Anlage 1 zur Drucksachen-Nr. VI/467

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 7
„Lindenberg-Süd“ – 9. Änderung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 7
„Lindenberg-Süd“ – 9. Änderung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

1.1.1 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägungsvorschlag
	TÖB 1.1.1. Amt für Raumordnung und Landesplanung 08.10.15 **Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

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

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

Abt. Stadtplanung
Abl. Az
Eingang am: 09. Okt. 2015
Eing.-Nr. 1231
T R WVL Amtw L G V F D

Bearbeiter: Herr Sasse
Telefon: (0395) 777 551-107
e-mail: manfred.sasse@afrlms.mv-regierung.de
Mein Zeichen: AfRL MS D1
ROK-Reg.-Nr.: 4_242/92
Datum: 08.10.2015

Landesplanerische Stellungnahme zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg Süd" der Stadt Neubrandenburg

Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) sowie Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V vom 06.05.1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPlG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 13.07.2005 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planzeichnung M 1:2.000, Stand 04.09.2015
- Begründung zum Vorentwurf, Stand 04.09.2015

1. Planungsziel:

Planungsziel ist die Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung in den Baufeldern 56 und 58 des Bebauungsplanes. Im Baufeld 58 ist zur Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (bisher eingeschränktes Gewerbegebiet) vorgesehen. Im Baufeld 56 soll zum Schutz der Wohnnutzung das bisherige Gewerbegebiet in ein eingeschränktes Gewerbegebiet geändert werden.

1.1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägungsvorschlag
2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt: 2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Relevanz: Die Stadt Neubrandenburg nimmt die Funktion eines Oberzentrums wahr. Dementsprechend soll das Oberzentrum Neubrandenburg die Bevölkerung seines Oberbereichs mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs versorgen. Der Oberbereich des Oberzentrums Neubrandenburg ist im Landesraumentwicklungsprogramm festgesetzt (Programmsätze 3.2.1(1) u. 3.2.1(2) RREP MS). Raumordnerische Erfordernisse zur Siedlungsentwicklung orientieren darauf, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (Programmsatz 4.1(2) RREP MS). Die Siedlungsentwicklung soll dabei unter besonderer Berücksichtigung einer sparsamen Inanspruchnahme von Natur und Landschaft erfolgen. Zudem sollen bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche für die Entwicklung der Siedlungsstruktur störende Immissionen möglichst vermieden werden (Programmsatz 4.1(3) RREP MS). Als Ziel der Raumordnung ist festgelegt, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen hat (Programmsatz 4.1(6) RREP MS). In Bezug auf den Einzelhandel ist gemäß Programmsatz 4.3.2(3) RREP MS festgelegt, dass Einzelhandelsgroßprojekte weder die verbrauchernahe Versorgung der nicht motorisierten Bevölkerung noch eine ausgewogene und räumlich funktionsteilig orientierte Entwicklung von Versorgungsschwerpunkten zwischen Innenstadt, Orts- und Wohngebietszentrum und Randlage gefährden dürfen. 2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis: Planungsanlass ist die verstärkte Nachfrage nach Eigenheimstandorten im Stadtgebiet von Neubrandenburg. Aus diesem Grunde plant die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH die bisher ungenutzte gewerbliche Baufläche westlich der Neustrelitzer Straße zwischen Autohaus/Sparkasse im Norden und Rentenversicherung/Landratsamt im Süden überwiegend als allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Insgesamt sollen Bauflächen für die Errichtung von ca. 50 Eigenheimen und ca. 60 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern an der Platanenstraße geschaffen werden. Als Oberzentrum für den südöstlichen Teil des Landes hat die Stadt Neubrandenburg Vorsorge zu treffen für ein ausreichendes und differenziertes Angebot an Wohnungen bzw. Flächen für den Wohnungsbau für die eigene Wohnbevölkerung und darüber hinaus. Das Vorhaben wird somit hinsichtlich der geplanten Größenordnung und funktionalen Ausrichtung diesem Erfordernis grundsätzlich gerecht und dient der weiteren Stärkung oberzentraler Funktionen der Stadt Neubrandenburg, insbesondere der Stabilisierung als attraktiver Wohnstandort. Das Gebiet Lindenberg Süd ist überwiegend durch Wohnnutzung vorgeprägt. Das neue Baugebiet ist als städtebaulich integrierter Standort und als Erweiterung des bisherigen Wohngebietes westlich der Platanenstraße zu bewerten. Mit der geplanten Bebauung werden innerörtliche Flächenreserven mit günstigen Erschließungsvoraussetzungen und bereits bestehender Infrastruktur in Anspruch genommen. Damit wird das Vorhaben den Erfordernissen zur Siedlungsentwicklung gemäß den Programmsätzen 4.1(2) und 4.1(6) RREP MS gerecht.	

1.1.3 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägungsvorschlag
Das zukünftige Wohngebiet wird östlich tangiert durch die Bundesstraße 96 mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen. Desweiteren befinden sich nördlich des Wohngebietes Gewerbetriebe (Autohaus/Werkstatt, Tankstelle). Zum Schutz der Wohnfunktion vor hierdurch verursachte Lärmemissionen ist vorgesehen, zwischen Wohngebiet und Straße eine 5 m hohe Lärmschutzanlage als begrünter Lärmschutzwall in Kombination mit einer Lärmschutzwand zu errichten. Zum anderen ist als Puffer zur nördlich anliegenden Gewerbefläche die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes geplant. Damit sind lediglich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Raumordnerischen Erfordernissen zum siedlungsbezogenen Immissionsschutz gemäß Programmsatz 4.1(3) RREP MS wird mit der Umsetzung dieser Maßnahmen hinreichend entsprochen. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im gesamten neu festgelegten allgemeinen Wohngebiet sollen die in der vorherigen 8. Änderung des B-Planes Nr. 7 aufgeführten Festsetzungen zum Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum „Lindenpark", welches außerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes liegt, ebenfalls gelten. Betroffene raumordnerische Erfordernisse zum Einzelhandel werden somit berücksichtigt. **3. Schlussbestimmung:** Die Planungsziele der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg Süd" der Stadt Neubrandenburg entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. (1) Christoph von Kaufmann Leiter nachrichtlich: - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung - Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410	**Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.** Die Schlussbestimmung wird in die Begründung übernommen. Punkt 4.1 wird folgendermaßen ergänzt: *<u>Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte</u>* *Laut der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 08.10.15 entsprechen die Planungsziele der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.* *Damit wird die Anpassungspflicht nach § 1 Absatz 4 BauGB, Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen erfüllt.*

1.2.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte **Der Landrat** Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg **Stadt Neubrandenburg** **Rathaus** **Friedrich-Engels-Ring 53** **17033 Neubrandenburg** Abt. Stadtplanung Eingang am 13. Okt. 2015 R / WVL / Antw. / F / D Eing.-Nr. 1242 Regionalstandort /Amt /SG Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung Auskunft erteilt Cindy Schulz Zimmer 3.32 MB Zentrale 78-0 E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de Vorwahl 03991 Durchwahl 78-2453 Fax 0395 57087 65065 Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 09. September 2015 Mein Zeichen 3442/2015-502 Datum 8. Oktober 2015 **Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" der Stadt Neubrandenburg** hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" der Stadt Neubrandenburg beschlossen. Die Stadt Neubrandenburg führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Zur Aufstellung der Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" der Stadt Neubrandenburg wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: September 2015) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: **I. Allgemeines/ Grundsätzliches** 1. Die Stadt Neubrandenburg hat bereits für den Bereich westlich der 'Neustrelitzer Straße' am südlichen Stadtrand einen Bebauungsplan aufgestellt. Diese Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Lindenberg-Süd" (Ursprungsplan) unterlag bereits mehreren Änderungen.	**TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 08.10.15** **Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.**

1.2.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte		Abwägungsvorschlag
Die aktuell durchgeführte 9. Änderung dieses Bebauungsplanes umfasst den bislang noch nicht bebauten Bereich zwischen der Sparkasse und der Deutschen Rentenversicherung, welcher im Ursprungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird. Dort ist die Entwicklung eines Wohnbaustandortes mit insgesamt ca. 50 Einfamilienhäusern sowie ca. 60 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern beabsichtigt. Mit der Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 6,4 ha.		
2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) bildet vom Grundsatz den räumlichen Rahmen für die mittelfristige Entwicklung der Stadt Neubrandenburg. Danach wird der Stadt Neubrandenburg im Siedlungsnetz des Landes und der Planungsregion der Status eines Oberzentrums zugeordnet. Sie hat somit für die Bevölkerung ihres Oberbereiches wichtige Versorgungsfunktionen wahrzunehmen. Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme liegt mir derzeit noch nicht vor. Auf § 17 des Landesplanungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) weise ich daher vorsorglich hin. Danach haben die Gemeinden der unteren Landesplanungsbehörde die beabsichtigte Aufstellung eines Bauleitplanes anzuzeigen und dabei die allgemeinen Planungsabsichten mitzuteilen. Von einer Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte im Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan gehe ich aber aus.	1	**Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Der Belang wurde bereits in der Planung berücksichtigt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde beteiligt. Die Stellungnahme liegt mit Datum vom 08.10.15 vor.
3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (***Entwicklungsgebot***). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB). Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg hat in der Fassung der 5. Änderung 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Diese unterlag bereits weiteren Änderungen, welche den in Rede stehenden Bereich aber nicht betreffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.	2	**Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.** Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadtvertretung am 10.09.25 gefasst.
Um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB gerecht zu werden, wird die Stadt Neubrandenburg laut Aussagen in der vorliegenden Begründung den Flächennutzungsplan nach **§ 8 Abs. 3 BauGB** im Parallelverfahren ändern. Darauf hinweisen möchte ich in diesem Zusammenhang, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Rechtsmöglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.	3	**Zu 3**: **Der Hinweis wird beachtet.** Die Begründung wird im Punkt 4.2 folgendermaßen korrigiert: *Um die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes zu sichern und um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 3 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.*

1.2.3 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte		Abwägungsvorschlag
Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin. Hinsichtlich der Aussagen in der **Begründung** weise ich darauf hin, dass die benannte Rechtsgrundlage im Punkt 4.1. der Begründung insofern noch zu **berichtigen** ist, da sich § 8 Abs. 4 BauGB auf einen vorzeitigen Bebauungsplan bezieht.	3	
4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zur Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" der Stadt Neubrandenburg auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen. **4.1.** Im vorliegenden Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wird der ***Änderungsgeltungsbereich*** konkret festgesetzt. Die textlichen ***Festsetzungen*** im Teil B beziehen sich aber offensichtlich auch auf die übrigen Flächen, welche sich zwar im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 befinden, aber nicht innerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderungsplanung hierzu. So werden bspw. auch Festsetzungen zu einem Mischgebiet getroffen. Grundsätzlich können Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB ausschließlich für Flächen **innerhalb** des Plangeltungsbereiches getroffen werden. Festsetzungen, welche Bezug auf Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches nehmen, sind insofern unzulässig. Im weiteren Planverfahren sind die textlichen Festsetzungen daher auf den konkreten Änderungsbereich abzustimmen.	4	**Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.** Die Festsetzungen, die nicht das Plangebiet betreffen, werden aus der Planung herausgenommen. Es werden nur die textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Planes übernommen, die für den Geltungsbereich der 9. Änderung zutreffen. Die Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften werden rot hervorgehoben bzw. gestrichen.
4.2. Hinsichtlich der Festsetzung von ***Grünflächen*** nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB weise ich darauf hin, dass grundsätzlich zu den Grünflächen nicht die nicht überbaubaren Teile der Baugrundstücke zählen. (Kommentierung Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, § 9 Rn. 126) Gleichzeitig mache ich auf **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** aufmerksam, womit regelmäßig die Ausgleichsmaßnahmen geregelt werden. Ebenso verweise ich auf **§ 86 LBauO M-V**, welcher Grundlage für die Gestaltung bspw. von Müllplätzen herangezogen werden kann.	5	**Zu 5: Der Hinweis wird beachtet.** Im Textteil B des Planes werden die textliche Festsetzungen entsprechend GOP vom Dez. 1993 mit Änderungen und Ergänzungen und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend § 9 (1)15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB neu geordnet. Für das Plangebiet nicht zutreffende Festsetzungen und Festsetzungen ohne Rechtsbezug, die bisher aus dem rechtskräftigen B-Plan bisher übernommen wurden werden aus der Planung herausgenommen. Die Begründung Punkt 6.6 wird neu gegliedert und entsprechend angepasst.
II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB. **1.** Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung genommen.	6	

1.2.4 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Im Bereich der Anbindung der Erschließungsstraße an die ´Platanenstraße´ sowie im übrigen Änderungsbereich des Bebauungsplanes stehen nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V ***geschützte Bäume***, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der geänderten Planung gefällt werden sollen. **Vor** Satzungsbeschluss ist daher ein Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung von den Vorschriften des gesetzlichen Baum- bzw. Alleenschutzes zu stellen. Da im Verfahren zur Erteilung einer Befreiung von den Vorschriften des Alleenschutzes nach § 30 NatSchAG M-V die Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen vorgeschrieben ist, wird darauf hingewiesen, dass eine angemessene, mindestens 6-wöchige Bearbeitungszeit eingeplant werden muss. Ohne einer Entscheidung vorzugreifen, sind möglichst innerhalb des Plangeltungsbereiches Standorte für Neupflanzungen freizuhalten. Da diese Entscheidung nicht der Abwägung unterliegt, wird die textliche Festsetzung C 3. für entbehrlich gehalten. (6)	**Zu 6: Der Hinweis wird beachtet.** Im Laufe des Planverfahrens wird ein Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung von den Vorschriften des gesetzlichen Baum- und Alleenschutzes gestellt. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden als Ersatz für abzubrechende geschützte Bäume Neupflanzungen vorgesehen, die in den Festsetzungen 4.5 und 4.6 textlich bestimmt sind.
Die Linden entlang des Rad- und Gehweges an der östlichen Plangebietsgrenze sind nach § 19 NatSchAG M-V geschützt. Nach Maßgabe des Gesetzes sind alle Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Schädigung von Alleen oder Baumreihen führen können verboten. Ein ***Lärmschutzwall*** ist daher in einem **ausreichenden Abstand** zu den geschützten Bäumen anzulegen, so dass deren Wurzelbereich (entspricht der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m) auch bei weiterem Wachstum der Bäume nicht überschüttet wird. (7)	**Zu 7: Der Hinweis wird beachtet.** Zum Schutz der Wurzelbereiche der westlich des Geh- und Radweges stehenden noch jungen Alleebäume vor Bodenauftrag wird von den bestehenden Kronentraufen bis zur Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Lärmschutz ein Abstand von 1,50 m berücksichtigt. Dazu wird die Umgrenzung um 1,30 m in westlicher Richtung verschoben. Der Abstand berücksichtigt nun die bestehenden Kronendurchmesser der Linden von 2 - 3 m. Der laut DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen geforderte Schutz der Wurzelbereiche der Bäume ist damit gesichert. Da die Bäume trotz eventuellem Bodenauftrag für einen Lärmschutzwall weiter wachsen, werden diese zur Zeit vorhandenen Kronendurchmesser nicht dargestellt, sondern das Planzeichen 13.2 Erhalt von Bäumen für die nachrichtliche Übernahme verwendet.
Bezüglich der Festsetzung Nr. C 4.mache ich darauf aufmerksam, dass nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Regel Fällungen/ Rodungen von Bäumen und Sträuchern nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres erlaubt sind. (8)	Die Begründung Punkt 7.0 wird entsprechend geändert. **Zu 8: Der Hinweis wird beachtet.** Die Festsetzung C4 im Plan unter Punkt 4.2 wird aus der Planung herausgenommen und im Punkt 11 der Begründung als Hinweis folgendermaßen aufgenommen: *Um nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Bauzeitenregelungen zu beachten:* - *die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit (Ende Februar bis Ende August) durchzuführen,* - *gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit von 1. März bis zum 30. September zu beseitigen oder auf den Stock zu setzen. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig.*
2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass das o. g. Plangebiet außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten der Stadt Neubrandenburg liegt, so dass sich daraus keine gesonderten Anforderungen ergeben. (9) Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Maßnahmen, die mit Einwirkungen auf ein Gewässer einhergehen können, ist zu beachten (§ 5 Wasserhaushaltsgesetz). In der Begründung unter Punkt 9.1. im Abschnitt ´Regenwasserentsorgung´ wird die Ergänzung folgenden Satzes empfohlen: „ Eine Versickerung des Regenwassers ist wegen der ungünstigen hydrogeologischen Bodenverhältnisse praktisch ausgeschlossen."	**Zu 9: Der Hinweis wird beachtet**. Die Begründung Punkt 9.1 wird entsprechend geändert.
3. Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 keine Bedenken und Einwände. (10) Folgende Hinweise werden dennoch gegeben. Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen. Soweit im Rahmen der Baumaßnahme Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die Pflichtigen nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.	**Zu 10: Der Hinweis wird beachtet.** Die Hinweise werden unter Punkt 12 Hinweise für die weiterführende Planung und Baudurchführung in die Begründung übernommen.

