die vorhandenen Anschlusspunkte im westlichen und nördlichen Randbereich des Plangebietes genutzt. Derzeit erfolgen die Planungen für die Erschließungsmaßnahmen.</p> <p>Fernwärmeverteilung</p> <p>Der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wird prinzipiell zugestimmt. Zur Versorgung des Änderungsbereiches ist das öffentliche Verteilungsnetz zu erweitern. Geplante Versorgungsleitungen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Derzeit erfolgen die Planungen für die Erschließungsmaßnahmen.</p> <p>neu-medianet GmbH</p> <p>An der Neustrelitzer Straße und der Platanenstraße verlaufen Leerrohre und Kabel der neu-medianet GmbH entlang dem geplanten Baubereich. Sie dienen der Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media- und Telekommunikationsdiensten.</p> <p>Diese Medien sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Zur Erschließung des geplanten WGs mit Multi-Media-Diensten (Internet, Telefon, Fernsehen) ist eine Netzerweiterung notwendig. Geplante Versorgungsstrassen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Derzeit erfolgen die Planungen für die Erschließungsmaßnahmen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schächterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.</p> <p>Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.</p> <p>Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH</p> <p> Henrik Arent</p> <p> Jens Urbaneck</p>	<p>TÖB 4.5 (neu.sw Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, 05.04.16)</p> <p>Stellungnahme ohne Relevanz für das Flächennutzungsplanverfahren</p> <p>keine Betroffenheit des FNP</p>

3.3

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

TÖB 15.2

Sekretariat des Oberbürgermeisters
Posteingang am:
1.8. Nov. 2015
Tagebuch-Nr.: **4684**
Weiterleitung an: **2**

EINGEGANGEN
1.8.11.2015
19. NOV. 2015

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 02 52 190317 Schwerin
Stadtplanung

Ihr Schreiben: 04.11.2015
Ihr Zeichen: 61-10-23-FK/frühzBeigTÖB
Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Ihre Zeichen: 01-1-NB/Neubrandenburg, Stadt-13-01
(Bitte immer angeben!)

Abt. Az.:
Eingang am: **23. Nov. 2015**
R
V
WVL
Anhw. Eing.-Nr.: **1485** Schwerin, den 16.11.2015

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg, Teilfläche "Lindenberg-Süd, Platanenstraße/Neustrelitzer Straße", hier: Behördenbeteiligung, Status Vorentwurf, Stand Oktober 2015
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Vorhaben werden keine **Bau- und Kunstdenkmale** berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine **Bodendenkmale** bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

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

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NB

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

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

Landesbibliothek
Johannes-Stalling-Str. 29
19063 Schwerin
Tel.: 0385 58844-0
Fax: 0385 58844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19059 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 810
Fax: 0385 588 79 812

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexo-Platz 1
17469 Greifswald
Tel.: 03834 9053-0
Fax: 03834 9053-63

TÖB 15.2 (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, 16.11.15)

Stellungnahme ohne Relevanz für das Flächennutzungsplanverfahren

Die Hinweise zu den Bau-, Kunst- und Bodendenkmalen sind bereits bei der Planaufstellung berücksichtigt worden.

Der Hinweis zu möglichen archäologischen Funden bei Bauarbeiten und sich daraus ergebenden Pflichten der Bauherren ist erst auf Ebene der Erschließungsplanung relevant.

Anmerkung:

Bei Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anschreiben vom 02.03.16) zum Planentwurf erfolgte keine Antwort. Deshalb wird hier auf die Beteiligung zum Vorentwurf eingegangen.

STADT NEUBRANDENBURG

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit Nr. 1.1 bis 1.2

1.1/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Neubrandenburg, 17.11.2015 31

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	Fingang am:	<input checked="" type="checkbox"/> MD, FK
T	18. Nov. 2015	<input checked="" type="checkbox"/> G
R		<input checked="" type="checkbox"/> F
WYL		<input type="checkbox"/> D
Anw. / Eing.-Nr.:	1460	

Frau M. Strasen und Herrn Kühnel
Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung,
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg
(Teilfläche „Lindenberg-Süd, Platanenstraße / Neustrelitzerstraße“)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Mitarbeiter der Stadtverwaltung,
sehr geehrte Mitarbeiter
des Fachbereichs Stadtplanung, Wirtschaft und Bebauung,

in den Bebauungsplan sollte das gemarkung- Grundstück nördlich des
Bebauungsplanes mit einbezogen werden.

Der gemeinte Bereich grenzt an:

im Norden: die südliche Grundstücksgrenze der Sparkasse
im Osten: den Magnolienweg
im Süden: durch das neue Wohngebiet Lindenberg Süd Ost
im Westen: die Platanenstraße

Der Zweck ist die Errichtung eines modernen Spielplatzes, insbesondere mit
einer Anlage für Skateboard und Rollerskate Fahrer,
eines Regenschutzes, Abfallentsorgungsmöglichkeiten sowie zeitgemäßer
Sitzmöglichkeiten.

(Beispielsgröße für den Skaterplatz ist die Anlage in Thiessow/Insel Rügen)
Der Bau der Skateranlage begründet sich durch eine fehlende vergleichbare
Anlage in der näheren Umgebung. Außerdem gibt es auch im Wohngebiet Broda
einen solchen Platz.

Das Tempolimit auf der Platanenstraße im Abschnitt vom
Magnolienweg bis zur Robinenstraße sollte auf 30 km/h begrenzt werden.

Im Gefahrenbereich zwischen dem Einkaufszentrum und der Sparkasse
müssen Fußgängerüberwege errichtet werden.

Das Tempolimit begründet sich durch die erhöhte Anzahl von Fußgängern und
Radfahrern insbesondere Kindern und Senioren die dort die Straße überqueren.
Negatives Beispiel: schwer verunglücktes Kind bei einem Verkehrsunfall im
Sommer des Jahres 2012.

Die Wohngebiete „An der Landwehr“ und „Lindenberg Süd“ sollten mit einem
Fuß- und Radwegtunnel verbunden werden. Und zwar im Bereich des
S- Linienweges auf dem Lindenberg Süd und dem Krokusweg.