1.2.5 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. Falls bei den Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.	10
4. Seitens des Gesundheitsamtes ergeht nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen folgende Stellungnahme. Die Trinkwasserleitungen sind entsprechend den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkWV) und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verlegen. Vor Inbetriebnahme der Trinkwasserleitungen ist je Bauabschnitt nach Trinkwasserverordnung nachzuweisen, dass das Wasser der geforderten Beschaffenheit gemäß § 4 Abs.1 entspricht. Rechtsgrundlage: Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. August 2013, die durch Artikel 4 Absatz 22 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S.3154) geändert worden ist.	11
III. Sonstige Hinweise Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" der Stadt Neubrandenburg folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben: **1.** Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen folgende Hinweise geben: ▪ Im o. g. Plangebiet werden für die Baufelder 58.1 bis 58.6 geneigte Dächer (GD) sowie zulässige Dachfarben festgesetzt. Für die Baufelder 58.7 bis 58.11 sollen diese Festsetzungen nicht gelten. Danach wären bspw. aber auch Flachdächer und sogar blaue Dächer zulässig. Ob dies städtebaulich gewollt ist, sollte daher noch einmal geprüft werden. Zu empfehlen ist auch die für die einzelnen Baufelder jeweils zulässigen Dachneigungen in die Nutzungsschablone einzutragen.	12
Des Weiteren wird in der Festsetzung 1.2.1 Bezug auf drei Anstriche genommen. Offensichtlich sind die über diesem Satz aufgeführten Festsetzungen gemeint. Eindeutig ist dies aber auf Grund einer anderen Anzahl (vier) nicht. Ebenso gibt es kein reines Baufeld 58.	13
▪ Die Rechtsgrundlage der Festsetzung 1.2 kann nicht stimmen.	14
▪ Die Rechtsgrundlage zur textlichen Festsetzung 3.2 ist zu ergänzen.	
▪ Laut den Aussagen in der Begründung auf Seite 9 sind entlang der Platanenstraße zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser geplant. In der Planzeichnung wird aber eine zwingende Dreigeschossigkeit festgesetzt. Diesen Widerspruch bitte ich auszuräumen.	15

Zu 11: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.

Zu 12: Der Hinweis wird beachtet.
In Angrenzung zum Straßenraum, zur benachbarten Bebauung bzw. zum Grünzug in den Baufeldern 58.1 bis 58.6 werden zur Gestaltung des Übergang vom allgemeinen Wohngebiet nur Dachneigungen von 25° - 50° zugelassen.
Zur Erhöhung der Variabilität der Gestaltung der Gebäude bleibt in den Baufeldern 58.7 bis 58.11 des allgemeinen Wohngebietes die Ausbildung von Flachdächern oder anderen auch geneigte Dacharten nicht ausgeschlossen.
Werden jedoch im Inneren des Plangebietes Gebäude mit geneigten Dächern errichtet, soll die Dachfarbe im Sinne einer einheitlichen Gestaltung des Wohngebietes auch nur in grauen, roten und braunen Tönen zulässig sein.
Die örtliche Bauvorschrift wird folgendermaßen geändert: *Für die geneigten Dächer der Gebäude in den Baufelder 58.1 bis 58.11 sind nur Dachfarben in grauen, roten und braunen Tönen zulässig.*
Die Begründung Punkt 6.6 Örtliche Bauvorschriften wird folgendermaßen geändert:
Örtliche Bauvorschriften für die Neigung von Dächern der Gebäude werden zur gestalterischen Einpassung in das Umfeld im Übergang zur benachbarten Bebauung bzw. zu den öffentlichen Räumen nur in den Baufeldern an den Rändern des allgemeinen Wohngebietes festgesetzt. Dies betrifft die Teilgebiete des allgemeinen Wohngebietes 58.1 bis 58.6. Hier sind nur Dachneigungen von 25°- 50° zulässig.
Um eine größere Gestaltungsvielfalt zu sichern, werden im Inneren des Plangebietes in den Baufeldern 58.7 bis 58.11 keine Festsetzungen zu den Neigungen von Dächern getroffen.
Für die geneigten Dächer aller Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet in den Baufeldern 58.1 bis 58.11 sind in Anpassung an die Dachfarben der benachbarten Dächer im Wohngebiet Lindenberg-Süd nur Farben in grauen, roten und braunen Tönen zulässig.

Zu 13: Der Hinweis wird beachtet.
Die zu streichenden Anstriche gelten nicht für das Plangebiet. Sie werden aus dem Text herausgenommen. Das Baufeld 58 ist die Gesamtfläche von 58.1 bis 58.11. In der Festsetzung und der Begründung werden jeweils die Teilflächen ergänzt.

Zu 14: Der Hinweis wird beachtet.
Die Rechtsgrundlage der textlichen Festsetzungen 1.2 und 3.2 im Plan wird folgendermaßen geändert:
Gestalterische Festsetzungen entsprechend § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V.

Zu 15: Der Hinweis wird beachtet.
Entlang der Platanenstraße sind zwingend dreigeschossige Gebäude geplant Punkt 6.1 der Begründung wird folgendermaßen geändert:
Entlang der Platanenstraße sind in Anpassung und in Ergänzung an die vorhandenen höheren Gebäude dreigeschossige Mehrfamilienhäuser geplant.

1.2.6 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein. (15)	
2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden. (16) Ort und Dauer der öffentlichen Bekanntmachung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche ***Arten umweltbezogener Informationen*** ausgelegt werden. Dies erfordert eine **schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.** Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will. Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung. **Auf das Schreiben des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 11. Oktober 2013 verweise ich hierzu.** Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen. Es ist zwar unbeachtlich, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB. Im Auftrag Cindy Schulz SB Bauleitplanung	**Zu 16: Der Hinweis wird beachtet.** Die Hinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung und das in der Anlage beigefügte Schreiben des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 11.10.13 sind berücksichtigt worden.

1.2.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte **Der Landrat** Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abl. Az.: Eingang am: 14. April 2016 Eing.-Nr.: 471 Stadt Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 **17033 Neubrandenburg** Regionalstandort /Amt /SG Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung Auskunft erteilt Klaus Wagner Zimmer 331 Zentrale 0395 057087 0 E-Mail klaus.wagner@lk-seenplatte.de Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2449 Fax 0395 57087 65985 Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 08.03.2016 Mein Zeichen 1006/2016-501 Datum 12. April 2016 **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" 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 Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg Süd" beschlossen. 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). Dazu hatte ich mit Schreiben vom 8. Oktober 2015 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich im Grundsatz verweise. Mit Schreiben vom 8. März 2016 wurde ich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem überarbeiteten Planentwurf aufgefordert. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: 8.12.2015) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: **I. Allgemeines/ Grundsätzliches** 1. Planungsziel ist die Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung in den Baufeldern 56 und 58 des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im größeren der beiden Baufelder (58) ist die Änderung des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE_E) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) für die Errichtung von Eigenheimen. Gleichzeitig soll zum Schutz der der geplanten Wohnnutzung das Gewerbegebiet (GE) im angrenzenden Baufeld 56 in ein eingeschränktes	**TÖB 1.2.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 12.04.16** **Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.**

1.2.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Gewerbegebiet (GE_E) geändert werden. Zum Schutz der Wohnbebauung ist eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form einer Kombination aus Lärmschutzwall und Lärmschutzwand geplant. Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 6,58 ha. **2.** Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 8. Oktober 2015 liegt mir vor. Danach entspricht das Planungsziel der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg Süd" der Stadt Neubrandenburg den Zielen von Raumordnung und Landesplanung. **3.** Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für den o. g. Geltungsbereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass der Bebauungsplan nicht aus dem F-Plan entwickelt ist. Um den Entwicklungsgebot zu entsprechen wird daher der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. **II. Bedenken, Anregungen und Hinweise** **1. Abfallrecht/Bodenschutz/Abfallwirtschaft** Folgende Änderung ist unter Punkt 8.5 „Abfallentsorgung, Altlasten" einzuarbeiten: - Wortlaut „Abfallentsorgungssatzung der Stadt" bitte ändern in „Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte" Rechtsgrundlage: • Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324) • Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (Abfallwirtschaftsgesetz - AbfWG M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997, GVOBl. M-V 1997, S. 43, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187) • Satzung über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 5. Oktober 2015, in Kraft seit dem 1. Januar 2016 **2. Naturschutz** In der Begründung des B-Planes sollte in Pkt. 2.1 Rechtsgrundlagen wie folgt auf die aktuellen Fassungen der Bundes- und Landesnaturschutzgesetzgebung verwiesen werden:	**Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.** Der Punkt 8.5 der Begründung "Abfallentsorgung, Altlasten" wird entsprechend geändert.

1.2.3 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30,36). Begründung S. 15 ff ab letzter Absatz: Anhand des Baumkatasters (Vermessungsbüro Hoffmann und Partner) wurde festgestellt, dass im Planänderungsbereich **8** nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume im Zusammenhang mit der Planumsetzung gefällt werden müssen. Für die Fällung dieser Bäume wurde am 18.2.2016 bereits eine Naturschutzgenehmigung erteilt mit der Auflage, **13** Neupflanzungen innerhalb der vom Änderungsbereich betroffenen Baufelder vorzunehmen. Die Naturschutzgenehmigung wurde der Stadt Neubrandenburg, Abt. 2.20, zur Kenntnis zugeleitet. Da diese Entscheidung nicht der Abwägung unterliegt, sind die o. g. Angaben verbindlich. Rechtsgrundlage • Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) • Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)	**Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.** Die beiden Rechtsgrundlagen werden im Punkt 2.1 der Begründung und im Plan wie folgt geändert. - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. 08.15 (BGBl.I S.1474) - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23.02.10 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 15.01.15 (GVOBl. M-V S. 30, 36) Der Hinweis zur Fällung von geschützten Bäumen wird berücksichtigt und der Punkt 6.6.1 Pflanzbindungen und Anpflanzgebot und sonstige Festsetzungen der Begründung folgendermaßen geändert: Anhand des Baumkatasters wurde festgestellt, dass im Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg - Süd der Stadt Neubrandenburg 8 nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume im Zusammenhang mit der Planumsetzung gefällt werden müssen. Für die Fällung dieser Bäume wurde am 18.02.16 bereits durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte eine Naturschutzgenehmigung erteilt mit der Auflage 13 Neupflanzungen vorzunehmen. Die Baumfällarbeiten sind bereits erfolgt. Die Neupflanzung von neu 13 Bäumen anstelle von 10 Bäumen laut Vorentwurf wird in der Straße A 7 SS festgesetzt. Die Festsetzung 4.5 wird folgendermaßen geändert: Innerhalb der Verkehrsfläche Straße A 7 SS sind innerhalb eines 2,00 m breiten Grünstreifens, in einem Abstand von mindestens 7 m dreizehn großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm und gerader Stammverlängerung, zu pflanzen.
3. Wasserwirtschaft/Gewässerschutz Das beplante Gebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten der Stadt Neubrandenburg, so dass sich daraus keine gesonderten Anforderungen ergeben. Unter Punkt 8.1 ist der vorletzte und letzte Absatz (S.25) zum besseren Verständnis wie folgt zu ändern: *Das anfallende Regenwasser soll vorrangig ortsnah versickert bzw. verwertet werden. Eine Versickerung ist hier wegen der hydrogeologisch ungünstigen Bodenverhältnisse praktisch ausgeschlossen. Die Grundstückseigentümer können das Regenwasser in Speicheranlagen auffangen und für die Beregnung ihrer Garten- und Grünflächen verwenden.* *Es muss jedoch zu jeder Jahreszeit gewährleistet sein, dass das Regenwasser von allen Grundstücken problemlos verwertet bzw. in den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet wird. Dies betrifft auch das Überschusswasser von den Wällen der Lärmschutzanlage.* Rechtsgrundlagen: • Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) • Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 579; 765)	**Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.** Die Begründung Punkt 8.1 wird folgendermaßen geändert: Das anfallende Regenwasser von den Grundstücken soll vorrangig auf den Grundstücken verwertet werden. Eine Versickerung des Regenwassers ist wegen der ungünstigen hydrologischen Bodenverhältnisse praktisch ausgeschlossen. Die Grundstückseigentümer können das Regenwasser in Speicheranlagen auffangen und für die Beregnung ihrer Garten und Grünflächen verwenden. Es kann aber auch über ein geplantes Regenwassernetz abgeleitet werden. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass das anfallende Regenwasser auf seinem Grundstück verbleibt bzw. schadlos in den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet wird. Dies betrifft auch das Überschusswasser von den Wällen der Lärmschutzanlage.
4. Geoinformations- und Vermessungsrecht Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.	**Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.** Der Gemarkungsname sowie die Flurbezeichnung und die Nummern der Flurstücke sind im Plan enthalten.

1.2.4 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Ich weise darauf hin, dass in der Planzeichnung der Gemarkungsname, die Flurbezeichnung und die Nummern der Flurstücke dargestellt werden müssen. Rechtsgrundlage: • Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713)	4
III. Sonstiges Nachfolgende Hinweise sollten bei der weiteren Bearbeitung des Planes Beachtung finden: 1. Die aktuelle Fassung der LBauO M-V sollte in der vorliegenden Planung wie folgt angegeben werden: *„Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344; 2016 S. 28), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) geändert worden ist."*	6
2. Gem. § 1 (1) der PlanZV sollen die Maßstäbe für Bauleitpläne so gewählt werden, dass der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann. Der Planbereich entlang der Neustrelitzer Straße wird dieser Anforderung aufgrund der Vielzahl der Festsetzungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche nur sehr schwer gerecht.	7
3. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wurden zwei Zweckbestimmungen festgesetzt. Es sollte die Anwendung des Planzeichens 15.14. der PlanZV geprüft werden, um die Abgrenzung eindeutig entnehmen zu können. Ebenso sollte dieses Planzeichen auch in der öffentlichen Verkehrsfläche Magnolieweg zur Anwendung kommen, um den Bereich der Parkplätze eindeutig entnehmen zu können, da laut Begründung die Erschließung des GE_E auch über den Magnolienweg erfolgt. Da es sich bei einem Geh- und Radweg um eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung handelt, sollte nicht das Planzeichen 6.1 sondern das Planzeichen 6.3 der PlanZV zur Anwendung kommen.	8 9 10
4. Das verwendete Planzeichen mit Geh-, und Fahrrecht zu belastende Fläche wurde als GFR und GR bezeichnet, laut Zeichenerklärung ist jedoch keine Unterscheidung zu entnehmen. Dieses sollte aus Gründen der Eindeutigkeit geklärt werden.	11
5. In der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutz befindet sich eine von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche - Anbauverbot an B 96 -. Laut Begründung gilt dieses nicht nur für Hochbauten jeglicher Art, sondern auch für Aufschüttungen. Da laut Festsetzung eine Lärmschutzanlage als Wall oder/und Mauer geplant ist, sollte sich die Stadt aus Gründen der Eindeutigkeit mit sich Thematik noch einmal auseinandersetzen.	12
Rechtsgrundlagen: • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist • Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist Im Auftrag Klaus Wagner SB Kreisplanung	**Zu 6. Der Hinweis wird beachtet.** Die aktuelle Fassung der Landesbauordnung wird wie folgt : Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert am 20.01.16 durch Berichtigung der Neufassung (GVOBl. M-V Nr. 2 vom 29.01.16, S. 28) in der Begründung und im Plan übernommen. **Zu 7: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Der Plan ist im Maßstab 1:1000 eindeutig lesbar. **Zu 8**: **Der Hinweis wird beachtet.** Zwischen den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze und verkehrsberuhigter Bereich wird eine Abgrenzung zur Unterscheidung der verschiedenen Nutzungsarten im Plan ergänzt. **Zu 9: Der Hinweis wird beachtet.** Der Magnolienweg wird ausschließlich als eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Verkehrsfläche sind sowohl die Parkplätze als auch Gehwege zulässig. Das Planzeichen öffentliche Parkfläche wird hier aus der Planung herausgenommen. **Zu 10: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Da bei beiden Geh- und Radwegen zweifelsohne die Fortbewegungsfunktion überwiegt, verbleibt die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche. **Zu 11: Der Hinweis wird beachtet.** In der Planzeichnung wird für die gesamte Lärmschutzanlage einheitlich ein Geh- und Fahrrecht für die Betriebe zur Pflege und Wartung der Lärmschutzanlage festgesetzt. **Zu 12: Der Hinweis wird beachtet.** Für die geplante Lärmschutzanlage, die sich im Abstand von 14 Metern von der Fahrbahn befindet, wird entsprechend der Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 12.10.15 die Befreiung vom Anbauverbot erteilt. Diese Befreiung gilt auch für eine eventuelle Aufschüttung im Falle einer Wallanlage.

2.3.1 Straßenbauamt Neustrelitz

Straßenbauamt Neustrelitz

25 JAHRE Mecklenburg Vorpommern

MV tut gut.

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
- Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Eingang am: 15. Okt. 2015
Antw. Eingb.-Nr. 1254

Bearbeiter: Corina Teichert
Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az. 1331-555-23
Neustrelitz, 12. Oktober 2015
Tgb.-Nr. 2201 /2015

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg
Ihr Schreiben vom 09. September 2015

Sehr geehrter Herr Dieke,

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

Der Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich linksseitig entlang der Bundesstraße Nr. 96 von ca. km 0.940 – ca. km 1.325 im Abschnitt 150. Die B 96 ist in diesem Bereich als Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt festgesetzt.