Der Tunnel begründet sich durch die Verkehrstechnische Trennung der
Wohngebiete durch die B96. Zudem sind, nach Aussage der Stadt
Neubrandenburg im Jahre 2015, die Ampeln am Bethanienberg und an der
nächsten Ampelkreuzung in Richtung Süden so optimal eingestellt, dass
dort nicht mal in der Ampelphase grün des Querverkehrs, die Fußgänger
automatisch grün bekommen können. Die Grünphasen sind dort relativ kurz
und Fußgängerampeln sind nur auf dem südlichen bzw. nördlichen
Kreuzungsteil vorhanden. So muss man im ungünstigsten Fall jeweils dreimal

Bürger 1 (17.11.15)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**1. Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Im Flächennutzungsplan ist für die vorgeschlagene Fläche die Darstellung als Spielplatz bereits enthalten. Dieses Planungsziel bleibt bestehen, deshalb ist eine Einbeziehung in den Änderungsbereich nicht erforderlich. Die Möglichkeit der Errichtung eines modernen Spiel-/Bolzplatzes wird auch bereits im parallelen Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gesichert. Die inhaltliche Gestaltung und Bauausführung obliegt dem Eigentümer bzw. dem Erschließungsträger für die neuen Wohnbauflächen. Die Anregung bezüglich einer Skateranlage wurde an das Städtische Immobilienmanagement/Abt. Projektmanagement/Technik weitergeleitet.

1

2. Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant.

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der Bodennutzung für die Gesamtstadt dar, er enthält keine verkehrsrechtlichen Regelungen. Die Anregung zu einem Tempolimit ist bei der Stadtverwaltung bereits bekannt, der Hinweis wird an die zuständige untere Verkehrsbehörde (Abt. Ordnung, Verkehr und Gewerbe) weitergeleitet.

2

3. Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant.

Die Anregung betrifft Flächen außerhalb des Änderungsbereiches, der Flächennutzungsplan trifft aufgrund der Maßstabebene (1:10.000) auch keine Detailaussagen zur verkehrlichen Erschließung. Der Hinweis wird unabhängig davon an die Abt. Stadtplanung/SB Verkehrsplanung weitergeleitet.

3

1.1/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>keine Straße überqueren. Zudem hat dort Abbiegender Fahrzeugverkehr bei der Ampelschaltung noch Vorrang.</p> <p>Die Zufahrt in das neue Wohngebiet sollte über die B96 mittels Ein- und Ausfahrten ohne Ampeln jedoch mit Fußgängerüberwegen errichtet werden. So wird der Straßenbegleitende Rad- und Fußweg entlang der Platanenstraße nicht unterbrochen, die Platanenstraße und das neue Wohngebiet nicht mit zusätzlichem Verkehr, Verkehrsunfallgefahren und Lärmemissionen belastet.</p>	<p>Bürger 1 (17.11.15)</p> <p>4. Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant.</p> <p>Der Flächennutzungsplan trifft aufgrund der Maßstabsebene (1:10.000) keine Detailaussagen zur verkehrlichen Erschließung. Grundsätzlich ist die Fläche aber bereits über die Platanenstraße verkehrlich erschlossen und war bisher für eine gewerbliche Nutzung (mit einem im Vergleich zu heute deutlich höheren Verkehrsaufkommen) vorgesehen. Eine Ein- und Ausfahrt über die B 96 ist aufgrund der überregionalen Verbindungsfunktion der Bundesstraße und des dort zu gewährleistenden Verkehrsflusses nicht möglich. Der Hinweis wird im Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 abgewogen.</p>

1.2/1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Stadtverwaltung Neubrandenburg**Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung**Abteilung: Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

82

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingem. am:	<input checked="" type="checkbox"/> G
R	23. Nov. 2015	V
WVL		
Antw. Eing. Nr.:	1487	

Neubrandenburg, 19.11.2015
189-14.nb.Ba.151119

Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg
„Lindenberg – Süd, Platanenstraße / Neustrelitzer Straße“
 Verfahren: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 Betreff: Einspruch / Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lege hiermit form- und fristgerecht Einspruch / Widerspruch gegen den Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lindenberg – Süd, Platanenstraße / Neustrelitzer Straße“ ein. Ich bin Architekt und in die Liste der Architektenkammer eingetragener Stadtplaner. Ich bin selbst Bewohner vom Lindenberg-Süd. Aus dieser Betroffenheit wende ich mich gegen die stadtplanerische Absicht, das an der Bundesstraße B96 liegende Gebiet (derzeitig: Gewerbegebiet Baufeld 58) in eine Fläche für Wohnungsbau umzuwidmen. Dies schließt sich, nach meiner Kenntnis, aus folgenden sachlichen Gründen an:

1. Die Umnutzung von einem Gewerbegebiet in eine Fläche für Wohnungsbau ist konsequent abzulehnen. Begründung: siehe Pkt. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7
- 1.1 Die Umnutzung verstößt gegen Grundsätze der Städtebauhygiene, wie z.B. gegen die DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau. Hiernach ist zwischen Bundesstraßen und einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß Beurteilungspegel nachts von 45dB ein Abstand von 450m einzuhalten. Diese Norm wurde geschaffen, weil bewiesen ist, dass Lärm beim Menschen unweigerlich zu irreparablen Schäden des vegetativen Nervensystems führt – und zwar unabhängig vom Verhalten des Einzelnen.
- 1.2 Die Umnutzung wäre unverantwortlich gegenüber den Erwerbern der Grundstücke. Die Schallbelastung macht Wohngrundstücke wertlos und unverkäuflich. Ausreichend Beispiele gibt es in der Stadt Neubrandenburg bereits.

Anmerkung: Auf juristische Konsequenzen für eine Kommune für städtebauliche Fehlentwicklungen will ich nur der Vollständigkeit halber hinweisen. Sie sind also

1

Bürger 2 (19.11.15 und 04.04.16)

Die Stellungnahme (19.11.16) wird nicht berücksichtigt.**Zu 1.1 Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Der angegebene Abstand bezieht sich auf ungehinderte Schallausbreitung ohne Lärm-schutzmaßnahmen und ist damit hier nicht anzuwenden, weil aktive Schallschutzmaß-nahmen zum Tragen kommen. Die Grundsätze der Städtebauhygiene sind auf Flächen-nutzungsplan (FNP) -Ebene mit der Darstellung einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bun-desimmissionsschutzgesetzes ausreichend gewahrt. Die entsprechende Signatur (Za-ckenlinie für eine Lärmschutzanlage an der Bundesstraße) weist auf Lärmvorsorgemaß-nahmen hin, die im parallelen Verfahren zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 7 detailliert beschrieben und planerisch umgesetzt werden (siehe Abwägung des wortgleichen Hin-weises im B-Planverfahren).