Gemäß § 9 Abs 1 Bundesfernstraßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Die Baugrenze ist entsprechend darzustellen. (1)

Die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Baufelder ist über die Gemeindestraßen (Platanenstraße und Magnolienweg) vorgesehen. Direkte Zufahrten zur Bundesstraßen sind nicht vorgesehen und auszuschließen. (2)

Der geplante Lärmschutzwall als aktive Schutzmaßnahme ist in einem Abstand von mindestens 14 m, ausgehend von der befestigten Fahrbahnkante der B 96 festgesetzt. Für diesen Lärmschutzwall wird in dem v.g. Abstand die Befreiung vom Anbauverbot erteilt. (3)

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – insbesondere vor Verkehrslärm – durch den Vorhabenträger zu leisten sind. Es ist durch den Vorhabenträger entsprechend den für die Genehmigung einzuhaltenden Orientierungs- bzw. Grenzwerten (wie z.B. die der DIN 18005) Vorsorge zu tragen. Der Bund als Baulastträger der B 96 beteiligt sich in keiner Form an erforderliche Lärmschutzmaßnahmen, dies trifft auch auf die Unterhaltung zu. (4)

Abwägungsvorschlag

TÖB 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz 12.10.15

Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die Anbauverbotszone wird berücksichtigt. Sie wird nachrichtlich in den Plan übernommen. Demnach liegt die östliche Baugrenze des eingeschränkten Gewerbegebietes im Baufeld 56 innerhalb diese Anbauverbotszone. Sie wird entsprechend geändert und um 1,40 m in westlicher Richtung verschoben. Die Begründung Punkt 5 wird folgendermaßen geändert:
Entsprechend der Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 12.10.15 erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes linksseitig der Bundesstraße Nr.96 von ca. km 0.940- ca. km 1.325 im Abschnitt 150. Die B96 ist in diesem Bereich als Verknüpfungspunkt der Ortsdurchfahrt festgesetzt.
Gemäß §9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.
Der Punkt 7.2 wird mit folgendem Text ergänzt:
7.2 Anbauverbotszone
Das Plangebiet grenzt im Osten an die B 96, die in diesem Abschnitt als Verknüpfungspunkt der Ortsdurchfahrt bestimmt ist.
Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeglicher Art (auch Werbeanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die Fläche, für die dieses Anbauverbot gilt, ist im Plan nachrichtlich übernommen.
Für die geplante Lärmschutzanlage wird entsprechend der Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 12.10.15 die Befreiung vom Anbauverbot erteilt.

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Der Belang wurde bereits in der Planung berücksichtigt. Direkte Zufahrten von der Bundesstraße aus sind nicht geplant.

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.
Für die Errichtung der geplanten Lärmschutzanlage ist eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche muss die Lärmschutzanlage errichtet werden. Je dichter die Lärmschutzanlage an die Lärmquelle heranrückt, desto besser ist die Schutzwirkung. Im Rahmen der Schallimmissionsuntersuchung wurde die geeignete Lage der Krone der Lärmschutzanlage bestimmte und im Bebauungsplan festgesetzt. Hierbei wurde ein Kompromiss aus Schutzwirkung und Abstand vom Fahrbahnrand der Bundesstraße gewählt.

2.3.2 Straßenbauamt Neustrelitz	Abwägungsvorschlag
Bei den in den vorliegenden Unterlagen ausgewiesenen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen gehe ich davon aus, dass • die zu erwartende Verkehrsmenge mit den entsprechenden LKW-Anteilen berücksichtigt wurde und • die Baugrundstücke und die zu errichtenden Wohnhäuser ausreichend von den zu erwartenden Immissionen geschützt sind. 4 Durch den Vorhabenträger ist weiterhin darauf zu achten, dass die für die Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen geltenden Richtlinien einzuhalten sind (wie z.B. ZTV-Lsw 06:Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen bzw. die ZTV E-StB 09: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau). Bei Beachtung der vg. Punkte stimme ich dem vorgelegten Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Neubrandenburg mit dem Stand 04. September 2015 zu. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Hans-Joachim Conrad	Im Bebauungsplan wird eine Fläche für die Errichtung der Lärmschutzanlage vorgesehen und der maximale Abstand der Krone von der Straße festgesetzt. Je nach Konstruktion wird damit auch eine Vergrößerung des Anlagenfußes zur Straße bzw. ein Heranrücken der Anlage bei Errichtung einer Wand ermöglicht werden. Die Begründung Punkt 8 Immissionsschutz wird entsprechend geändert. Es wird unter 5.1 neu textlich festgesetzt: *Der maximale Abstand der Krone der Lärmschutzanlage vom Fahrbahnrand der B96 stellt die in der Planzeichnung festgesetzte Lage der Kronenhöhe dar. Eine Überschreitung des Abstandes ist nicht zulässig.* Nach telefonischer Auskunft des Straßenbauamtes vom 22.10.15, Frau Teichert, gilt die Befreiung vom Anbauverbot auch bei einem näheren Heranrücken der Lärmschutzanlage, wenn der Abstand von 14,00 m von der befestigten Fahrbahnkante der B96 eingehalten wird. **Zu 4: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Der Belang wurde bereits in der Planung berücksichtigt. Die Festlegungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen (Lärmschutz) beruhen auf der Schallimmissionsuntersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg von Dr. Torsten Lober. Diese Untersuchungen lagen dem Straßenbauamt vor. Die zu erwartende Verkehrsmenge und der entsprechende LKW Anteil wurden für das Jahr 2025 prognostiziert und berücksichtigt. Durch die im Plan festgesetzten Schutzmaßnahmen sind die betroffenen Bereiche ausreichend geschützt. Durch einen städtebaulichen Vertrag, den die Stadt mit dem Vorhabenträger schließt, wird die Errichtung der Lärmschutzanlage sowie die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und geltenden Richtlinien gesichert.

2.3 Straßenbauamt Neustrelitz	Abwägungsvorschlag
Straßenbauamt Neustrelitz Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz Stadt Neubrandenburg - Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Bearbeiter: Frau Teichert Telefon: (0 39 81) 460-311 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de Az: 1331-555-23 Neustrelitz, 15. März 2016 Tgb.-Nr. 789 /16 **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg** **Ihr Schreiben vom 08. März 2016** Sehr geehrter Herr Dieke, die Unterlagen zum o.a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Zur o.g. 9. Änderung des B-Planes wurde meinerseits bereits mit Schreiben vom 12. Oktober 2015 eine Stellungnahme abgegeben. Die darin aufgeführten Punkte wurden berücksichtigt. Darüberhinaus gibt es keine weiteren Hinweise. Dem vorgelegten Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Neubrandenburg mit dem Stand Dezember 2015 wird zugestimmt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Hans-Joachim Conrad	**TÖB 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz vom 15.03.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

2.5 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde	Abwägungsvorschlag
3.50 Lutz Burmeister 16.09.15 Abt. Stadtplanung Abl. Az.: T / R / WVL / Antw. Eingang am: 17. Sep. 2015 Eing.-Nr.: 1134 L / S / G / V / F / D MD i.V. Kr. 2.20.20 Bauleitplanung Frau Strasen **Einbeziehung der durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg Süd" Sehr geehrte Frau Strasen, die mit Schreiben vom 09.09.15 übergebenen Unterlagen zu o.g. Vorhaben wurden hinsichtlich der verkehrlichen Belange geprüft. Hiernach ergeben sich keine Hinweise, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im o. g. Gebiet von Bedeutung sein könnten. Bezüglich des Immissionsschutzes wird bekräftigt, dass der Erlass einer verkehrsrechtliche Anordnung zur Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Zuge der Neustrelitzer Straße sowie der Platanenstraße, nicht mit der 9. Änderung des B-Planes Nr. 7 begründet werden kann. (1) Mit freundlichen Grüßen Lutz Burmeister	**TÖB 2.5 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde 16.09.15** **Stellungnahme wird berücksichtigt.** **Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.** Es besteht keine Absicht zur Absenkung der Höchstgeschwindigkeit auf der Bundesstraße. In der Begründung Punkt 8. Immissionsschutz wird in der zweiten Tabelle als maximale Geschwindigkeit auf der Bundesstraße 96 die 50 km/h als Klammerwert angegeben, jedoch nicht weiter betrachtet. Die Begründung wird hier redaktionell angepasst und die 50 km/h gestrichen.

2.5 Stadtverwaltung Neubrandenburg, FB Sicherheit und Ordnung, Verkehrsaufsicht	Abwägungsvorschlag
3.10.10 Herr Neumann 2.20.20 Frau Strasen Abt. Stadtentwicklung Abt.-Nr.: T R WVI Anlw. Eingang am: 21. März 2016 Eing.-Nr.: 360 L G V F D 17.03.2016 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg – Süd" Sehr geehrte Frau Strasen, zum o. g. Vorhaben gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab: der Entwurf des B-Planes entspricht den bereits im Juli 2015 geführten Abstimmungen sowie meiner Stellungnahme an Herrn Szumny vom 12.01.2016.. Weitere Hinweise sind aus verkehrsrechtlicher Sicht nicht erforderlich Demnach wird entsprechend der vorgelegten Straßenquerschnitte die direkte Anbindung an die Platanenstraße als „Zone 30" ausgebildet. Der hierfür vorgesehene Straßenquerschnitt für die Fahrbahn von 5,50 m sowie der Gehwegbreite von 1,80 m und den wechselseitig angelegten Parkständen wird bestätigt. Die „Zone 30" soll plangleich an die Platanenstraße angebunden werden, damit entspricht die plangleiche Anbindung dem bereits vorhandenen Straßenbild sowie den anderen von der Platanenstraße abgehenden Straßen, die ebenfalls als „Zone 30" gekennzeichnet sind. Straßenverkehrsrechtlich wird der Kennzeichnung der „Rot" dargestellten Straßen als verkehrsberuhigte Bereiche auf Grundlage der Ausbaubreiten von 4,75 m als Regelmaß und der wechselseitig angeordneten Stellflächen ebenfalls bestätigt. Die aus dem Plangebiet abgehenden Fußgänger- und Radverkehrsanlagen sind als gemeinsame Geh- und Radwege aus beiden Richtungen auszuweisen. (1) Um die Vorlage eines Beschilderungsplanes wird gebeten. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen vor Verkehrslärm wurden durch Herrn Dr. Lober vorgegeben. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Andreas Neumann	**TÖB 2.5 Stadtverwaltung Neubrandenburg, FB Sicherheit und Ordnung** **17.03.16** **Stellungnahme wird berücksichtigt** **Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.** Im Plan wird der Querschnitt zum Rad- und Gehweg als gemeinsamer Rad- und Gehweg bezeichnet. Die Bestimmung der Fahrtrichtungen sowie die Beschilderung sind im Bebauungsplan zu nicht regeln.

2.10 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrter Herr Dieke, gegen die geplante Baumaßnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 Lindenberg Süd haben wir als Verkehrsbetrieb Neubrandenburg keine Einwände. Freundliche Grüße i.A. Hubert Marchlewski neu.sw *Verkehrsbetriebe* Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH Warliner Straße 6 17034 Neubrandenburg Hubert.Marchlewski@neu-sw.de Tel.: 0395 3500-516 Fax: 0395 3500-512 Registergericht: Amtsgericht Neubrandenburg, HRB-1802 Ust-IdNr. DE137270540 Geschäftsführer: Holger Hanson, Jürgen Schoberth www.neu-sw.de ---------- *** neu.sw ist TOP-Ausbildungsbetrieb 2015 *** Die Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern verlieh den Titel an Unternehmen, die durch vorbildliche Ausbildung einen herausragenden Beitrag zur Fachkräftesicherung leisten. ----------	**TÖB 2.10 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH 21.09.15** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

2.10 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	Abwägungsvorschlag
neu.sw Mein Stadtwerk® Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH Geschäftsführung Vorsitzender Holger Hanson Jürgen Schoberth Warliner Straße 6 17034 Neubrandenburg Tel. 0395 3500-524 Fax 0395 3500-512 www.neu-sw.de info@neu-sw.de Sparkasse Neubrandenburg-Demmin IBAN DE75 1505 0200 3010 4063 89 BIC NOLADE21NBS Amtsgericht Neubrandenburg HRB-1802 USt-IdNr. DE137270540 Abt. Stadtplanung Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH · Warliner Straße 6 · 17034 Neubrandenburg Abt. Az.: T / L / WVL / Antw. Eingang am: 22. März 2016 Eing.-Nr. 362 L / X MD / G / V / F / D i.V. h Stadt Neubrandenburg Stadtplanung Frau Marion Strasen Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Ihr Zeichen / Ihre Nachricht / Durchwahl 0395 3500-516 / Ansprechpartner Hubert Marchlewski Verkehrsbetriebe / Datum 18. März 2016 **Stellungnahme zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd"** Sehr geehrte Frau Strasen, während der o. g. Baumaßnahme muss die Platanenstraße für die Linie 2 des Stadtverkehrs immer befahrbar sein. Sonst bestehen keine weiteren Einwände. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH Jürgen Schoberth i.A. H. Hubert Marchlewski	**TÖB 2.10 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe 18.03.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren** .

2.11 Stadtverwaltung Neubrandenburg Straßenbaulastträger

2.20.10 als Straßenbaubehörde
Karola Schwahn

12.10.2015
Tel. 2605

2.20
Viola Brentführer

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg" Neubrandenburg
Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Brentführer,

im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich zum vorliegenden Vorentwurf (Stand 04.09.2015) wie folgt Stellung:

Zunächst wird auf das Erfordernis der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages hingewiesen. Darin sind aus Sicht des Straßenbaulastträgers, u.a. das Verfahren für Planung, Bau, Finanzierung und Übergabe der öffentlichen Verkehrsflächen zu regeln. (1)

Weiterhin wird mitgeteilt, dass Teile (östliche Seite) der Lärmschutzanlage nicht durch die Stadt Neubrandenburg übernommen werden. Gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) fallen Anlagen zur Abschirmung des Straßenlärms, die Dritte neben dem Straßenkörper auf ihrem Grundstück, in eigener Verantwortung errichten nicht unter §1 Abs.4 Nr.1 FStrG. Das öffentliche Straßenbegleitgrün ist somit in privat zu ändern. Der Begriff Straßenbegleitgrün ist zu überprüfen. Meines Erachtens endet es, mit der bereits vorhandenen straßenbegleitenden Allee. (2)

Planzeichnung Teil A
Für den am südlichen Ende geplanten öffentlichen Geh- und Radweg wird das Erfordernis nicht gesehen. Es wird eingeschätzt, dass das Baufeld 58 auch für den nicht motorisierten Verkehr ausreichend erschlossen ist. Wenn durch den Eigentümer, das Erfordernis der Wegeanbindung gesehen wird, dann ist diese Fläche als private Fläche zu kennzeichnen. (3)

Straßenquerschnitte
Anstatt der Bezeichnung M1 – M4 muss es M1 – M2 heißen. (4)

Die Bezeichnung Mischverkehrsfläche mit Stellplätzen ist mit M3 – M4 zu ergänzen.

Für die Querschnitte M1 – M2 ist sicherzustellen, dass alle Leitungen im öffentlichen Straßenraum eingeordnet werden können.

Im öffentlichen Straßenraum sind im Teil A Parkplätze, und nicht wie in der Begründung an unterschiedlichen Stellen *„Stellplätze im öffentlichen Raum"* festgesetzt. Die Begründung ist entsprechend zu ändern. (5)

Zu Seite 17 der Begründung untere Tabelle gebe ich den Hinweis, dass die Geschwindigkeit der B 96 60 km/h beträgt. Ich empfehle, die 50 zu streichen. (6)

Mit freundlichen Grüßen

Karola Schwahn

Karola Schwahn

Abwägungsvorschlag

TÖB 2.11 Stadtverwaltung Neubrandenburg Straßenbaulastträger

12.10.2015

Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die Stadt wird mit dem Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss einen städtebaulichen Vertrag schließen, der das Verfahren für die Planung, den Bau, die Finanzierung und die Übergabe der öffentlichen Verkehrsflächen regelt.

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Nach Abstimmung zwischen Stadtverwaltung, SIM und Vorhabenträger wurde entschieden, die Flächen der Lärmschutzanlage nach Errichtung vollständig in öffentliche Trägerschaft zu übergeben. Damit wird eine einheitliche Pflege und Wartung gewährleistet.

Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Zur Absicherung der Erschließung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer aus und in Richtung Süden mit Anschluss an den Rad- und Gehweg entlang der B 96 sowie im Sinne des Prinzips Wohngebiet der kurzen Wege verbleibt der Rad- und Gehweg in der Planung.

Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.
Die Bezeichnung der Straßenquerschnitte wird geändert in: Querschnitt Mischverkehrsfläche M1-
Gilt für M 1 bis M4 und Querschnitt Mischverkehrsfläche im Bereich der Parkflächen.
Mit einer Breite von 5,50 m weist der Straßenraum eine ausreichende Breite auf, um alle Leitungen unterzubringen.

Zu 5: Der Hinweis wird beachtet.
Die Bezeichnung Stellplätze im öffentlichen Raum wird an den entsprechenden Stellen in der Begründung geändert in öffentliche Parkplätze.

Zu 6: Der Hinweis wird beachtet.
Es besteht keine Absicht zur Absenkung der Höchstgeschwindigkeit auf der Bundesstraße.
In der Begründung Punkt 8. Immissionsschutz wird in der zweiten Tabelle als maximale Geschwindigkeit auf der Bundesstraße 96 die 50 km/ als Klammerwert angegeben, jedoch nicht weiter berücksichtigt.
Die Begründung wird hier redaktionell angepasst und die 50 km/h gestrichen.

2.11 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Straßenbaulastträger

2.20.10, als Straßenbaubehörde 05.04.2016
Haiko Szumny

2.20.20 → MD i. V. [illegible]
Marion Strasen

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd"
Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Zur Stellungnahme lagen vor:
Entwurf 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Lindenberg-Süd", Stand Dezember 2015

Sehr geehrte Frau Strasen,

ergänzend zu der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 9. Änderung übergebenen Stellungnahme vom 12.10.2015 nehme ich im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement wie folgt Stellung:

1. Planzeichnung

Die Innenecke der als Geh- und Radweg 2 bezeichneten Verkehrsfläche ist auszurunden (R= 8 m) bzw. so abzuschrägen, wie bereits im Entwurf mit Bearbeitungsstand 04.09.2015 dargestellt. Gleiches gilt für die Anbindung an den vorhandenen Geh- und Radweg im Zuge der Neustrelitzer Straße. (1)

Straßenquerschnitte:
Die Bezeichnung „Querschnitt Mischverkehrsfläche M2" ist in M1 zu ändern, da der Systemschnitt im Querschnitt M1 liegt.
Der Querschnitt im Bereich der Parkflächen sollte entsprechend der Lage des Systemschnittes als „Querschnitt Mischverkehrsfläche M4, gilt für M1 bis M4 im Bereich der Parkflächen" bezeichnet werden. (2)

2. Begründung

Seite 15 oben:
Die Forderungen bzgl. des Pflanzverbotes sind eindeutiger zu formulieren.
„Gleichzeitig ist zur Gewährleistung einer Pflege und Reparatur...eine jeweils 2 m breite Fläche frei von Bäumen zu halten."
Die v.g. Forderung widerspricht m. E. der unter Punkt 6.5.2, Abs. 1 getroffenen Festlegung, dass der Eigentümer bis zur Krone der Lärmschutzanlage die Fläche selbst gestalten kann und diese frei von einer gesonderten Zweckbestimmung ist.
Trotz der jeweils neben der Krone vorgesehenen 2 m Freihaltezone wird bezweifelt, dass aufgrund der Böschungsneigungen sowie des direkt angrenzenden und größer werdenden Straßenbegleitgrüns dauerhaft Pflege-und Reparaturmaßnahmen sowie insbesondere eine spätere Erneuerung der Lärmschutzanlage mit entsprechendem Technikeinsatz möglich sind. (3)

Mit freundlichen Grüßen

Haiko Szumny

Abwägungsvorschlag

TÖB 2.11 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Straßenbaulastträger
05.04.16

Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die Innenecke des Geh- und Radweges 2 wird zur besseren Befahrbarkeit für Radfahrer ausgerundet. Der Plan wird geändert.
Die Einmündung des Geh- und Radweges 2 in den Radweg entlang der Neustrelitzer Straße wird, da der Bereich übersichtlich und der geplante Weg ausreichend breit ist, nicht abgeschrägt.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.
Die Bezeichnungen der Querschnitte in der Planzeichnung werden entsprechend des Hinweises geändert.

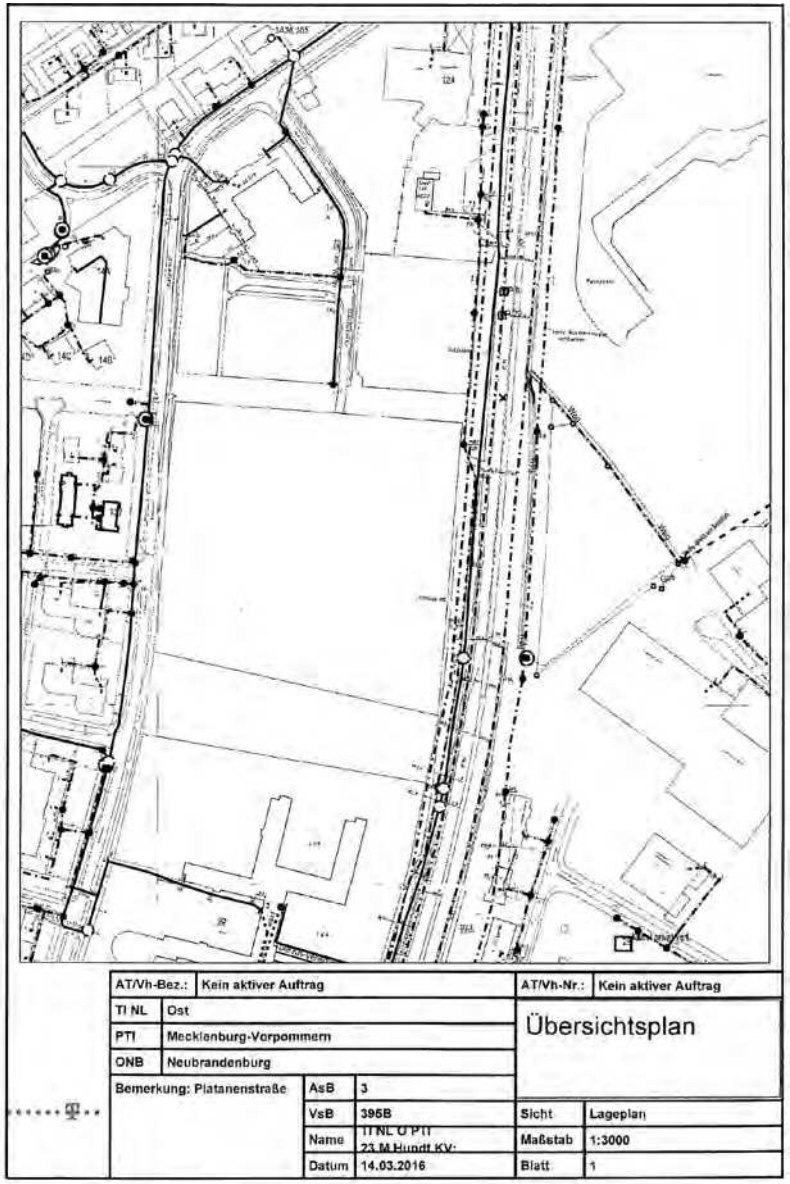
Zu 3. Der Hinweis wird beachtet.
Die Aussagen zur Freihaltung der Lärmschutzanlage wurden aus der Begründung gestrichen, da es sich mit der aktuellen Fassung des Bebauungsplanes nicht mehr um private Grünflächen handelt. Die Flächen der Lärmschutzanlage werden inkl. der Anlage selbst nach Errichtung vollständig in öffentliche Trägerschaft zu übergeben. Damit wird eine einheitliche Pflege und Wartung gewährleistet. Und die Stadt kann selbständig übe die Bepflanzung und erforderlichen freizuhaltenden Flächen bestimmen.

3.2.1 Deutsche Telekom	Abwägungsvorschlag
ERLEBEN, WAS VERBINDET. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** 01059 Dresden Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg REFERENZEN Ihr Schreiben vom 09.09.2015 ANSPRECHPARTNER 236023-2015, PTI 23, PPB 7, Stefan Ollinger TELEFONNUMMER +49 30 835378322 DATUM 24.09.2015 BETRIFFT 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg – Süd" Sehr geehrte Damen und Herren, im betroffenen Plangebiet sind im Randgebiet Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden. (1) Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. (2) 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 der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert. (2) Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. (3)	**TÖB 3.2 Deutsche Telekom** **24.09.15** **Stellungnahme wird berücksichtigt** **Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.** Der beiliegende Lageplan des Leitungsbestandes der Deutschen Telekom AG wurde mit dem Bebauungsplan abgeglichen. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich. Punkt 5.2 Ausgangslage, Beschaffenheit des Plangebietes und der angrenzenden Bebauung der Begründung wird jedoch folgendermaßen ergänzt: *<u>Leitungsbestand</u>* *Die bestehenden stadttechnischen Versorgungsanlagen liegen innerhalb der angrenzenden Straßenräume bzw. im Straßenrandbereich parallel zur Bundestraße. Sie haben Bestand und können, soweit die Kapazität es zulässt, weiter genutzt werden.* *Im eingeschränkten Gewerbegebiet mit Nummer 56 verläuft ein Kabel der Deutschen Telekom AG parallel entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches, das falls durch geplante Bauvorhaben notwendig, umverlegt werden muss. Weiter verlaufen Kabel der Deutschen Telekom AG innerhalb der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen parallel zum Geh- und Radweg entlang der Bundesstraße mit Bestand.* *Der Punkt 9.2 Elektroversorgung, Versorgung mit Multimediadiensten und Telekommunikation in der Begründung wird folgendermaßen ergänzt:* *Innerhalb des Plangebietes sind Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorhanden. Sie haben Bestand und werden bei konkreten Bauvorhaben, wenn notwendig, umverlegt* **Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.** Die Hinweise sind bereits in der Begründung Punkt 9.2 enthalten. Lediglich die Adresse der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard wird geändert. **Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.** In der Begründung wird unter Punkt 9.2 ergänzt, dass die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG zu beachten ist.

3.2.2 Deutsche Telekom	Abwägungsvorschlag
DATUM 24.09.2015 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. (4) Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Mit freundlichen Grüßen i. A. S. Ollinger Anlagen 1 Kabelschutzanweisung 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen 1 Übersichtsplan	**Zu 4: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.** Es ist keine Überbauung von Telekomlinien vorgesehen.

3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH	Abwägungsvorschlag
T ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01069 Dresden Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg REFERENZEN Ihr Schreiben vom 10.03.2016 ANSPRECHPARTNER 236023-01-2015, PTI 23, PPB 7, Stefan Ollinger TELEFONNUMMER +49 30 8353 78322 DATUM 21.03.2016 BETRIFFT 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd"	**TÖB 3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH 31.03.16** **Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**
Sehr geehrte Damen und Herren, 1 im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.	**Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationslinien wurden bereits im Entwurf berücksichtigt. Siehe 5.2 der Begründung: Ausgangslage, Beschaffenheit des Plangebietes
2 Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.	**Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Hinweise sind bereits berücksichtigt und in der Begründung zum Entwurf Punkt 9.2 enthalten.
3 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.	**Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Hinweise sind bereits berücksichtigt und in der Begründung zum Entwurf Punkt 9.2 enthalten.
4 Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.	**Zu 4: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Hinweise sind bereits berücksichtigt und in der Begründung zum Entwurf Punkt 9.2 enthalten.

3.2.2 Deutsche Telekom	Abwägungsvorschlag
DATUM 21.03.2016 EMPFÄNGER Stadt Neubrandeburg SEITE 2 Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. (5) 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. (6) Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Mit freundlichen Grüßen i. A. S. Ollinger Anlagen 1 Kabelschutzanweisung 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen 1 Übersichtsplan	**Zu 5: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Hinweise sind bereits berücksichtigt und in der Begründung zum Entwurf Punkt 9.2 enthalten. **Zu 6: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.** Es ist keine Überbauung von Telekommunikationslinien vorgesehen.

3.2.3 Deutsche Telekom	Abwägungsvorschlag
	

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Ost			Übersichtsplan	
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Neubrandenburg				
Bemerkung: Platanenstraße		AsB	3		
		VsB	395B	Sicht	Lageplan
		Name	TI NL O PTI 23 M Hundt KV-	Maßstab	1:3000
		Datum	14.03.2016	Blatt	1

3.3.1 Bundesnetzagentur	Abwägungsvorschlag
Bundesnetzagentur Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Abteilung Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abl. Az.: T R WVL Antw. Eingang am. 18. Sep. 2015 Eing.-Nr.: 11382 L ~~B~~ MD G V F D i.V. Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: 09.09.2015, 17033 Mein Zeichen, meine Nachricht vom: 226-20, 5593-5 Nr. 10971 ☎ (0 30) 2 24 80-442 oder 2 24 80-0 Berlin 15.09.2015 **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte** Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem o.g. Bebauungsplan, teile ich Ihnen Folgendes mit: • Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 09.05.2012 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA kann daher z.B. in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren. • Zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich nicht entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet	**TÖB 3.3 Bundesnetzagentur** **15.09.15** **Stellungnahme ohne Relevanz zum Bebauungsplanverfahren**

3.3.2 Bundesnetzagentur	Abwägungsvorschlag
werden. Bitte beachten Sie diesen Sachverhalt bei zukünftigen Planungen. Das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist nicht erforderlich. Bei dennoch eingehenden Anfragen zu Bauplanungen mit niedrigem Höhenniveau wird in der Regel durch die BNetzA nicht Stellung genommen. • Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabelsysteme im Planbereich (z.B. Kabellinien für die Kommunikation, Energieleitungen u.ä.) können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden. Meine weitere Beteiligung an dem Planverfahren ist nicht erforderlich, sofern sich im weiteren Verfahren keine Bauhöhen über 20m ergeben. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung. Anliegend sende ich Ihre Planunterlagen wieder zurück. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Anlagen Petra Fischer	

4.1 GDMcom mbH

Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH

Im Auftrag der VNG Gasspeicher

GDMcom

Ansprechpartner:
Helmar Jackisch

Tel.: (0341) 3504-463
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

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

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.
T R WVL Antw.
Eingang am: 30. Sep. 2015
Eing.-Nr.: 1184
G MD Y F D

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: GEN / Ja 18860/15/00

09.09.2015

29.09.2015

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.

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg-Süd", Stadt Neubrandenburg
Unsere Registriernummer: **18860/15/00**

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 erneut 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

i.A.

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

i.A. Helmar Jackisch
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

Abwägungsvorschlag

TÖB 4.1 GDMcom mbH **29.09.15**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

4.1 GDMcom mbH	Abwägungsvorschlag
Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH Im Auftrag der VNG Gasspeicher GDMcom Ansprechpartner: Frank Löbner Tel.: (0341) 3504-422 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de 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.: Eingang am: 04. APRIL 2016 Anlw. Eing.-Nr.: 4.14 Ihr Zeichen: Marion Strasen 08.03.2016 Unser Zeichen: GEN / Loe 18860/15/00 PE-Nr.: 4896/16 01.04.2016 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. *9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg-Süd", Stadt Neubrandenburg* *Unsere Registriernummer:* **18860/15/00** **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, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen. 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 GDMcom mbH** **08.03.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

4.4 E.DIS AG	Abwägungsvorschlag
e.dis E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Stadt Neubrandenburg Stadtplanung, Herr Dicke Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abl. Az. Eingang am: 16. Sep. 2015 Eing. Nr. 11124 L, B MD, G, V, F, D i.V. Altentreptow, 14. September 2015 **Vorhaben: 9. Änderung des B-Planes Nr. 7 Neubrandenburg "Lindenberg-Süd"** **Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt 0988/2015** Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 09.09.2015 und teilen Ihnen mit: Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Verteilungsanlagen der E.DIS AG. Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich. Aus Sicht unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen Ihre Planung. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG i.A. Ingo Krüger i.A. Thomas Drews 1/1 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 Thomas Drews T 03961 2291-3042 F 03961 2291-3030 thomas.drews @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-M-ALT 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 812/729/567 Gläubiger-Id. DE97ZZZ00000121510 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADEFFXXX Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDEBB160	**TÖB 4.4 E.DIS AG** **14.09.15** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

4.4 E.DIS AG	Abwägungsvorschlag
e.dis E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Stadt Neubrandenburg Herr Dieke Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abl. Az. Eingang am 16. März 2016 Eing.-Nr. 337 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 Jürgen Rieck T 03961 2291-3072 T 03961 2291-3130 juergen.rieck@e-dis.de @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-M Altentreptow, 11. März 2016 **Vorhaben: 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg - Süd"** **Neubrandenburg** **Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt. 0241/2016** Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08.03.2016 und teilen Ihnen mit: Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Verteilungsanlagen der E.DIS AG. Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich. Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG i.A. Heino Meyerrose i.A. Jürgen Rieck 1/1 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender), Manfred Paasch, Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 061/100/00039 Ust.Id. DE 812/721/567 Gläubiger-Id. DE97ZZZ00000031510 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 715 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7715 00 BIC COBADEFFXXX Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDEBB160	**TÖB 4.4 EDIS AG** **11.03.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

4.5.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
neu.sw Das *und mehr!*® Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Geschäftsführung Vorsitzender Holger Hannig Ingo Meyer Aufsichtsrat Vorsitzende Dr. Diana Kuhn John-Scheer-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 3500-0 Fax 0395 3500-116 www.neu-sw.de info@neu-sw.de Sparkasse Neubrandenburg-Demmin IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17 BIC NOLADE21NBS Amtsgericht Neubrandenburg HRB-1194 USt-IdNr. DE137270540 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110201 · 17042 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung Abt. Stadtplanung Herrn Dieke Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Ihr Zeichen: << Ihr Zeichen >> Ihre Nachricht: 09.09.2015 Durchwahl: 0395 3500-167 Ansprechpartner: Jens Urbanek, Technische Investitionen Datum: 7. Oktober 2015 **Stellungnahme zum B-Plan Nr. 7 "Lindenberg-Süd" – 9. Änderung** **Unser Auftrag Nr.: 1454/15** Sehr geehrter Herr Dieke, die uns mit Schreiben vom 09.09.2015 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu:sw und der neumedianet GmbH. Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich des o. g. B-Plans, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise. Im Vorfeld der Erweiterung der Bebauung des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vorgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Zur Ver- und Entsorgung des mit der 9. Änderung des B-Plans Nr. 7 gekennzeichneten Gebietes sind Erschließungsmaßnahmen notwendig. Diese 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. (1) Es ist darauf zu achten, dass die Erschließungsmaßnahmen im Vorfeld zu jeglichen Baumaßnahmen erfolgen. Ein Bauablauf ist im Vorfeld mit dem Bau- bzw. Erschließungsträger abzustimmen. Bei Verlegung von Ver- und Entsorgungsanlagen auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. (2) **Stromversorgung/Straßenbeleuchtung** Der geplanten B-Plan Änderung wird prinzipiell zugestimmt.	**TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 07.10.15** **Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.** **Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.** Die für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes notwendigen Erschließungsmaßnahmen (Leitungen) sind innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen realisierbar. Eventuelle Erweiterungen an vorgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen müssen im Rahmen der weiteren Planung von den Neubrandenburger Stadtwerken benannt werden, damit diese in den Investitionssicherungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und neu.sw verankert werden können. Diese Erweiterungen sind nicht relevant für die Festsetzungen des B-Planes. **Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Es ist nicht vorgesehen, Ver- und Entsorgungsanlagen auf privaten Flächen zu errichten.