Zu 1.2 Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Einhaltung von Schallschutznormen wurde bereits bei der Planaufstellung zur Än-derung des FNP und im parallelen Verfahren zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 7 beach-tet. Mit der Umsetzung der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen lt. B-Plan werden die gesetzlichen Vorgaben für gesunde Lebensverhältnisse gewährleistet, der Nachweis hierfür wurde mit der Schallimmissionsuntersuchung erbracht.

1.2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>in jedem Fall abzuwägen. Ein Bewohner eines WA hat schließlich ein Recht darauf, dass städtebauhygienische Grundsätze, wie die Einhaltung von Schallschutznormen in der Nacht und am Tage, eingehalten werden. Der Bürger muss auch darauf vertrauen können, dass bei der Benennung „WA“ auch die Bedingungen für ein allgemeines Wohngebiet herrschen.</p> <p>1.3 Die Umnutzung widerspricht den Grundsätzen und der Begründung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr.7, denn die Baufelder an der B96 mit Gewerbenutzung haben die Aufgabe, die im hinteren Bereich liegenden WA-Baufelder zu schützen. Das diese Grundregel des Städtebaus von einem allgemeinen Wohngebiet selbst übernommen werden soll oder ein 50m breiter Gewerbestreifen diese Funktion übernimmt, ist aus fachlicher Sicht mehr als fragwürdig – mindestens aber unverantwortlich gegenüber den Bürgern bzw. zukünftigen Erwerbem.</p> <p>Anmerkung: Der vorgelagerte Streifen an der B96 ist offenbar als Alibi-Schutzstreifen geplant. Ein Streifen von ca. 50m kann die Schutzaufgabe natürlich nicht erfüllen, wenn nach der DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau mindestens 450m gefordert werden. Im Übrigen ist mir bekannt, dass bei der Entwicklung und Begründung des Bebauungsplanes Nr.7 Schallschutzgutachten herangezogen worden sind, die genau die o.a. Funktion der Bebauung längs zur B96 bestimmt hatten. Wie steht die Stadt NB zu diesen Grundlagen?</p> <p>1.4 Da der Störfaktor Lärm unweigerlich wirkt, würde eine Wohnbebauung an der Stadteinfahrt B96 unweigerlich zu Bauformen führen, die von Schallschutzmaßnahmen, wie Mauern und Erdwällen, bestimmt wären - faktisch als Resultat einer Fehlentwicklung an dieser Stelle. Mit diesem Bild einer städtebaulichen Fehlentwicklung würde unsere Stadt die Besucher aus Richtung Süden willkommen heißen. Diese Entwicklung ist absehbar – also auch zu verhindern.</p> <p>Anmerkung: Sehen Sie sich in unserer Stadt die Optik der nach 1990 entstandenen unmittelbar an Bundesstraßen liegenden Wohngrundstücke an (z.B. Richtung Weitin): Erdwälle, Plastezäune, offenbar auch Leerstand...</p> <p>1.5 Die Umnutzung würde eine wichtige und attraktive Reservefläche für eine gewerbliche Nutzung egal welcher Art büchstäblich verbauen. Das Grundstück ist als Gewerbestandort zu wertvoll, als dass es aus wirtschaftlichen Gründen einer Fehlentwicklung für ein nicht funktionierendes und zugleich unansehnliches und obendrein unzulässiges Wohngebiet geopfert werden sollte.</p> <p>Anmerkung: Sicher ist es negativ, dass dieses Baufeld bisher keinen Nutzer gefunden hat. Diese Fläche aber aus dem Angebot der Stadt als attraktiven Standort für Gewerbetrieben fallen zu lassen, ist auch nicht zukunftsorientiert.</p> <p>1.6 Die Umnutzung greift in unzulässiger Weise in Kaufbedingungen alter Kaufverträge ein, da die Bindung an den Bebauungsplan eine wesentliche Grundlage war – damit also auch die grundsätzliche Strukturierung in die Wohnstandorte und die Gewerbeflächen entlang der B96 mit der Schallschutzaufgabe für das Wohnen.</p> <p>1.7 Die Umnutzung in eine Fläche für Wohnungsbau würde in unzulässiger Weise und im Nachhinein die Bedingungen für benachbarte Gewerbe- und Mischgebiete ändern bzw. einschränken. Das kann rechtlich nicht zulässig sein, wenn sich z.B. der Nutzer eines zuvor anerkannten Gewerbe- oder Mischgebietes plötzlich den nachbarlichen Anforderungen eines Wohnbaustandortes gegenüber sieht. Das kann nur zu unerfreulichen juristischen Streitigkeiten führen, deren Ursache dann die Stadt Neubrandenburg selbst gelegt hat, indem dieses Konfliktpotential wissentlich außer Acht gelassen wurde.</p>	<p>Zu 1.3 Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Rahmenbedingungen zur gesamtstädtischen und der auf diesen Standort bezogenen Gewerbeflächen- und Wohnungsbaunachfrage haben sich im Vergleich zur B-Plan-Aufstellung 1990-1994 deutlich geändert. Ein Bedarf für die Ansiedlung großer publikumsintensiver Verwaltungseinrichtungen oder ähnlicher eingeschränkter Gewerbenutzungen in Stadtrandlage ist perspektivisch nicht gegeben und aus Gesamtstadtsicht auch nicht mehr Planungsziel. Die ursprünglichen Planungsansätze und das daraus resultierende städtebauliche Konzept sind deshalb geändert worden, auch um die Bauleitpläne hier mangels Umsetzbarkeit nicht funktionslos werden zu lassen. Auf FNP-Ebene wird der nötigen Lärmvorsorge durch die unter Abwägung zu Punkt 1.1 genannte Darstellung Rechnung getragen. Eine detailliertere Auseinandersetzung mit dem Hinweis erfolgt auf B-Plan-Ebene (siehe Abwägung des wortgleichen Hinweises im B-Planverfahren und vorgeschlagene Schallschutzmaßnahmen).</p> <p>Zu 1.4 Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant. Der FNP enthält keine stadtgestalterischen Aussagen zur Fläche. Diese werden auf B-Plan-Ebene behandelt.</p> <p>Zu 1.5 Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Attraktivität der Fläche für Gewerbeansiedlungen ist durch die unmittelbare Nachbarschaft zum bestehenden Wohngebiet, die fehlende direkte verkehrliche Anbindung an die Bundesstraße und stadtgestalterische Festsetzungen im B-Plan deutlich eingeschränkt. Außerdem bestehen in der Gesamtstadt und im südlichen Stadtgebiet (An der Landwehr, Bethanienberg) ausreichend Alternativflächen für eingeschränkte Gewerbenutzungen. Der Umnutzung für die stark nachgefragte und ebenfalls ins städtebauliche Konzept der Nutzungsmischung passenden Funktion Wohnen wird deshalb Vorrang vor einer weiteren Reserveflächensicherung für Gewerbe gegeben. Die Umnutzung ist im Rahmen der Änderung des FNP und des Bebauungsplanes planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Zu 1.6 Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant.</p> <p>Zu 1.7 Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Planänderungen erfolgen rechtskonform auf Grundlage des Baugesetzbuches (u. a. mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Abwägung privater und öffentlicher Belange).</p>
2	