4.5.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
Zur Sicherung der künftigen Stromversorgung des Gebietes wird die Errichtung einer Kompakttransformatorenstation notwendig. Der derzeitige Stand der Planung geht von einem Standort an der südöstlichen Ecke des Baufeldes 58.3 aus. Die Aufstellung sollte unmittelbar am Gehwegrand der geplanten Straße A7 SS erfolgen. Für die Aufstellung der Station ist eine Fläche von ca. 20 m² zu reservieren. (3) **Gasversorgung** Im benannten B-Plangebiet befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw. **Wasserversorgung** Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen. (4) Trinkwasserversorgung Folgende Versorgungsleitungen befinden sich im Nahbereich: - DN 300 GGG südlich des B-Plangebietes - Platanenstraße DN 200 GGG - Magnolienweg PE 110 und PE 40 Zur Versorgung des B-Plangebietes ist eine Netzerweiterung mit Ringschluss erforderlich. Geplante Versorgungsleitungen sind vorzugsweise in öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. (5) Die Herstellung von Trinkwasserhausanschlüssen ist nicht Bestandteil der öffentlichen Erschließung und muss separat durch jeden Grundstückseigentümer bei neu.sw/Netzservice beantragt werden. (6) Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungsnähe ist zu verzichten. Mindestabstände gemäß GW 125 sind einzuhalten. (7) Löschwasserversorgung Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeitig eine Menge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Zur Absicherung der Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Netzerweiterung zusätzliche Unterflurhydranten erforderlich. (8) **Abwasserentsorgung** In den angrenzenden Bereichen, Straßen und Wege befinden sich Schmutz- und Regenwasserleitungen. Diese können nach Vorlage der Einleitmengen und Prüfung der vorhandenen Kapazitäten als Vorflutleitungen genutzt werden. Die innere Erschließung des B-Planes erfolgt über neu zu verlegende Schmutz- und Regenwasserleitungen in den öffentlichen Bereichen. Durch die künftigen Grundstückseigentümer sind Entwässerungsanträge zu stellen. Danach richten sich Lage und Tiefe der Hausanschlussleitungen, wobei die zur Verfügung stehende Tiefe vom Bestand bestimmt wird. Gegen Rückstau müssen sich die Eigentümer selbstständig schützen. Das anfallende Regenwasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu belassen. Die Errichtung von Rückhalte- und/oder Versickerungsbecken im öffentlichen Bereich sollte in Betracht gezogen werden und bedarf vorheriger Baugrunduntersuchungen. (9)	**Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.** Die Begründung Punkt 9. 2 wird folgendermaßen ergänzt: *Stromversorgung* *Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über neu zu verlegende Kabel der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH. Zur Sicherheit der künftigen Stromversorgung des Gebietes wird die Errichtung einer Kompakttranformatorenstation notwendig. Für die Aufstellung der Station ist eine Fläche von 20 m² notwendig.* *Der Standort der Station wird im Verlauf der Erschließungsplanung bestimmt und beim Verkauf privater Grundstücke berücksichtigt.* Aus stadtgestalterischer Sicht ist der vorgeschlagene Standort im Eingangsbereich des neuen Wohngebietes ungünstig. Zur Absicherung der Zulässigkeit dieser Trafostation und eventuell weiterer Nebenanlagen nach §14 BauNVO, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen, an anderen Standorten im Plangebiet werden sie als Ausnahme zugelassen. Die textlichen Festsetzungen werden diesbezüglich ergänzt um die Punkte 1.1.7 und 3.1.5. Die Begründung Punkt 6.4 wird folgendermaßen geändert: *Im gesamten Geltungsbereich der 9.Änderung des Bebauungsplanes sind, um die Versorgungssicherheit im Gebiet zu gewährleisten, die Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen, als Ausnahme zugelassen.* Im übergebenen Lageplan sind Stromleitungen zum Teil innerhalb der Baugebiete südlich entlang der Straße A 7 SS geplant. Da der Straßenraum in einer Breite festgelegt ist, die das Verlegen der Stromleitungen zulässt, sind diese dort zu verlegen. **Zu 4 und 8: Der Hinweis wird beachtet.** Die Begründung Punkt 9.1 wird folgendermaßen geändert: *Trinkwasser- und Löschwasserversorgung* *Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch das Verlegen neuer Trinkwasserleitungen in den geplanten öffentlichen Straßenräumen. Für die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist laut Stellungnahme der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vom 07.10.15 eine Netzerweiterung mit Ringschluss erforderlich.* *Folgende Versorgungsleitungen befinden sich im Nahbereich:* *- DN 300 GGG südlich des Plangebietes* *- Platanenstraße DN 200 GGG* *- Magnolienweg PE 110 und PE 40.* *Bei der Bemessung der Trinkwasserleitung für die Versorgung des Plangebietes wird entsprechend dem Löschwasservertrag der Stadt Neubrandenburg die Löschwasserversorgung berücksichtigt. Als Löschwassermenge wird über das öffentliche Trinkwassersystem eine Menge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar im Versorgungsnetz gewährleistet. Zur Absicherung der Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Netzerweiterung zusätzliche Unterflurhydranten erforderlich.* **Zu 5: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Abgesehen von Hausanschlüssen ist nicht vorgesehen, Trinkwasserversorgungsleitungen auf privaten Flächen zu errichten.

4.5.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 7. Oktober 2015
an Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Betreff B-Plan Nr. 7 "Lindenberg-Süd" – 9. Änderung
Unser Auftrag Nr.: 1464/15

Fernwärmeverteilung

Zur vorliegenden 9. Änderung des B-Plans Nr. 7 bestehen keine Einwände. Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungsnähe ist zu verzichten. Mindestabstände sind einzuhalten. (10)

neu-medianet GmbH

Östlich des B-Plangebietes, neben der Lärmschutzeinrichtung befindet sich ein FM-Kabel der neu-medianet GmbH. Der Bestand ist zu schützen. Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Kabelnähe ist zu verzichten. Mindestabstände sind einzuhalten. (11)

Das durch die 9. Änderung gekennzeichnete Gebiet wird im Zuge der Gesamterschließung mit LWL (Lichtwellenleiter) erschlossen. Hierdurch erfolgt die Bereitstellung von Multimediadiensten (Internet, Telefon, TV, Datendienste). Die jeweiligen Hausanschlüsse sind bei neu.sw/Abteilung Netzservice zu beantragen.

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich. (12)

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.
Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

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

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

i.A. Henrik Arent

i.A. Jens Urbanek

Anlagen
digitale Bestandsunterlagen als pdf-Daten

Abwägungsvorschlag

Zu 6: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
Die Herstellung von Hausanschlüssen ist nicht relevant für den B-Plan.

Zu 7: Der Hinweis wird beachtet.
Der Punkt 12 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt:
- Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH geben in Ihrer Stellungnahme vom 07.10.15 folgenden Hinweis: Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Nähe der Leitungen ist zu verzichten. Es wird auf die Einhaltung der Mindestabstände gemäß GW 125 (DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle") hingewiesen.

Zu 9: Der Hinweis wird beachtet.
Die Begründung wird folgendermaßen geändert**:**
Die Abwasser- und Regenwasserentsorgung erfolgt durch die Verlegung neuer Leitungen in den öffentlichen Straßenräumen des Plangebietes der 9. Änderung mit Anschlüssen an vorhandenen Leitungen, die sich in den angrenzenden Bereichen befinden.
Diese können laut Stellungnahme der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vom 07.10.15 nach Vorlage der Einleitmengen und Prüfung der vorhandenen Kapazitäten als Vorflutleitungen genutzt werden.
Durch die künftigen Grundstückseigentümer sind Entwässerungsanträge zu stellen. Danach richten sich Lage und Tiefe der Hausanschlussleitungen, wobei die zur Verfügung stehende Tiefe vom Bestand bestimmt wird. Gegen Rückstau müssen sich die Eigentümer selbstständig schützen.
Das anfallende Regenwasser von den Grundstücken ist vorrangig auf den Grundstücken zu belassen. Es wird aufgefangen, verwertet oder/und verdunstet. Es kann aber auch über ein geplantes Regenwassernetz abgeleitet werden. Eine Versickerung des Regenwassers ist wegen der ungünstigen hydrologischen Bodenverhältnisse praktisch ausgeschlossen.

Zu 10: Der Hinweis wird beachtet.
Der Hinweis auf die Einhaltung von Mindestabständen von Pflanzungen zu Leitungen wird in Punkt 12 der Begründung aufgenommen.

Zu 11: Der Hinweis wird beachtet.
Die Hinweise werden in die Begründung folgendermaßen in der Begründung übernommen:
Östlich im Plangebiet parallel zum Geh- und Radweg im öffentlichen Raum befindet sich ein FM-Kabel der neu-medianet GmbH mit Bestand, dass zu schützen ist. Im Zuge der Erschließung wird das gesamte Plangebiet mit LWL (Lichtwellenreiter) erschlossen. Hierdurch erfolgt eine Bereitstellung von Multimediadiensten (Internet, Telefon, TV, Datendienste). Die jeweiligen Hausanschlüsse sind bei neu.sw/Abteilung Netzservice zu beantragen.

Zu 12: Der Hinweis wird beachtet.
Die allgemeinen Hinweise werden in Punkt 12 der Begründung übernommen.

4.5.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
neu.sw Mein Stadtwerk® Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Geschäftsführung Vorsitzender Holger Hamon Ingo Meyer Aufsichtsrat Vorsitzende Dr. Diana Kuhr John-Schehr-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 3500-0 Fax 0395 3500-118 www.neu-sw.de info@neu-sw.de Sparkasse Neubrandenburg-Demmin IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17 BIC NOLADE21NBS Amtsgericht Neubrandenburg HRB-1194 USt-IdNr. DE137270540 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110281 · 17042 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung Abt. Stadtplanung Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Ihr Zeichen / Ihre Nachricht: 08.03.2016 Durchwahl: 0395 3500-167 Ansprechpartner: Jens Urbanek, Technische Investitionen Datum: 14. April 2016 **Stellungnahme zur 9. Änderung B-Plan Nr. 7 "Lindenberg-Süd"** **Unser Auftrag Nr.: 0429/16** Sehr geehrter Herr Dieke, die uns mit Schreiben vom 08.03.2016 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. B-Planänderung, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise. Im Vorfeld der Erweiterung der Bebauung des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vorgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Diese Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen den Erschließungs- und Wohnbebauungsmaßnahmen sind zwingend erforderlich. Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Mindestabstände gemäß GW 125 sind einzuhalten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. (1) **Stromversorgung/Straßenbeleuchtung** Der vorliegenden 9. Änderung zum B-Plan Nr. 7 wird prinzipiell zugestimmt. Zur Versorgung des Gebietes wird die Errichtung einer Kompakttransformatorenstation notwendig. Entsprechend dem Stand der derzeitigen Planung soll diese Station am südlichen Rand des Baufeldes 58.3 aufgestellt werden. Hierfür ist eine Fläche im öffentlichen Raum in den B-Plan einzutragen. (2)	**TÖB 4.5.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH** **14.04.16** **Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.** **Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.** **Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Errichtung einer Kompakttrafostation ist innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zulässig und wird aus diesem Grund nicht gesondert festgesetzt. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist ein geeigneter Standort festzulegen.

4.5.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH		Abwägungsvorschlag
Gasversorgung Zu der o. g. Änderung des B-Planes bestehen prinzipiell keine Einwände. In dem gekennzeichneten Teil des B-Plangebietes befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw. Eine Erweiterung des Bestandes ist nicht geplant.	3	**Zu 3: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.**
Wasserversorgung Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen. Trinkwasserversorgung Ergänzung Pkt. 8.1 der Begründung: Geplante Versorgungsleitungen sind im öffentlichen Straßenraum außerhalb von Parkplätzen unterzubringen. Die Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.	4	**Zu 4: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Begründung Punkt 8.1 wird folgendermaßen ergänzt: *Geplante Versorgungsleitungen sind im öffentlichen Straßenraum außerhalb von Parkplätzen unterzubringen. Die Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.*
Abwasserentsorgung Den unter Pkt. 8.1 aufgeführten Festlegungen gibt es nichts Wesentliches hinzuzufügen. Die Entsorgungsleitungen dürfen nicht überpflanzt werden. Die Planungen mit Anbindungen an die in den Randbereichen des B-Planes befindlichen Schmutz- und Regenwasserleitungen werden zz. vorgenommen.	5	**Zu 5: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Begründung Punkt 8.1 Abwasserentsorgung/ Regenwasserentsorgung wird folgendermaßen ergänzt: *Entsorgungsleitungen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.*
Fernwärmeverteilung Der 9. Änderung B-Plan Nr. 7 „Lindenberg-Süd" wird zugestimmt. Unter dem Pkt. 8.4 wurde die Fernwärme berücksichtigt. Ergänzend zur Begründung ist zu beachten, dass feste Überbauungen (z. B. Carports) der Versorgungsanlagen auszuschließen sind.	6	**Zu 6: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Begründung Punkt 8.1 Fernwärme_wird folgendermaßen ergänzt: *Feste Überbauungen mit hochbaulichen Anlagen (z. B. Carports) der Versorgungsanlagen sind auszuschließen.*
neu-medianet GmbH Zu den übergebenen Unterlagen bestehen keine Ergänzungen. Die Belange der neu-medianet wurden berücksichtigt.	7	**Zu 7: Keine Hinweise**.
Allgemeine Hinweise Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich. Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.	8	**Zu 8: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.**

4.5.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei. Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH i.A. Henrik Arent i.A. Jens Urbanek **Anlagen** digitale Bestandsunterlagen als pdf-Daten	

5.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Abwägungsvorschlag
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Abt. Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abl. Az.: T R WVL Antw. Eingang am: 13. Okt. 2015 Eing.-Nr.: 1243 G V E D Telefon: 0395 38069106 Telefax: 0395 38069160 E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Hantel Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122 Reg.-Nr.: 178- 15 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Neubrandenburg, 08.10.2015 **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" Neubrandenburg** 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. 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. Mit freundlichen Grüßen Christoph Linke Amtsleiter	**TÖB 5.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt 08.10.15** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren** Beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

5.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Staatliches Amt **für Landwirtschaft und Umwelt** **Mecklenburgische Seenplatte** StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Abt. Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Abt. 5 Eingang am: 11. APRIL 2016 WVL Anfw. Eing.-Nr.: 451 i.V. Fk Telefon: 0395 38069106 Telefax: 0395 38069160 E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Hantel Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122 Reg.-Nr.: 51- 16 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Neubrandenburg, 07.04.2016 **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg – Süd"** 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. Die Belange der Altlasten sind im Entwurf der Begründung unter Punkt 8.5 kurz angeführt. 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. Das Vorhaben berührt kein FFH-Gebiet. Mit freundlichen Grüßen Christoph Linke Amtsleiter	**TÖB 5.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte 07.04.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren** Beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

5.8 Wasser- und Bodenverband Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag
	TÖB 5.8 Wasser- und Bodenverband Neubrandenburg 15.09.15 **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

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

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

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 18. Sep. 2015
Eing.-Nr.: 1137
L, X, MD, G, V, E, D; T, R, WVL, Antw.

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

Neubrandenburg, 15. September 2015

Bearbeiter:
Herr Pfeiffer

Durchwahl:
03 95 / 4 50 49 20

Aktenzeichen:
NbdgÄnderungBB7LindenbergSüd15092015

1. **Bezug:** Ihr Schreiben vom: 09.09.2015
Ihr Aktenzeichen: ohne

2. **Betrifft:** Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch
hier: 9. Änderung des BB Nr.7 " Lindenberg Süd"

3. **Art der Maßnahme:** Antrag der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH zur Entwicklung eines Eigenheimstandortes auf dem nicht nachgefragten Baufeld 58 (gewerbliche Baufläche)

4. **Arbeitsunterlagen:** Anschreiben vom 09.09.2015, 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" Begründung
Stand Vorentwurf: 04. September 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung.