1.2/3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>2. Die hier durchgeführte „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ widerspricht jeder Auffassung von demokratischer Bürgerbeteiligung, wenn schon Monate zuvor in der örtlichen Presse und mit großer Werbewirksamkeit verbindlich bekannt gegeben wird, dass die neuweges längst als Entwickler des Wohnungsstandortes im Baufeld 58 tätig ist und die ersten „Häuslebauer“ im Frühjahr 2016 ein Grundstück an der B96 ihr Eigenes nennen dürfen. Danach müssten die Arbeiten zur Erschließung des Wohnbaufeldes schon in Kürze beginnen. Die laufenden Vermessungsarbeiten sind in Indiz dafür. Schon allein die bewiesene Tatsache, dass Lärm beim Menschen unweigerlich zu irreparablen Schäden des vegetativen Nervensystems führt, sollte die wirtschaftlichen Interessen hinter die der Gesundheit der Bürger stellen.</p> <p>Anmerkung: Primäre Schallschutzmaßnahmen am Wohnhaus mögen für den Aufenthalt im Gebäude als städtebauliche Begründung zeitweise helfen, der sonst so beliebte selbstbestimmte Aufenthalt im Freien kann wohl nicht eingeschränkt werden. Würde es aber, wenn die Umgebungsbedingungen einer Bundesstraße das Wohnen beeinträchtigen! Ob in diesem Punkt Grundrechte zum selbstbestimmten Aufenthalt im Freien durch unzulässigen Lärm innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes verletzt werden, wäre rechtlich abzuwägen.</p> <p>3. Vor dem Hintergrund bekannter Beispiele mit „Wohnen an der B96“ und anderen Bundesstraßen und den damit begründeten immensen Aufwand für Umgehungsstraßen – vor allem im Osten Deutschlands – muss man sich schon aus dieser Erfahrung von der beabsichtigten Entwicklung distanzieren. Das Wohnen an dieser Stelle der 4-spurigen Bundesstraße zu postulieren – auch in der Kenntnis, dass es für diese Anwohner auch durch die geplante Umgehung nie eine Entlastung geben wird – ist nicht nur städtebaulich und wirtschaftlich, sondern auch kommunalpolitisch nicht tolerierbar. Treten Sie in Erfahrungsaustausch mit betroffenen Bürgern anderer Städte, wie sich Wohnen an derartigen Verkehrsadern anfühlt, wenn die fachlichen Argumente nichts wert sein sollten.</p> <p>Ich bitte Sie, die beabsichtigte Entwicklung im Flächennutzungsplan zu stoppen und zu den guten und begründeten Wurzeln des Baubauungsplanes Nr.7 zurückzukehren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Zu 1.6 /2. Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant.</p> <p>Das Planverfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuches im zweistufigen Verfahren mit einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht durchgeführt. Vermarktungsaktivitäten des Grundstückseigentümers erfolgen unabhängig davon und auf eigenes Risiko.</p> <p>Zur Anmerkung: Die Einhaltung der Beurteilungspegel erfolgt über die Lärmschutzanlage entlang der Neustrelitzer Straße. Nur in Teilen des Allgemeinen Wohngebietes (lt. B-Plan) und nur in der Nacht werden die Orientierungswerte der DIN 18005 durch die prognostizierten 50 dB(A) bis zu 5 dB(A) überschritten. Diese Überschreitung ist zumutbar, da der Aufenthalt im Freien zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr eher eine Ausnahme darstellt.</p>

1.2/4 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Stadtverwaltung Neubrandenburg Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung Abteilung: Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg</p> <p>Neubrandenburg, 04.04.2016 189-14.nb.flä.+bb.160404</p>  <p style="text-align: center;">13.Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg Teilfläche „Lindenberg – Süd, Platanenstraße / Neustrelitzer Straße“ und 9.Änderung Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg: Nr. 7 „Lindenberg – Süd“</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich lege hiermit form- und fristgerecht Einspruch / Widerspruch zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Lindenberg-Süd“, Platanenstraße / Neustrelitzer Straße“ ein und zugleich zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 9.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 „Lindenberg-Süd“. Aufgrund bislang fehlender Stellungnahmen der Stadt Neubrandenburg halte ich hiermit meine Stellungnahmen vom 18.09.15 zum Bebauungsplan und vom 19.11.15 zum Flächennutzungsplan weiterhin aufrecht und möchte hiermit folgende Argumentationen von meiner Seite aus ergänzen. Aufgrund der direkten Verknüpfung beider Pläne gestatten Sie mir, den jeweiligen Bezug durch den Index B (=B-Plan) und F (=F-Plan) deutlich zu machen:</p> <p>a) F+B: Ein Wohngebiet (mit oder ohne Lärmschutzmaßnahmen) buchstäblich nachträglich an eine vielbefahrene Bundesstraße „heranzuplanen“ (die übrigens jetzt schon der A20 in der Verkehrsstärke nicht nachsteht – sh. Goeportal M-V – und noch weiter ausgebaut und intensiviert werden soll – sh. B96-Beirat), widerspricht allen Grundregeln des Städtebaus und riskiert nicht nur Erkrankungen der Bewohner, sondern auch soziale Spannungen (siehe Parzellierung, verbunden mit dem Risiko an diesem Standort). Die Grundsätze des Baugesetzbuches (BauGB) §1(6) muss man schon als verletzt ansehen, wenn man sich die Ziele einer Bauleitplanung ins Bewusstsein ruft.</p>	<p>Bürger 2 (04.04.16)</p> <p>Die Stellungnahme (04.04.16) wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu a: Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Grundsätze der städtebaulichen Planung bezüglich des Schutzes vor Lärm wurden bereits frühzeitig in die Planung einbezogen. Im Ergebnis wird auf Bebauungsebene eine aktive Lärmschutzmaßnahme zwischen der Quelle (Straße, Gewerbe) und dem Immissionsort (Wohnbebauung) festgesetzt. Im FNP erfolgt eine entsprechende Darstellung. Hinter der Lärmschutzanlage werden die geforderten Immissionsrichtwerte eingehalten. Es besteht kein Erkrankungsrisiko. Beide Bauleitplanverfahren erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches, dabei wurden die Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 (6) BauGB beachtet. Eine detailliertere Auseinandersetzung mit dem Hinweis erfolgt auf B-Plan-Ebene (siehe Abwägung des wortgleichen Hinweises im B-Planverfahren).</p>

1.2/5 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>b) F+B: Die Änderungen verstoßen tatsächlich gegen gesetzliche Bestimmungen: Die beabsichtigten Änderungen sind faktisch unwirksam, da die gesamte Begründung nebst Anlagen nicht auf der Grundlage des Lärmaktionsplanes der Stadt Neubrandenburg und der gesetzlichen Grundlagen hierfür bearbeitet und aufgestellt worden sind. Nicht beachtete Grundlagen dabei sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Richtlinie 2002/49/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 25.06.2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm - Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2005 Teil I Nr.38, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2005 - EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG – Stufe I (2007) Lärmkarten nach §47c BImSchG, einschl. Anl. 4 Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte, Stadt Neubrandenburg Verfasser: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V - EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG – Stufe II (2012) Lärmkarten nach §47c BImSchG, einschl. Anl. 4 Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte, Stadt Neubrandenburg Verfasser: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V - Lärmaktionsplan der Stadt Neubrandenburg, vom 09.09.2013 mit folgendem Zitat in NB-online „Umwelt – Naturschutz – Entsorgung“: „In Planungsverfahren, speziell der Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Lärmaktionsplan in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird der LAP dabei nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt, kann das u.U. zu einem beachtlichen Mangel und damit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen. Der LAP ist für die Verwaltung somit grundsätzlich verbindlich.“ <p>Hierzu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den Anlagen 4 der EG-Umgebungslärmrichtlinie für die Stadt Neubrandenburg sind „DTV-Werte zur Berechnung des Emissionspegels des Straßenverkehrs nach VBUS“ für innerstädtische Abschnitte der B96 enthalten, die in der Stufe II (2012) bis doppelt so hoch sind, als die „übergebenen Verkehrszahlen“ in Anl. 3 der Begründung: Schallimmissionsuntersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 – gegenüber der Stufe I (2007) sogar bis dreifach so hoch. Insofern stimmt die These zur nicht so starken Zunahme des Verkehrs, aber nicht so deutlich wie angezeigt. Zudem wird der Unterschied noch größer, das die prognostizierte Zunahme des Verkehrs zu Stichtag noch nicht hochgerechnet worden ist (jährlich ca. +1%). Erklärung DTV = durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in Kfz/24h. Ebenso ist der für die Schallimmissionen wesentliche Anteil von LKW mit 20% wesentlich höher, als bei den „übergebenen Verkehrszahlen“. - Die in der „Anl. 3 zur Begründung: Schallimmissionsuntersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.7...“ verwendeten „übergebenen Verkehrszahlen“ sind nur unerheblich höher als die Summe aus dem Verkehr der B96 südlich des Orteingangsschildes und aus Richtung L33 Bargensdorf / Burg Stargard. Der Anteil des Ziel- und Quellverkehrs spielt in der zuvor benannten Anl. 4 offenbar eine wesentlich größere Rolle. - Grundsätzlich drängt sich die Frage auf, warum 1. gesetzliche Grundlagen nicht eingehalten und 2. konkrete Daten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (eigens geschaffen für diesen Zweck) nicht eingesetzt werden. Ein Ermessensspielraum sollte es aufgrund der Gesetzeslage nicht geben. <p>c) F+B: Vorschriften werden nur insofern genutzt, insofern Teile für die Begründung des Zieles hilfreich sind. Warum werden sie nicht ganzheitlich angewendet, z.B.: - DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau:</p>	<p>Zu b: Der Hinweis wird nicht beachtet.</p> <p>Die aufgeführten Richtlinien und Bestimmungen sind beachtet worden, sofern ein sachlicher Bezug gegeben ist: Der Lärmaktionsplan der Stadt Neubrandenburg enthält keine Aussagen zu Maßnahmen, die das Plangebiet betreffen. Das Ziel der Umgebungslärm-Richtlinie zur Reduzierung der Belastung mit Lärm ist in der Planung berücksichtigt worden, indem die in den Lärmkarten des LUNG M-V auf Regionalebene 2007 und 2012 veröffentlichten Verkehrsbelastungen durch eine standortbezogene verkehrstechnische Untersuchung (2010/2011) überprüft und aktualisiert wurden. Darauf aufbauend wurde eine Schallimmissionsuntersuchung (2015) erstellt.</p> <p>Im Ergebnis sind die vom LUNG M-V für die Lärmkartierungen nach Umgebungslärmrichtlinie verwendeten Verkehrsbelastungen aus heutiger Sicht als deutlich zu hoch einzuschätzen und stellen keine belastbare Grundlage für eine Verkehrsprognose mehr dar.</p> <p>Detailliertere Erläuterungen sind der Abwägung des wortgleichen Hinweises zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 zu entnehmen.</p>