Mit freundlichem Gruß

A. Kloth
Geschäftsführerin

5.8 Wasser- und Bodenverband Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag
	TÖB 5.8 Wasser- und Bodenverband Neubrandenburg 09.03.16 **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**
WASSER - UND BODENVERBAND "Obere Havel / Obere Tollense" - Körperschaft des öffentlichen Rechts - WBV "Obere Havel/Obere Tollense", Ihlenfelder Str. 119, 17034 Neubrandenburg Abt. Stadtbrk. Abl. Az.: Eingang am: 11. März 2016 Eing.-Nr. 324 Gro Neubrandenburg, 9. März 2016 Stadt Neubrandenburg FB: Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung Abteilung: Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Bearbeiter: Frau Kloth Durchwahl: 03 95 / 4 550 44-14 Aktenzeichen: St NB StNB 9Änd BB Pl Nr7 Lindbg Süd 090316 **1. Bezug:** Ihr Schreiben vom: 08.03.2016 Ihr Aktenzeichen: ohne **2. Betrifft:** **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** **3. Art der Maßnahme:** 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 " Lindenberg Süd" **4. Arbeitsunterlagen:** Anschreiben vom 08.03.2016 einschl. Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, unsere Stellungnhme vom 15.09.2015 (Aktenzeichen: NbdgÄnderungBB7LindenbergSüd15092015) behält vollinhaltlich ihre Gültigkeit. Bei Fragen oder Problemen wenden Sie sich bitte unter 01 73 / 6 35 22 99 bzw. 03 95 / 4 550 44-12 an unseren für diesen Bereich verantwortlichen Verbandsingenieur, Herrn Pfeiffer. Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung. Mit freundlichen Grüßen A. Kloth Geschäftsführerin	In der Stellungnahme vom Wasser- und Bodenverband Neubrandenburg vom 15.09.15 wurden keine Bedenken vorgebracht.

6.1 Stadtwirtschaft Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag
Abt. Stadtplanung Abl. Az.: Eingang am: 28. Okt. 2015 Eing. Nr. STADTWIRTSCHAFT NEUBRANDENBURG Abt. Bauordnung Bauverwaltung / Bauaufsicht Eingang am: 28. Okt. 2015 Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg NB, den 2015-10-26 Hi/GI 0395/ 42960 – 27 0395/ 42960 – 66 juergen.hirlemann@stawi-nb.de **Bebauungsplan Nr. 7 „Lindenberg-Süd"** Sehr geehrte Damen und Herren, der Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg Süd" lag uns vor. Zum Vorhaben haben wir ☐ keine Stellungnahme X folgende Stellungnahme - die Zufahrt für die Entsorgung der Wertstoff- bzw. Restmüllbehälterstandorte während der Bauphase muss für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet sein (1) - bei der Errichtung von Wertstoff- bzw. Restmüllbehälterstandorten verweise ich auf die Einhaltung folgender Vorschriften: (2) 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 26.10.15** **Stellungnahme ohne Relevanz zum Bebauungsplanverfahren** **zu 1: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.** **zu 2: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.**

6.4 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	Abwägungsvorschlag
	TÖB 6.4 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V 30.10.15 **Stellungnahme wird berücksichtigt**

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-6943/15
Schwerin, 30. Oktober 2015

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
9. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Lindenberg-Süd"
Ihre Anfrage vom 09.09.2015; Projekt-Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.
Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. (1)

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. (2)

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.
Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

Zu 1: Der Hinweis ist im Bebauungsplanverfahren bereits beachtet worden.
Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und die zuständigen Abteilungen der Stadtverwaltung Neubrandenburg wurden beteiligt.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.
Der Hinweis, dass in Mecklenburg -Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird in Punkt 12 der Begründung folgendermaßen ergänzt:
Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern gibt in seiner Stellungnahme vom 30.10.15 den Hinweis, dass Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.
Die Einholung konkreter und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

6.4 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	Abwägungsvorschlag
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1782/16 Schwerin, 11. April 2016 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **9. Änderung B-Plan Nr. 7 „Lindenberg-Süd"** Ihre Anfrage vom 08.03.2016; Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. (1) Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. (2) Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	**TÖB 6.4 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V 11.04.16** **Stellungnahme wird berücksichtigt.** **Zu 1: Der Hinweis ist im Bebauungsplanverfahren bereits beachtet worden.** Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und die zuständigen Abteilungen der Stadtverwaltung Neubrandenburg wurden beteiligt. **Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.** Der Hinweis, dass in Mecklenburg -Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wurde bereits in der Begründung zum Entwurf Punkt 12 der Begründung folgendermaßen ergänzt: *Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern gibt in seiner Stellungnahme vom 30.10.15 den Hinweis, dass Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.* *Die Einholung konkreter und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.*

8.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern

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

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 08.03.2016

Bearbeiter: Frau Grau
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-110d-S15383-510
Tel.: 03843 777-116
Fax: 03843 777-9116
E-Mail: antje.grau@lung.mv-regierung.de

Datum: Güstrow,

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg

Dezernat Lärm, physikalische Faktoren

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bildet folgende Unterlage:

[1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg, Entwurf vom 08.12.2015

[2] Schallimmissionsuntersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg, vom 21.12.2015

Die vorliegenden Informationen sind nicht ausreichend geeignet, um aus Sicht des Immissionsschutzes zu dem Vorhaben Stellung zu nehmen.
Der Untersuchung [2] liegen weder die Berechnungen der Prognose noch die zu Grunde liegenden Unterlagen für die DTV-Werte bei. Eine Fahrzeugbelastung (DTV) von ca. 14.000 Fahrzeugen pro Tag schätzt das LUNG prognostisch -auch unter dem Hintergrund der Realisierung der B104/B96 Ortsumgehung Neubrandenburg- als zu gering und somit als nicht plausibel ein. 1

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

i.V.

J.-D. von Weyhe

Abwägungsvorschlag

TÖB 8.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom ohne Datum

Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Die Grundlage der Schallimmissionsuntersuchungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg -Süd " der Stadt Neubrandenburg vom 21.12.16 in Bezug auf die B96 stellt die Verkehrstechnische Untersuchung, Ing. Büro Klaeser, Warendorfer Straße 20 17192 Waren vom April 2011 dar. Diese Untersuchung zeigt eine Fahrzeugbelastung auf der Bundesstraße von 14.000 Fzg/d im Jahr 2010/2011.
Grundlage für die Schallimmissionsuntersuchungen ist die folgende Prognosebelastung 2025

Querschnitt	DTV [Kfz/24h]	Mt [Kfz/h]	pn>2,8t [%]	Mn [Kfz/h]	pn>2,8t [%]
B 96, Neustrelitzer Straße	15.143	884	8,0 %	125	16,9 %

Nach Sichtung der vom Ingenieurbüro Klaeser aus Waren (Müritz) erarbeiteten Verkehrstechnischen Untersuchung durch das Straßenbauamt Neustrelitz wurde die Richtigkeit dieses Ansatzes bestätigt und Folgendes mitgeteilt:
Entscheidend für eine gesicherte Ermittlung von Analyseverkehrsstärken ist zunächst die Methodik und der Zeitraum für die Verkehrsdatenerhebung. Die konkrete Zählung der Fahrzeuge erfolgte mittels 4 sogenannter Zählplatten, welche auch auf vierstreifigen Straßen wie der Neustrelitzer Straße in Neubrandenburg eine fehlerfreie und spurgenaue Fahrzeugerfassung gewährleisten. Darüber hinaus unterscheiden Zählplatten die unterschiedlichen Fahrzeugarten mittels des bei der Überfahrt entstehenden Induktionssignals, was die Unterteilung in Fahrzeugklassen mit einer hundertprozentigen Genauigkeit zulässt. Fehler bei der Erfassung können lediglich bei einem versetzten Anbringen der Zähplatten einer Richtungsfahrbahn nicht auf gleicher Höhe infolge der Spurwechsel der Fahrzeuge entstehen. Im vorliegenden Fall wird aber von einer fachgerechten Platzierung dieser ausgegangen.

Der Zählzeitraum über eine Woche wird ebenfalls als geeignete Grundlage für die gesicherte Ermittlung der Analyseverkehrsstärken, insbesondere auch der Tag- und Nachtanteile des Verkehrs, angesehen. Die Hochrechnungsmethodik auf den DTV mittels der Hochrechnungsfaktoren aus dem HBS ist Stand der Technik und daher in der vom Ingenieurbüro Klaeser vorgenommenen Art und Weise ebenfalls zu bestätigen. In Bezug auf die zur Ermittlung des DTV 2025 verwendeten regionalisierten Prognosefaktoren des Landes M-V ist allerdings festzustellen, dass diese grundsätzlich nicht mehr gültig sind, da diese über weite Bereiche von Mecklenburg-Vorpommern von einer zu optimistischen Verkehrsentwicklung ausgingen. Allerdings sind im konkreten Fall der B 96 vor dem Hintergrund des geplanten teilweise dreistreifigen Ausbaus einschließlich Ortsumgehungen für den gesamten Streckenzug von der A 10 (Berliner Ring) bis zur A 20 Anschlussstelle Neubrandenburg-Ost durchaus noch signifikante Verkehrszunahmen in den kommenden 10 Jahren zu erwarten, weshalb auch die in der Verkehrstechnischen Untersuchung angesetzten Verkehrszunahmen bis zum Jahr 2025 von rd. 10% im Kfz-Verkehr und von rd.5% im Schwerverkehr als realistisch eingeschätzt werden.
Im Ergebnis der oben genannten Aussagen werden die in der Verkehrstechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüro Klaeser mit Stand 15.04.11 ausgewiesenen Verkehrsbelastungen in der Analyse 2011 und der Prognose 2025 aus der Sicht des Straßenbauamtes Neustrelitz grundsätzlich als plausibel bewertet und können bzw. sollten auch für die Bearbeitung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg-Süd" herangezogen werden.

8.4.1 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde

NEUBRANDENBURG
Stadt der vier Tore am Tollensesee

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Immissionsschutzbehörde
Fachbereich Sicherheit und Ordnung
Abteilung Ordnung und Gewerbe
Sachbearbeitung: Herr Pomowski
Mail: Uwe.Pomowski@Neubrandenburg.de
Tel.: 0395 555-1835
Fax: 0395 555-1862
Dienstgebäude: Rathaus
Zimmer: 559
Sprechzeiten:
Dienstag: 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag: 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Stadt Neubrandenburg · Postfach 11 02 55 · 17087 Neubrandenburg

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

Abt. Stadt
Abt. Az.
Eingang
22. Sep
MD
WVL
Antw.
Eing.-Nr. 4154
Unser Zeichen Pom D
V. G.

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Datum: 17.09.2015

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Lindenberg-Süd

Sehr geehrte Frau Strasen,

mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Lindenberg-Süd sollen Art und Maß der baulichen Nutzung der Baufelder 56 und 58 geändert werden. Um dieses Ziel zu erreichen, waren neben anderen Belangen auch die Höhe und die Auswirkungen der auf diese Bauflächen einwirkenden Immissionen aus benachbarten Straßen-, Park-, Gewerbe- und Freizeitflächen zu betrachten und zu bewerten. Dies gilt u. a. auch für die aus der Baufläche 56 auf die Baufläche 58 einwirkenden potentiellen gewerblichen Immissionen.

1.

Der beauftragte Gutachter Dr. Torsten Lober hat eine Bewertung für Verkehrs-, Park- und Gewerbelärm in seiner Schallimmissionsuntersuchung vom 3.09.2015 getroffen und neben einer umfassenden Immissionsprognose auch Lösungsvorschläge für die behandelten Lärmkategorien unterbreitet.

Diese Lösungsvorschläge wurden in den B-Plan übernommen und werden in dieser Form akzeptiert.

Gegenwärtig ist jedoch noch nicht entschieden, in welcher Form die Lärmschutzanlage entlang der Bundesstraße gestaltet wird und als Lösungen ein Wall, eine Wand oder eine Kombination aus beiden vorgesehen. Da die Wirksamkeit entsprechender Lärmschutzanlagen größer wird, je näher sie an der Quelle angeordnet werden, sollte die in den Plan eingezeichnete Lage der Krone der Lärmschutzanlage besser als „maximaler Abstand der Krone von der Straße" bezeichnet werden, um die Möglichkeit offen zu lassen, sie bei der Entscheidung für eine Wand oder Wall-Wand-Kombination näher an die Straße rücken zu können. Eine so konkrete Festlegung der Kronenlage im B-Plan ist meinem Erachten nach nicht notwendig und nimmt die Entscheidung für eine Wallkonstruktion vorweg.

2.

Im nordwestlichen angrenzenden Baufeld des B-Planes Nr. 7, zwischen dem Änderungsbereich und der Sparkasse gelegen, hat sich in den letzten 15 Jahren ein Bolzplatz etabliert. Da er der einzige im ganzen B-Plan-Gebiet ist, der am Waldrand gelegene bietet keine Möglichkeit zum Fußballspiel, schränkt eine Beseitigung als Folge der jetzt geplanten Wohnbebauung die Möglichkeiten für die Freizeitgestal-

1

2

Abwägungsvorschlag

TÖB 8.4 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde 17.09.15

Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Für die Errichtung der geplanten Lärmschutzanlage ist eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt. Innerhalb diese Fläche muss die Lärmschutzanlage errichtet werden. Um im Rahmen der Bauleitplanung die Entscheidung zum Abstand der wirksamen Lärmschutzanlage (Entscheidung Wand oder zu einem Wall) nicht vorwegzunehmen, wird der durch die festgesetzte Lage der Krone der Lärmschutzanlage bestimmte Abstand vom Fahrbahnrand der Bundesstraße neu als maximal einzuhaltend bestimmt. Damit soll ein Heranrücken der Anlage bei Errichtung einer Wand ermöglicht werden.
Die Begründung Punkt 8 Immissionsschutz wird folgendermaßen geändert: *Um im Rahmen der Bauleitplanung die Entscheidung zum Abstand der wirksamen Lärmschutzanlage (Entscheidung Wand oder zu einem Wall) nicht vorwegzunehmen, wird der durch die festgesetzte Lage der Krone der Lärmschutzanlage bestimmte Abstand vom Fahrbahnrand der Bundesstraße als maximal einzuhaltend bestimmt. Damit soll ein Heranrücken der Anlage bei Errichtung einer Wand ermöglicht werden.*
Es wird neu textlich festgesetzt:
Der maximale Abstand der Krone der Lärmschutzanlage vom Fahrbahnrand der B96 stellt die in der Planzeichnung festgesetzte Lage der Kronenhöhe dar. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.
Auf Grund der Stellungnahme wurde die Schallimmissionsuntersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg von Dr. Torsten Lober Umweltsachverständiger, Am Nationalpark 10, 17219 Ankershagen vom 16.10.15 um die Untersuchung der Lärmauswirkung des vorhandenen Bolzplatzes mit folgendem Ergebnis ergänzt:
Die Beurteilung eines Bolzplatzes erfolgt nach der 18. BIMSCHV „Sportanlagenlärmschutzverordnung" (SALVO).