1.2/6 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>z.B: Abstand zwischen Wohnen / Fernstraßen: 450m bei 45dB nachts</p> <p>- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90: Einhaltung der Rangordnung bei der Lärmvorsorge: „I. Im Rahmen der Planung sollen Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete möglichst bereits durch verträgliche Flächenzuordnung vermieden werden...“</p> <p>- Lärmaktionsplan 2013 der Stadt Neubrandenburg: Als mittelfristige Lösung für die B96/104 wird die Ortsumgehung bezeichnet. Nicht vereinbar ist dieses Ziel damit, dass an einem Abschnitt der B96, der nie in den Vorzug einer Entlastung durch eine Umgehungsstraße kommen wird, ein Wohngebiet angesiedelt wird. Mit viel „schwarzen Humor“ würde man sagen: Das Wohnen an der B96 entspricht nicht dem Lärmaktionsplan 2013 der Stadt Neubrandenburg! Und bitte: Defizite in der Entwicklung von Wohnbaustandorten bitte nicht (wegen des wichtigen Erfolges) auf dem Rücken von 110 Familien austragen!</p> <p>d) F+B: Es wird behauptet, dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dementsprechend untersucht worden ist. Dem muss man widersprechen, denn diese Untersuchungen beschränkten sich lediglich auf eine Schallimmissionsuntersuchung. Alle anderen Gefahren (Feinstaub, Gase etc.) für die Einwohner aus ca. 9-12 Mio. KIZ/Jahr (Tendenz B96 nach Ausbau sicher steigend) bleiben unbewertet. Warum? Wie kann man dann in der Begründung zum Flächennutzungsplan schreiben: „Der Änderungsbereich entspricht aufgrund der bestehenden und prognostizierten Lärm- und Schadstoffentwicklungen den Vorgaben des Gesetzes zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge... <u>Zur Beurteilung dieser Belastung und zur Festlegung von geeigneten Maßnahmen zum Schutz vor Lärm wurde eine Schallimmissionsuntersuchung ... erstellt.</u>“ <u>Zum unterstrichenen Teil:</u> Diese Belastung wurde überhaupt nicht darin beurteilt!</p> <p>e) F+B: Art der Maßnahme „Umgrenzungsflächen Lärmschutz“, 5m als Kammhöhe: Die Ausführung der Maßnahme ist zwischen Begründung und Anl. 3 der Begründung widersprüchlich. In der Begründung geht man davon aus, dass es sich um eine „Lärmschutzanlage als Kombination eines begrünten Lärmschutzwalles und einer Lärmschutzwand handelt“. In der Anl. 3 der Begründung wird ausnahmslos ein Lärmschutzwall als Lösung des Problems behandelt. Offenbar ist hier nicht ausreichend begründet bzw. gesichert, welche Maßnahme hier tatsächlich hilft. Dies ist unakzeptabel, wenn von gesicherten Berechnungen ausgegangen wird. Dieses Herangehen würde Risiken in die Ausführungsphase verlagern. Auf die Risiken von Lärmschutzwällen (1:1,5) und die städtebauliche Wirkung von 5m-hohen Schallschutzwänden nach außen wie nach innen sei nur der Vollständigkeit halber verwiesen, z.B.: Die Berechnung nach RLS-90 setzt „leichten Wind von der Straße zum Immissionsort...“ voraus. Stärkere Winde führen also unweigerlich zu Schallpegelerhöhungen. Man muss dabei wissen, dass in unseren Regionen die Windrichtung Ost als typische Schwachwindrichtung in der „Stärkewindrose“ gleich hinter der Hauptwindrichtung SW liegt. Ein Wall wird allgemein als für diese kritischen Situationen ungeeignet angesehen. Ohnehin wird die Wirksamkeit eines Lärmschutzwalles auf nur ca. 6dB veranschlagt. Eine Verdopplung bzw. Verdreifachung der durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) (vgl. Pkt. b) wird ein Lärmschutzwall nicht ausreichend kompensieren können.</p> <p>f) B: Es ist nicht ablesbar, wie die topographischen Verhältnisse (Höhenunterschiede diagonal: 3,00m bzw. 6,19m) bei den Berechnungen und Auswertungen berücksichtigt worden sind. Sie müssten also in der 2.Reihe also auch Auswirkungen auf das 2.Geschoss bzw. das Dachgeschoss haben. Hierzu gibt es keinen Ansatz.</p>	<p>Zu c: Der Hinweis wird nicht beachtet.</p> <p>Erster Anstrich: In der DIN 18005 werden in Tabelle 1 beispielhaft Abstände angegeben, die bei ungehinderter Schallausbreitung (freier Sichtverbindung) und ohne Lärmschutzmaßnahmen ungefähr erforderlich sind, um bestimmte Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten. Ein ausreichender Abstand zur Lärmquelle ist lediglich eine Möglichkeit, um einen bestimmten Beurteilungspegel zu gewährleisten, alternativ sind andere Maßnahmen z.B. in Form von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen möglich. Da ein großer Abstand zwischen Verkehrswegen und Bauflächen in Siedlungsbereichen nicht umsetzbar ist, werden in diesem Fall insbesondere aktive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan vorgesehen. Damit wird der FNP-Darstellung zum Lärmschutz Rechnung getragen.</p> <p>Zweiter Anstrich: Die RLS -90 weist auf die Beachtung folgender Rangordnung hin: <i>I. Im Rahmen der Planung sollen Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete möglichst bereits durch verträgliche Flächenzuordnungen vermieden werden.</i> <i>II. Soweit Grenzwertüberschreitungen dadurch nicht vermieden werden können, ist Abhilfe durch bauliche Schutzmaßnahmen an der Straße zu schaffen.</i> <i>III. Kommen derartige Maßnahmen an der Straße nicht in Betracht oder reichen sie nicht aus, so sind Aufwendungen für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen an der betroffenen baulichen Anlage zu erstatten.</i> Diese Rangordnung wurde abgearbeitet. Da ein großer Abstand zu Verkehrsflächen in Siedlungsflächen entsprechend I. nicht möglich ist, wurden entsprechend II. Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Dritter Anstrich: keine Relevanz für die Bauleitpläne. Die Formulierungen zur Ortsumgehung beziehen sich auf den davon betroffenen innerstädtischen Bereich. Der Lärmaktionsplan hat keine Aussagen zum Plangebiet getroffen. Wäre das Vorhaben zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Lärmaktionsplanes schon realisiert gewesen, dann wäre es bei den dann an der Wohnbebauung berechneten Schallimmissionen nicht als Konflikt ausgewiesen worden, da die Umweltziele erfüllt wären (Die Wohnbebauung wäre bereits durch eine Lärmschutzanlage an der Bundesstraße geschützt.).</p>