8.4.2 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
tung der Kinder und Jugendlichen des Gebietes entscheidend ein. Im Gegensatz dazu sind typische Spielplätze im Plangebiet ausreichend vorhanden. Im Rahmen der Planänderung sollte dies überdacht werden, weil auch insbesondere bei der Neubebauung die Anzahl der potentiellen Nutzer ansteigen sollte. Daraus ergeben sich zwei Varianten: a) Wird der Bolzplatz nicht berücksichtigt, muss er mit Beginn der Bebauung des Änderungsgebietes beseitigt werden, weil Lärmkonflikte unvermeidbar sind. b) Wird der Bolzplatz erhalten, sind die Auswirkungen auf die angrenzenden Bauflächen nachzuweisen, Lösungen aufzuzeigen und in den B-Plan zu übernehmen. 3. Ein weiteres bisher unberücksichtigtes immissionsschutzfachliches Problem, das nur im Rahmen des Bebauungsplanes zu lösen ist, stellt der Schutz gegen den Lärm stationärer Geräte (Klimageräte, Kühlgeräte, Luft-Wärme-Pumpen u. ä.) dar. „Diese Geräte stellen Lärmquellen dar, die anders als gewerbliche Anlagen nicht von außen auf das Wohngebiet einwirken, sondern inmitten der Wohngebiete vielfach punktuell lokalisiert sind und dort dauerhaft die Geräuschkulisse bestimmen. ... Sie verursachen speziell in der unmittelbaren Nachbarschaft erhebliche Geräuschbelastungen, wie sie bislang durch benachbarte Gewerbebetriebe oder Industrieanlagen hervorgerufen wurden. Während gewerbliche Anlagen nur aus einer Richtung auf die nahegelegene Wohnbebauung einwirken, gibt es bei entsprechender Häufung ... keine lärmabgewandte Seite der Wohnbebauung mehr." ((1) Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz: Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Anlagen – Stand 28.08.2013) „Immissionsschutzrechtlich sind Klimageräte, Kühlgeräte, Luft-Wärme-Pumpen ... Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG. Werden sie in Wohngebieten betrieben, stellen sie aufgrund ihrer Art und Größe in der Regel immissionsschutzrechtlich nichtgenehmigungspflichtige Anlagen dar, die den Anforderungen des § 22 Abs. 1 BImSchG unterliegen." (1) Mit der TA Lärm vergleichbare Rechtsgrundlagen zur Beurteilung des Anlagenlärms bestehen für die genannten stationären Anlagen bisher nicht, so dass ein behördlicher Vollzug bei bestehenden oder sich entwickelnden Situationen in Wohngebieten nicht gegeben ist und die Lärmprobleme dann in der Regel auch nicht mehr lösbar sind. Bebauungspläne können als Verwaltungsvorschriften zwar grundsätzlich die Zulässigkeit der stationären Geräte beschränken, eine Untersagung bestimmter Anlagenkategorien bedarf jedoch einer rechtlich nicht angreifbaren Begründung, die in der Regel schwer zu finden ist. So bleibt als einzige Lösung, so auch von der LAI gefordert, die Regelung der Errichtung und des Betreibens über Auflagen im Bebauungsplan: *Im Plangebiet ist der Betrieb von Klimageräten, Kühlgeräten, Luft-Wärme-Pumpen nur zulässig, wenn diese geräuscharm sind und dem Stand der Technik entsprechen. Sie dürfen nur aufgestellt werden, wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:* *Schallleistungspegel nach Herstellerangaben — Abstand* *≤ 42 dB — 0.9 m* *45 dB — 1.4 m* *48 dB — 2.2 m* *51 dB — 3.4 m*	Für ein allgemeines Wohngebiet sind folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten: • Werktags 08-20 Uhr: 55 dB(A) • Ruhezeiten 50 dB(A) • Lauteste Nachtstunde 40 dB(A) Die abendliche Ruhezeit von 20-22 Uhr ist dabei am interessantesten, da hier aufgrund des vorhandenen Tageslichtes im Sommer ein kontinuierlicher Betrieb angenommen werden muss. Auch wenn im Sommer durchaus noch nach 22 Uhr das Tageslicht einen Betrieb zulässt, sind Bolzplätze im Umfeld der Wohnbebauung nicht konfliktfrei nutzbar. Anhand der Untersuchungen wird deutlich, dass die o.g. Immissionsrichtwerte an der bestehenden Bebauung eingehalten werden – aber Überschreitungen am Tage und in der Ruhezeit im Bereich der geplanten WA im Änderungsgebiet zu erwarten sind. Mit dem Ergebnis dieser Untersuchungen wird zum Schutz der geplanten Wohnbebauung und in Abstimmungen mit dem Städtischen Immobilienmanagement der Bolzplatz innerhalb der bestehenden Grünfläche nach Norden verschoben und mit einer 3,00 m hohen und 16,00 m langen Lärmschutzwand begrenzt. Für diese neue Planung wird der gesamte Spielplatz in den Geltungsbereich der 9.Änderung einbezogen. Der Spielplatz wird neu geteilt in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzen im Norden und einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz im Süden. Zwischen beiden Flächen wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,00 m über dem Bezugspunkt 71,6 m über HN festgesetzt. Dies wird in der Begründung Punkt 8 ergänzt. **Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.** Die Hinweise zu Maßnahmen zum Schutz gegen Anlagenlärm innerhalb des allgemeinen Wohngebietes werden in die Begründung Punkt 8 folgendermaßen übernommen: *<u>Anlagenlärm im Wohngebiet</u>* *Bei Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken handelt es sich um Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG. Werden diese Anlagen in Wohngebieten betrieben, stellen sie aufgrund ihrer Art und Größe in der Regel immissionsschutzrechtlich nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen dar, die den Anforderungen des § 22 Abs. 1 BImSchG unterliegen.* *Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) als 6. BImSchVwV bestimmt näher, wie die Betreiberpflichten nach § 22 BImSchG zu verstehen sind. Unter anderem sind in der TA Lärm Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel normiert, die nach Nr. 6.1 z. B. in allgemeinen Wohngebieten tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) betragen.* *Da diese Anlagen Lärmquellen darstellen, die inmitten der Wohngebiete vielfach punktuell lokalisiert sind, können sie dort dauerhaft die Geräuschkulisse bestimmen und speziell in der unmittelbaren Nachbarschaft erhebliche Geräuschbelastungen hervorrufen. Die Standorte von Klimageräten und Luft-Wärme-Pumpen oder die Lage von Luftein- und -auslässen sollten im maximalen Abstand von schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft wie Schlaf- und Wohnräumen oder Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone bzw. auf der abgewandten Seite liegen. Bei entsprechender Häufigkeit von derartigen Anlagen innerhalb eines Baugebietes*

8.4.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde

54 dB	*5.2 m*
57 dB	*7.6 m*
60 dB	*10.9 m.*

Hinweise:

- Größere Abstände sind aufgrund der Baufelder illusorisch, schon 10 m sollten kaum erreichbar sein.
- Für weitergehende Erläuterungen und Begründungen z. B. für die Tabellendaten verweise ich auf die LAI-Richtlinie.
- Ohne entsprechende Regelungen im Bebauungsplan sieht sich die Immissionsschutzbehörde außer Stande, zukünftige durch dies Gerätekategorien hervorgerufene Lärmkonflikte zu lösen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uwe Pomowski

Abwägungsvorschlag

gibt es jedoch keine lärmabgewandte Seite der Wohngebäude mehr.
Zur Umsetzung des Gebotes der Rücksichtnahme und der Einhaltung der in der TA-Lärm enthaltenen Immissionsrichtwerte werden Festsetzungen getroffen werden, die die Errichtung und den Betrieb derartiger Anlagen regeln.
Durch die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz wurden Empfehlungen erarbeitet und Mindestabstände ermittelt, um sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden und die Anlagen auch nachts uneingeschränkt betrieben werden können.
Grundsätzlich gilt, dass bei einem höheren Schalleistungspegel, der Abstand zu maßgeblichen Immissionsorten vergrößert werden muss.
So dürfen stationäre Geräte oder deren nach außen gerichteten Komponenten nur dann aufgestellt werden, wenn die in der Tabelle genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden bzw. wenn bei vorgegebenen Abständen die in der Tabelle genannten Schalleistungspegel nicht überschritten werden.

Schallleistungspegel nach Herstellerangaben	*Abstand (MI)*	*Abstand (WA)*	*Abstand (WR)*
36 dB	*0 m*	*0,1 m*	*0,8 m*
39 dB	*0 m*	*0,5 m*	*1,2 m*
42 dB	*0,3 m*	*0,9 m*	*1,9 m*
45 dB	*0,6 m*	*1,4 m*	*3,0 m*
48 dB	*1,1 m*	*2,2 m*	*4,5 m*
51 dB	*1,7 m*	*3,4 m*	*6,7 m*
54 dB	*2,6 m*	*5,2 m*	*9,7 m*
57 dB	*3,9 m*	*7,6 m*	*13,9 m*
60 dB	*5,9 m*	*10,9 m*	*19,7 m*

Weitere Abstandswerte für höhere Schalleistungspegel finden sich im „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass durch die erforderlichen Mindestabstände, die Errichtung von Anlagen mit höheren Schalleistungspegeln in den beengten Verhältnissen in den Wohngebieten nicht möglich ist.
Die maßgeblichen Immissionsorte sind hierbei die benachbarte Bebauung (gemäß TA-Lärm bei 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes) sowie bebaubare Flächen auf benachbarten Grundstücken.
Vorausgesetzt wird außerdem, dass die Geräte nach dem Stand der Lärmminderungstechnik aufgestellt und betrieben werden. Für den Gerätebetreiber bedeutet das, dass er ggf. durch schalldämmende Maßnahmen (Einhausung, zusätzliche Abschirmungen, Änderung der Aufstellung) für entsprechend niedrige Geräuschemissionen sorgen muss.
Im Plan wird als textliche Festsetzung 5.4 festgesetzt:
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes Baufelder 58.1 bis 58.11 ist der Betrieb von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die oben genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

8.4. Stadtverwaltung Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
	TÖB 8.4. Stadtverwaltung Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde **30.03.16**

NEUBRANDENBURG
Stadt der vier Tore am Tollensesee

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Immissionsschutzbehörde

Fachbereich: Sicherheit und Ordnung
Abteilung: Ordnung, Verkehr und Gewerbe
Sachbearbeitung: Herr Pomowski
Mail: Uwe.Pomowski@Neubrandenburg.de
Tel.: 0395 555-1835
Fax: 0395 555-1862
Dienstgebäude: Rathaus
Zimmer: 559
Sprechzeiten:
Montag: 09 - 12 Uhr
Dienstag: 09 - 12 und 13 - 18 Uhr
Donnerstag: 09 - 12 und 13 - 16 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung
Herr Michael Dieke

Abt. Stadtplanung
Az.:
Eingang am: 31. März 2016
Eing.-Nr.: 4700

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Unser Zeichen: Pom

Datum: 30.03.2016

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg Süd"

Sehr geehrter Herr Dieke,

grundsätzlich habe ich keine Einwände gegen den Entwurf der 9. Änderung. Die geplanten Lärmschutzmaßnahmen sind fachlich nachvollziehbar erläutert und begründet worden. Eine Konkretisierung der Festsetzung für den Betrieb von Luft-Wärmepumpen und ähnlichen Geräten wäre zwar wünschenswert, lässt sich aber aufgrund der nicht weiter unterteilten Bauflächen nicht sinnvoll realisieren. (1)

Die Lärmschutzwand entlang des Bolzplatzes ist in Punkt 5.4 als Festsetzung aufgeführt, auf dem Plan jedoch nicht dargestellt. Muss hier nicht das entsprechende Planzeichen eingetragen werden? (2)

Nicht nachvollziehen kann ich, dass auf der einen Seite detailliert im Plan festgesetzt wird, welche Bäum- und Straucharten angepflanzt werden müssen, darunter übrigens viele nicht-einheimische Pflanzen, auf der anderen Seite immissionsschutzrechtliche Forderungen nur in der Begründung aufgeführt werden. Hier fehlt mir die notwendige Ausgewogenheit. (3)

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

Uwe Pomowski

Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Der Belang ist im Bebauungsplanverfahren bereits beachtet worden. Mit der Parzellierung der Baufelder werden die Bezugslinien für die Abstände der Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wärmepumpen definiert und es wird dadurch die Umsetzung der textlichen Festsetzung durch die Bauherren möglich.

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Der Belang ist im Bebauungsplanverfahren bereits beachtet worden. Mit der Festsetzung 5.4: *Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist entlang der südlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz eine mindestens 16,00 m lange Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,00 m über dem Bezugspunkt 71,60 m über HN zu errichten,* ist der Lärmschutz ausreichend festgesetzt.
Der genaue Standort der Lärmschutzwand wird erst in Zusammenhang mit der konkreten Lage des Bolzplatzes bestimmt.

Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Die immissionsschutzrechtlichen Forderungen zum Thema Lärm wurden bereits erfüllt und sind in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5 enthalten. Für darüber hinaus gehende Belange des Immissionsschutzes wie Geruch, Licht etc. gibt es kein Regelungsbedarf, da hier die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Im Gegensatz dazu gibt es bei den Pflanzbestimmungen Regelungsbedarf die die Formulierung von textlichen Festsetzungen erforderlich machen.

9.1 Landesforst Forstamt Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag
	TÖB 9.1 Landesforst Forstamt Neubrandenburg 07.04.16 **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

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

Forstamt Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 1 + 3 · 17033 Neubrandenburg

Bearbeitet von: H.Schülke

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

Aktenzeichen: SBL/7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Neubrandenburg, den 07.04.2016

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

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Eingang am: 12. April 2016
Eing.-Nr.: 458
L B G V F D WVL Anlw.
MD
UBI

9.Änderung Bebauungsplan Nr.7 " Lindenberg Süd"
hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Frau Straßen,

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

Das Plangebiet bezieht sich auf die Flurstücke 220/13, 221/18, 747 und teilweise auf die Flurstück 220/10, 221/14, 737, 742, 743, 745 und 748 in der Flur 7, der Gemarkung Neubrandenburg.
Innerhalb des Geltungsbereiches der 9.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7sind keine Waldflächen ersichtlich, ebenso grenzen auch keine Waldbestände unmittelbar an das Planungsgebiet an.
Eine Beeinträchtigung von Waldflächen ist durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 nicht gegeben.
Konflikte im forstlichen Sinne sind somit nicht ersichtlich.
Aus diesem Grund gibt es von Seiten der Forstbehörde keine Einwände gegen den obigen Bebauungsplan.

Zu dem vorgelegten Bebauungsplan wird durch unsere Behörde das Einvernehmen hergestellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Peter Hartwig
Forstamtsleiter

9.6.1 SIM, Abt. Stadtgrün, Friedhof, Forst

9.60
Andreas Vogel

19.10.2015
☎ 1805

7.20.20
Herrn Dieke

Stellungnahme 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Lindenberg-Süd"

Sehr geehrter Herr Dieke,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" überreichen wir Ihnen hinsichtlich der Belange des öffentlichen Grüns die Stellungnahme des SIM, Abt. Stadtgrün, Friedhof, Forst (FB 9.60).

Unter Betrachtung der Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan (Stand 4. September 2015) sind folgende Sachverhalte, Auflagen und Hinweise zu beachten:

1. Die Vervollständigung des Grünzuges durch das Wohngebiet Lindenberg-Süd (Neustrelitzer Straße in Richtung Tollensesee) als öffentliche Grünfläche wird unsererseits befürwortet. Die Gestaltung sollte sich an dem vorhandenen Bestand des Grünzuges orientieren und diesen funktional ergänzen. Dabei sind insbesondere die bestehenden Wegeverläufe aufzugreifen und an das Wegenetz der Neustrelitzer Straße mit dem Ziel funktionierender Erholungs- und Alltagswege im Grünzug anzubinden. Bau und Gestaltung der öffentlichen Grünflächen sind in Abstimmung mit der Abt. 9.60 unter dem Aspekt der Nutzungsfreundlichkeit und nachhaltigen Grünbewirtschaftung im Einklang mit den grünordnerischen Festsetzungen auszuführen. (1)

2. Die im Vorentwurf des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche zur Errichtung einer Lärmschutzanlage, die Errichtung eines solchen Bauwerkes sowie die künftige Unterhaltung und Wartung sind aus unserer Sicht vollständig in die Verantwortung der privaten Nutznießer dieser technischen Anlage bzw. dem Verursacher der Lärmquellen zu geben. Ein Interesse der Nutzung dieses Bereiches als öffentliche Grünfläche wird nicht gesehen. Der östliche Teil der Fläche für die Lärmschutzanlage wäre demnach in der Planzeichnung als private Grünfläche („p") festzusetzen. Die Erreichbarkeit der Anlage zur Pflege und Wartung wäre gegeben. Das öffentliche Grün entlang der Neustrelitzer Straße sollte sich auf die Flächen des Straßenbaumbestandes beidseitig des Fuß- und Radweges beschränken. (2)

3. Zum Schutz der Baumbestände im straßenbegleitenden öffentlichen Grünstreifen der Neustrelitzer Straße sind bei der Errichtung und Ausgestaltung des technischen Bauwerkes eines Lärmschutzwalls/Wand die Bestimmungen der DIN 18920 verbindlich einzuhalten. Dieses bezieht sich auch auf spätere Maßnahmen der Wartung, Reparatur und Unterhaltung. (3)

4. Zur Absicherung einer qualitätsvollen Baumpflanzung innerhalb der Erschließungsstraße sind entsprechend der fachlichen Vorgaben ausreichend große Baumscheiben und Baumgruben mit einer funktionierenden Anbindung an das vorhandene Erdreich zu gewährleisten. Wir verweisen hierbei auf die Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e. V. (FLL). (4)

Abwägungsvorschlag

TÖB 9.6 SIM, Abt. Stadtgrün, Friedhof, Forst **19.10.15**

Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt

Zu 1: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Nach Abstimmung zwischen Stadtverwaltung, SIM und Vorhabenträger wurde entschieden, die Flächen der Lärmschutzanlage nach Errichtung vollständig in öffentliche Trägerschaft zu übergeben. Damit wird eine einheitliche Pflege und Wartung gewährleistet. Die Stadt wird mit dem Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss einen städtebaulichen Vertrag schließen, der das Verfahren für die Planung, den Bau, die Finanzierung und die Übergabe der öffentlichen Verkehrsflächen regelt.

Zu 3: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.

Zu 4: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.

9.6.2 SIM, Abt. Stadtgrün, Friedhof, Forst	Abwägungsvorschlag
2 5. In Bezug auf die dargestellte Spielplatzfläche östlich des Magnolienweges verweisen wir darauf, dass dieser Spielplatz (Typ O für 12- bis 18-Jährige) Bestandsschutz besitzt und im Spielplatzentwicklungskonzept als solcher festgeschrieben ist. Die Spielplatzanlage ist aktuell recht spärlich ausgestattet, könnte in Zukunft aber vordergründig als Bewegungs- und Ballspielplatz angelegt werden. Diese Nutzungsart ist heute schon an diesem Ort anzutreffen. (5) Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Dirk Schwabe Andreas Vogel	**Zu 5: Der Hinweis wird beachtet.** Die Spielplatzfläche wurde als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Bolzplatz berücksichtigt.