1.2/7 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>z.B: Abstand zwischen Wohnen / Fernstraßen: 450m bei 45dB nachts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90: - Einhaltung der Rangordnung bei der Lärmvorsorge: „I. Im Rahmen der Planung sollen Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete möglichst bereits durch vertragliche Flächenzuordnung vermieden werden...“ - Lärmaktionsplan 2013 der Stadt Neubrandenburg: Als mittelfristige Lösung für die B96/104 wird die Ortsumgehung bezeichnet. Nicht vereinbar ist dieses Ziel damit, dass an einem Abschnitt der B96, der nie in den Vorzug einer Entlastung durch eine Umgehungsstraße kommen wird, ein Wohngebiet angesiedelt wird. Mit viel „schwarzen Humor“ würde man sagen: Das Wohnen an der B96 entspricht nicht dem Lärmaktionsplan 2013 der Stadt Neubrandenburg! Und bitte: Defizite in der Entwicklung von Wohnbaustandorten bitte nicht (wegen des wichtigen Erfolges) auf dem Rücken von 110 Familien austragen! <p>d) F+B: Es wird behauptet, dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dementsprechend untersucht worden ist. Dem muss man widersprechen, denn diese Untersuchungen beschränkten sich lediglich auf eine Schallimmissionsuntersuchung. Alle anderen Gefahren (Feinstaub, Gase etc.) für die Einwohner aus ca. 9-12 Mio. KfZ/Jahr (Tendenz B96 nach Ausbau sicher steigend) bleiben unbewertet. Warum? Wie kann man dann in der Begründung zum Flächennutzungsplan schreiben: „Der Änderungsbereich entspricht aufgrund der bestehenden und prognostizierten Lärm- und Schadstoffentwicklungen den Vorgaben des Gesetzes zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge... <u>Zur Beurteilung dieser Belastung</u> und zur Festlegung von geeigneten Maßnahmen zum Schutz vor Lärm wurde eine Schallimmissionsuntersuchung ... erstellt.“ <u>Zum unterstrichenen Teil!</u> Diese Belastung wurde überhaupt nicht darin beurteilt!</p> <p>e) F+B: Art der Maßnahme „Umrenzungsflächen Lärmschutz“, 5m als Kammhöhe: Die Ausführung der Maßnahme ist zwischen Begründung und Anl. 3 der Begründung widersprüchlich. In der Begründung geht man davon aus, dass es sich um eine „Lärmschutzanlage als Kombination eines begrünten Lärmschutzwalles und einer Lärmschutzwand handelt“. In der Anl. 3 der Begründung wird ausnahmslos ein Lärmschutzwall als Lösung des Problems behandelt. Offenbar ist hier nicht ausreichend begründet bzw. gesichert, welche Maßnahme hier tatsächlich hilft. Dies ist unakzeptabel, wenn von gesicherten Berechnungen ausgegangen wird. Dieses Herangehen würde Risiken in die Ausführungsphase verlagern. Auf die Risiken von Lärmschutzwällen (1:1,5) und die städtebauliche Wirkung von 5m-hohen Schallschutzwänden nach außen wie nach innen sei nur der Vollständigkeit halber verwiesen, z.B.: Die Berechnung nach RLS-90 setzt „leichten Wind von der Straße zum Immissionsort...“ voraus. Stärkere Winde führen also unweigerlich zu Schallpegelerhöhungen. Man muss dabei wissen, dass in unseren Regionen die Windrichtung Ost als typische Schwachwindrichtung in der „Stärkewindrose“ gleich hinter der Hauptwindrichtung SW liegt. Ein Wall wird allgemein als für diese kritischen Situationen ungeeignet angesehen. Ohnehin wird die Wirksamkeit eines Lärmschutzwalles auf nur ca. 6dB veranschlagt. Eine Verdopplung bzw. Verdreifachung der durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) (vgl. Pkt. b) wird ein Lärmschutzwall nicht ausreichend kompensieren können.</p> <p>f) B: Es ist nicht ablesbar, wie die topographischen Verhältnisse (Höhenunterschiede diagonal: 3,00m bzw. 6,19m) bei den Berechnungen und Auswertungen berücksichtigt worden sind. Sie müssten also in der 2.Reihe also auch Auswirkungen auf das 2.Geschoss bzw. das Dachgeschoss haben. Hierzu gibt es keinen Ansatz.</p>	<p>Zu d: Der Hinweis wurde bereits in der Planung beachtet. Die Luftbelastung in Neubrandenburg wird an der Messstelle des LUNG M-V am Pferdemarkt überwacht. Dabei werden insbesondere verkehrsspezifische Schadstoffe untersucht. Dies ist nach Einschätzung des LUNG und der Immissionsschutzbehörde der "Hot-spot" der Luftbelastung in der Stadt. Selbst hier kommt es zu keinen regelmäßigen Grenzwertüberschreitungen. Die Luftbelastung an der gut durchlüfteten B 96 im betroffenen Abschnitt ist unstrittig wesentlich geringer. Untersuchungen zu dieser Belastung sind somit nicht notwendig. Eine entsprechende Erläuterung wird in die Begründung zur FNP-Änderung (Umweltbericht, Punkt 2.a.1 Schutzgut Mensch) aufgenommen.</p> <p>Zu e: Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant. Der Flächennutzungsplan legt die konkrete Ausführung der Lärmschutzanlage nicht fest. Es wird planerisch lediglich ausgeführt, dass an der Bundesstraße Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Zur Klarstellung werden die Begründungen zu beiden Bauleitplänen angepasst – es wird nur noch auf ein „Lärmschutzbauwerk“ bzw. eine „Lärmschutzanlage“ verwiesen. Die konkrete Ausführung bleibt der Objektplanung überlassen, einzuhalten sind dabei zwingend die Lage und die Höhe der Anlage von 5 Metern (siehe geänderte Begründungen/Umweltberichte bzw. Abwägung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7).</p> <p>Zu f: Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant. Immissionsprognosen berücksichtigen grundsätzlich die topographischen Gegebenheiten.</p>

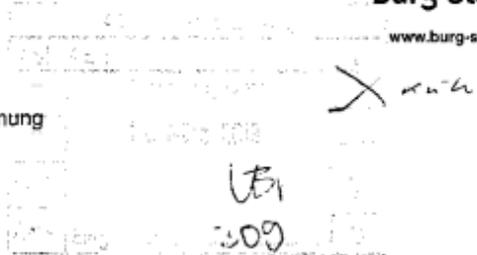
1.2/8 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>g) B: Der Ausbau der Kreuzung in der Platanenstraße (Kreuzung Robinienstraße) soll in der Nähe eines bereits bekannten Unfallschwerpunktes der Stadt erfolgen (Kreuzung Rotdornstraße), ohne dass z.B. Parkbereiche in der Platanenstraße eingeschränkt werden? Auch bereits an der Kreuzung Rotdornstraße ist dies die Ursache für Verkehrsunfälle, begünstigt durch unzureichende Sichtmöglichkeiten.</p> <p>h) B: Begründung: Es wird in der Begründung von großzügig zugeschnittenen Grundstücken geschrieben. Diese Formulierung ist sicher nicht sachlich und wenig hilfreich, wenn man fast durchweg kleine 500m² Grundstücke anbietet. Bei Einhaltung der GFZ von 0,4 (mit Stellplatz/Carport, Zuwegung) wird es eher eng als großzügig.</p> <p>i) F+B: Das Interesse von Wohnungs- und Einfamilienhausstandortsuchenden zu diesem Standort wird als wichtige Begründung dieser Maßnahme ins Feld geführt. Diese Bürger hätten – im guten Glauben ein WA-Grundstück zu erwerben - aber auch das Recht, die mit diesem Gebiet verbundenen Qualitäten gewährleistet zu bekommen. Die Verantwortung dafür liegt aber nicht bei den Bürgern, sondern bei den Planern und Beschließenden für diese Änderung. Nicht nur die vorgenannten Gründe, sondern vor allem die zukünftige Entwicklung der B96 sollten hier das Maß aller Dinge – die Gesundheit der Menschen und den sozialen Frieden – in den Vordergrund rücken, so dass „Neues Wohnen an der B96“ nur zu einer Episode eines Irrtums in Erinnerung bleibt. Stoppen Sie diese Entwicklung ! Städtebau wird nicht allein mit dem Taschenrechner gemacht !</p> <p>Ich bitte Sie, die beabsichtigte Entwicklung zum Baufeld 58 endlich zu unterbinden und zu den guten und begründeten Wurzeln des Baubauungsplanes Nr.7 zurückzukehren und den Flächennutzungsplan ohne die beabsichtigte Änderung zu belassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anlagen: Einspruch / Widerspruch zu Bebauungsplan Nr.7, vom 18.09.15, 3 Seiten Einspruch / Widerspruch zum Flächennutzungsplan, vom 19.11.15, 3 Seiten</p>	<p>Zu g: Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant. Die Abwägung erfolgt im Verfahren zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 7.</p> <p>Zu h: Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant. Die Abwägung erfolgt im Verfahren zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 7.</p> <p>Zu i: Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant.</p> <p>Anmerkung: Der Einspruch/Widerspruch zum B-Plan Nr. 7 vom 18.09.15 wird im Verfahren zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 7 abgewogen. Zur Abwägung des Einspruchs/Widerspruchs zum Flächennutzungsplan vom 19.11.15 siehe vorherige Seiten (Punkt II.1.2/1-3).</p>

STADT NEUBRANDENBURG

8. Änderung des Flächennutzungsplanes

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden Nr. 1.1 bis 1.2

III.1.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag								
<p data-bbox="147 300 398 368">Stadt Burg Stargard Der Bürgermeister</p> <div data-bbox="875 256 1084 459">  </div> <p data-bbox="147 480 477 496">Stadt Burg Stargard • Mühlenstraße 30 • 17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="147 528 555 628">Stadt Neubrandenburg Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung PF 110255 17042 Neubrandenburg</p> <p data-bbox="893 475 1066 491">www.burg-stargard.de</p> <div data-bbox="510 448 987 703">  </div> <table data-bbox="147 727 1016 772"> <thead> <tr> <th>Bearbeiter/in</th> <th>Telefon</th> <th>E-Mail</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Frau Beltz</td> <td>039603 2 53 39</td> <td>i.beltz@stargarder-land.de</td> <td>7. März 2013</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="147 852 1025 932">Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zum Entwurf der 8.Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neubrandenburg (Teilfläche „Fritscheshof - Am Carlshöher Wald“)</p> <p data-bbox="147 991 1077 1070">Die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Entwurf der 8.Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg zu. Nachbarliche Belange werden nicht berührt.</p> <p data-bbox="147 1209 416 1233">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="147 1241 562 1369">  <p data-bbox="147 1321 562 1369">Lore Lorenz Bürgermeister der Stadt Burg Stargard</p> </div>	Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum	Frau Beltz	039603 2 53 39	i.beltz@stargarder-land.de	7. März 2013	<p data-bbox="1144 236 1503 268">Stadt Burg Stargard (07.03.13)</p> <p data-bbox="1144 344 1330 368">keine Hinweise</p>
Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum						
Frau Beltz	039603 2 53 39	i.beltz@stargarder-land.de	7. März 2013						

III.1.2

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Amt Stargarder Land
Der Amtsvorsteher

Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg



Bearbeiter/in
Herr Granzow

Telefon
039603-25332

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

Datum
8. März 2016

Stellungnahme der Gemeinde Groß Nemerow zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Lindenberg-Süd, Platanenstraße/Neustrelitzer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Groß Nemerow stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Lindenberg-Süd, Platanenstraße/Neustrelitzer Straße“ zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Stegermann
Bürgermeister
Gemeinde Groß Nemerow

Amtsangehörige Gemeinden: Stadt Burg Stargard, Cammin, Cölpin, Groß Nemerow, Holtdorf, Lindetal, Pragsdorf

Kontakt
Stadt Burg Stargard · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard · Telefon (03 96 63) 2 53-0 · Telefax (03 96 03) 2 63-42

Bankverbindung
Konto-Nr. 300 140 42 · BLZ 150 517 32 · Sparkasse Mecklenburg-Strelitz

IBAN = DE48 1505 1732 0030 0140 82
BIC = NOLADE21M57
GlaubID = DE74ZZ0000034042

Gemeinde Groß Nemerow (08.03.13)

keine Hinweise