11.2.1 Landesamt für Innere Verwaltung	Abwägungsvorschlag
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Abt. Stadtplanung Abl. Az.: Eingang am: 11. Sep. 2015 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Stadt Neubrandenburg Fachbereich 2 Friedrich-Engels-Ring 53 D-17033 Neubrandenburg Eing.-Nr.: bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201500751 Schwerin, den 11.09.2015 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Nr.7 -9. Änderung , Lindenberg Süd 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. (1) Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	**TÖB 11.2 Landesamt für Innere Verwaltung 11.09.15** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren** Die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde beteiligt.

11.2.1 Landesamt für Innere Verwaltung	Abwägungsvorschlag
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Stadt Neubrandenburg FB 2,Stadtplanung, Friedrich-Engels-Ring 53 D-17033 Neubrandenburg bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.iverma-mv.de Az: 341 - TOEB201600239 Schwerin, den 09.03.2016 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Nr.7 - 9.Änderung Lindenberg Süd 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. (1) Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	**TÖB 11.2.1 Landesamt für Innere Verwaltung 09.03.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren** (1) Die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde beteiligt.

11.2.2 Landesamt für Innere Verwaltung	Abwägungsvorschlag

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. **Festpunkte der Lagenetze** sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.
   Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
   Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt") sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck △, in Südrichtung die Buchstaben „TP" eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit △ und TP, Keramikbolzen u. a.).
   Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
   Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
   Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken"). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt"), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
   Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen") angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP" oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
   SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP" und △), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck △ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)" vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).
   Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden.
  Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

12.4 Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern	Abwägungsvorschlag
Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Neubrandenburg **Mecklenburg Vorpommern** **Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern** Postfach 11 01 53, 17041 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg Fachbereich Stadtplanung und Umwelt Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Bearbeiter: Herr Lindenau Telefon: 0395 380-87810 AZ: LB151NB-B 1250-TÖB-23 joachim.lindenau@bbl-mv.de Neubrandenburg, 29.03.16 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung** Sehr geehrte Damen und Herren, der Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern, Geschäftsbereich Neubrandenburg, ist als Träger öffentlicher Belange u.a. dafür verantwortlich, im Rahmen der Bauleitplanung die Interessen des Landes wahrzunehmen. Ich bitte darum, den BBL M-V, Geschäftsbereich Neubrandenburg, wieder in Ihre TÖB-Liste aufzunehmen, da es im Stadtgebiet Neubrandenburg eine Vielzahl Landesgrundstücke gibt und daher eine rechtzeitige Einbindung in die Verfahren der Bauleitplanung wichtig ist. (1) Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Lindenau SB Bauaufsicht / TA	**TÖB 12.4 Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern** **29.03.16** **Stellungnahme ohne Relevanz zum Bebauungsplanverfahren** **Zu 1: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.** Der Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V ist in der TÖB-Liste enthalten und wird im Verfahren beteiligt, Grundstücke und Gebäude des Landes von der Planung betroffen sind.

13.1 Handwerkskammer Ost Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag
Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Stadt Neubrandenburg Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales Abteilung Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg WF - So 0395 5593 - 134 06.10.2015 Abt. Stadtplanung Abt. Az.: Eingang am: 07. Okt. 2015 T R WVL L B G V F D 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Neubrandenburg „Lindenberg - Süd" Sehr geehrte Frau Brentführer, mit Schreiben vom 9. September 2015 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 in das oben genannte Planverfahren einbezogen und 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 im einschränkenden Sinne durch die Planungsabsichten nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg Betriebsberater Abteilung Wirtschaftsförderung Hauptverwaltungssitz Rostock Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg E-Mail: Internet:	**TÖB 13.1 Handwerkskammer Ost Neubrandenburg 06.10.15** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

13.2 IHK Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag
	TÖB 13.2 IHK Neubrandenburg **09.10.15** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Geschäftsbereich Grundsatzangelegenheiten

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

Abt. Stadtplanung
Abt. Az.:
T
R
WVL
Antw.
Eingang am 10. Okt. 2015
Eing.-Nr.: 1240

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling
E-Mail
Marten.belling@neubrandenburg.ihk.de
Tel.
0395 5597-213
Fax
0395 5597-512

9. Oktober 2015

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 9. September 2015 mit dem Sie um Stellungnahme zur o. g. Bebauungsplanänderung 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

13.2 IHK Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag
IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern Bereich Wirtschaft und Standortpolitik 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 **9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg** **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. Bebauungsplanänderung 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 IHK Neubrandenburg** **04.04.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schwerin	Abwägungsvorschlag
	TÖB 15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schwerin 29.09.15 **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 01. Okt. 2015
Eing.-Nr.: 1198
Antw.

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Ihr Schreiben: 09.09.2015

Ihr Zeichen:

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
Mein Zeichen: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-07-02
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 29.09.2015

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg, hier: Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung, Stand 04.09.2015
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

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.

15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20 Neubrandenburg, 14.09.2015 pre Telefon 2097 uD-15-183-schu Abt. Stadtplanung Az.: Eingang am: 14. Sep. 2015 L / B / G / V / F / D Nr.: 2.20.20 Herrn Dieke **Neubrandenburg-Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Lindenberg-Süd"** **9. Änderung** **Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB** Sehr geehrter Herr Dieke, im Bereich des B-Plangebietes ist derzeit kein Bodendenkmal bekannt. Für die zufällige Entdeckung von archäologischen Funden und Befunden bei Bauarbeiten gilt § 11 DSchG M-V (Fund von Denkmalen). (1) Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt. Weitere Hinweise habe ich derzeit nicht. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Dr. Harry Schulz	**TÖB 15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde** **14.09.15** **Stellungnahme wird berücksichtigt.** **Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.** Der Hinweis auf § 11 DSchG M-V wird berücksichtigt und der Punkt 5 der Begründung folgendermaßen ergänzt: *Für die zufällige Entdeckung von archäologischen Funden und Befunden gilt § 11 DSchG M-V.*

15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20 Neubrandenburg, 30.03.2016 pre Telefon 2097 uD-16-062-pre Abt. Stadtplanung Az.: Eingang am: 31. März 2016 Eing.-Nr.: 401 I / X MD / G / V / F / D 2.20.20 Herrn Dieke **Neubrandenburg, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Lindenberg-Süd"** **Entwurf der 9. Änderung** **Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB** Sehr geehrter Herr Dieke, im Bereich der 9. Änderung des B-Plangebietes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" ist derzeit kein Bodendenkmal bekannt. Für die zufällige Entdeckung von archäologischen Funden und Befunden bei Bauarbeiten gilt § 11 DSchG M-V (Fund von Denkmalen). Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt. Weitere Hinweise habe ich derzeit nicht. Mit freundlichen Grüßen Viola Brentführer	**TÖB 15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde 30.03.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

18.4 Einzelhandelsverband Nord e.V.	Abwägungsvorschlag
	TÖB 18.4 Einzelhandelsverband Nord e.V. 05.10.15 **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

Geschäftsstelle Neubrandenburg

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

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

17042 Neubrandenburg

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

Stadtplanung
Abt. 4
T | R | WVL | Antw.
Eingang am: 13. OKT. 2015
Eing.-Nr.: 1247
S | G | V | F | D
MD

05.10.2015
GSt-NB/-
Dokument1

Vorentwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg
hier: **frühzeitige Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

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

Gegen den Vorentwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig

18.4 Einzelhandelsverband Nord e.V.	Abwägungsvorschlag
	TÖB 18.4 Einzelhandelsverband Nord e.V. 06.04.16 **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

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

Abt. Stadtplanung
Abt. Az.:
Eingang am: 11. APRIL 2016
Eing.-Nr. 452
L MD G V F D
i.V. Flo

06.04.2016
GSt-NB/-
Dokument1

Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" 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 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig

18.5 NABU Landesverband M-V	Abwägungsvorschlag
25 Jahre NABU in Mecklenburg-Vorpommern NABU Mecklenburg-Vorpommern · Wismarsche Str. 146 · 19053 Schwerin Stadt Neubrandenburg Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung Herrn Michael Dieke Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd"** **Ihr Schreiben vom 09.09.2015** **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 nehme ich wie folgt Stellung: Der NABU Mecklenburg-Vorpommern hat im o. g. Verfahren nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einwände gegen das Vorhaben vorzubringen. Mit freundlichen Grüßen i.A. Q. Rohl Dr. Rica Münchberger Landesgeschäftsführerin NABU **Landesgeschäftsstelle** **Dr. Rica Münchberger** Landesgeschäftsführerin Tel. +49 (0)385 59 38 98-0 Fax +49 (0)385 59 38 98-29 lgs@NABU-MV.de Schwerin, 09. Oktober 2015 **NABU Mecklenburg-Vorpommern** Wismarsche 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 GENODEM1GLS USt-IdNr. DE 166961701 **Spendenkonto** GLS Bank Bochum BLZ 430 609 67 Konto 2045 381 601 IBAN DE98 4306 0967 2045 3816 01 BIC GENODEM1GLS 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** **09.10.15** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

18.5 NABU Landesverband M-V	Abwägungsvorschlag
NABU NABU Mecklenburg-Vorpommern · Wismarsche 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. Rotel 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** Wismarsche 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 GENODEM1GLS USt-IdNr. DE 166961701	**TÖB 18.5 NABU Landesverband Schwerin 22.03.16** **Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 7
„Lindenberg-Süd“ – 9. Änderung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

über die Stellungnahmen, die im Rahmen der Offenlegung eingegangen sind

Bürger 1	Abwägungsvorschlag
Neubrandenburg 17.11.2015 Abt. Stadtplanung Abl. Az. Eingang am: 18. Nov. 2015 Eing.-Nr. 1460 T / R / WVL / Anlw. / L / G / F / D 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 gemarkungs- 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 Skateanlage begründet sich durch eine fehlende vergleichbare Anlage in der näheren Umgebung. Außerdem gibt es auch im Wohngebiet Broda einen solchen Platz. (1) 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. (2) 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. (3) 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. nördlichem Kreuzungsteil vorhanden. So muss man im ungünstigsten Fall jeweils dreimal	**Bürger 1** **17.11.15** **Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.** **Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Der Belang ist im Bebauungsplanverfahren bereits berücksichtigt worden. Das Flurstück 743 ist mit einer Teilfläche in den Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenberg Süd" einbezogen worden. Die Fläche ist als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Bolzplatz bereits im Entwurf festgesetzt worden. 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. **Zu 2: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.** Die Einschränkung der Höchstgeschwindigkeit ist nicht Bestandteil der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes. **Zu 3: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.** Die Aussagen betreffen nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg - Süd".

Bürger 1	Abwägungsvorschlag
eine Straße überqueren. Zudem hat dort Abbiegender Fahrzeugverkehr bei der Ampelschaltung noch Vorrang. 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. (4) Mit freundlichen Grüßen	**Zu 4: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Eine zusätzliche Anbindung des Wohngebietes über die B 96 zwischen den bestehenden Knotenpunkten der Platanenstraße und der B 96 ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht zulässig und auch nicht notwendig. Die vorhandenen Knotenpunkte und die Platanenstraße bzw. der Magnolienweg besitzen ausreichende Querschnitte um die zusätzlichen Verkehrsmengen aufzunehmen.

Bürger 1	Abwägungsvorschlag
	Bürger 1 **17.12.15** **Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

Frau
Viola Brentführer
Bauabteilung und Stadtplanung
Rathaus Neubrandenburg

Neubrandenburg 11.12.2015

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

Betreff: -Straßenbauarbeiten Stargarderstraße
-Straßenplanung Lindenberg Süd

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

Innenstadt:
wird bei den jetzigen Bauarbeiten in der Stargarderstraße daran gedacht, an den Straßenrändern an eine glatte Oberfläche für einen komfortableren Radfahrverkehr gedacht? Wenn nicht möchte ich darum bitten, dass dieses, wenn möglich jetzt noch im Zuge der Endphase der Bauarbeiten geschieht. Am Besten wären rote Pflastersteine. Es wäre günstig wenn man diese statt quer in längs Richtung verlegt.
Im Gewerbegebiet Trollenhagen sowie
im Bereich der Ex - Kaserne Parkplatz Fünfeichen wären auch Pflastersteine noch vorhanden die z.Z. nicht gebraucht werden.
Zahlreiche Bürger unserer Stadt haben ja bereits in der Vergangenheit darauf hingewiesen, dass in der Innenstadt Rad fahren nicht so angenehm ist.

1

zu 1: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.
Die Aussagen betreffen nicht Bebauungsplan Nr. 7 "Lindenberg -Süd".

Lindenberg Süd:
Wird im Zuge der neuen Bebauungsplanung auf dem Lindenberg Süd darauf geachtet, dass in den neuen Straßen auch Platz für Baumreihen und PKW Stellplätze (für Besucher, Lieferungen) bleibt.
Im Wohngebiet An der Landwehr (kurz A.d.L.) sind z.B. im Nelkenweg und im Gladiolenweg weinige bzw. gar keine Straßenbäume eingeplant worden.

2

zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Der Belang ist im Bebauungsplanverfahren bereits berücksichtigt worden.
Innerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des B-Planes Nr. 7 "Lindenberg -Süd" sind Bäume und Stellplätze innerhalb der Straßenräume festgesetzt.

Vielen Dank für Ihre Zeit, ein angenehmes Wochenende,
mit freundlichen Grüßen

Bürger 2

Eingang: 23. Sep. 2015
Beorb./Erled. an: 2 22
Rückspr./WV:
Kopie an:

Sekretariat des Oberbürgermeisters
Posteingang am: 21. Sep. 2015
Tagebuch-Nr.: 3684
Weiterleitung an: 2 MD

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

Abl. Az.:
Eingang am 24. Sep. 2015
Anlw. Eing.-Nr.: 1466

Neubrandenburg, 18.09.2015
189-14.nb.bp7.150918

Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg: Nr. 7 „Lindenberg – Süd"
Verfahren: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Betreff: Einspruch / Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lege hiermit form- und fristgerecht Einspruch / Widerspruch gegen den Vorentwurf der 9.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 „Lindenberg – Süd" im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 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 Gewerbegebiet Baufeld 58 in ein allgemeines Wohngebiet umzuwidmen. Dies schließt sich, nach meiner Kenntnis, aus folgenden sachlichen Gründen aus:

1. Die Umnutzung von einem Gewerbegebiet in ein allgemeines Wohngebiet (selbst wenn man einen Streifen von 50m dazwischen setzt) ist konsequent abzulehnen. Begründung: siehe Pkt. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 (1)

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. (2)

1.2 Die Umnutzung wäre unverantwortlich gegenüber den Erwerbern der Grundstücke. Die Schallbelastung macht Wohngrundstücke wertlos und unverkäuflich. Ausreichend Beispiele sollte es in der Stadt Neubrandenburg schon geben. (3)

Abwägungsvorschlag

Bürger 2 **18.09.15**

Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in §1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.
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. Zum Schutz der Wohnbebauung vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird parallel des Geh- und Radweges und der Lindenreihe entlang der B 96 eine 5 m hohe Lärmschutzanlage errichtet.
Das nördlich des geplanten allgemeinen Wohngebietes angrenzende Baufeld 56 wird zum Schutz der Wohnbebauung neu als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.
Mit der geplanten Lärmschutzanlage werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet am Tage von 55 dB(A) eingehalten.
Die in der Nacht in Teilen des allgemeinen Wohngebietes prognostizierten 50 dB(A) ausgehend von der Neustrelitzer Straße überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 um bis zu 5 dB(A). Diese Überschreitung ist zumutbar, da insbesondere laut Schallimmissionsuntersuchung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 49 dB(A) in der Nacht eingehalten werden. Entlang der Platanenstraße werden zum Schutz der Wohnnutzung passive Schallschutzmaßnahmen in Form einzuhaltender Schalldämmmaße der Außenbauteile festgesetzt.

Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Mit der Umsetzung der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen werden die gesetzlichen Vorgaben für gesunde Lebensverhältnisse gewährleistet, der Nachweis hierfür wurde mit der Schallimmissionsuntersuchung erbracht.

Bürger 2	Abwägungsvorschlag
Anmerkung: Auf juristische Konsequenzen für eine Kommune für städtebauliche Fehlentwicklungen will ich nur der Vollständigkeit halber hinweisen. Sie sind also 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. (3)	**Zu 4: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Laut Schallimmissionsuntersuchung treten im bestehenden ca. 250 m entfernten Wohngebiet keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Bundesstraße auf. Somit übernimmt die Gewerbenutzung in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes keine Lärmschutzfunktion für die dahinter liegende Wohnnutzung.
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 Erwerbern. (4)	**Zu 5: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Entlang der B96 ist eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer 5,00 m hohen Lärmschutzanlage geplant. Zur Beurteilung der derzeitigen Lärmsituation und der Prognose bis zum Jahr 2025 wurde ein Schallschutzgutachten auf der Grundlage von Verkehrszählungen und einer verkehrstechnischer Untersuchungen erarbeitet und der Planung für Entscheidungen zu Grunde gelegt.
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? (5)	**Zu 6: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Der südliche Stadteingangsbereich von Neubrandenburg ist auf der Westseite durch das Gebäude des Landratsamtes mit der davor befindlichen hügeligen Grünfläche geprägt. Im weiteren Verlauf der Straße wird parallel zum Geh- und Radweg hinter der Lindenallee eine 5,00 m hohe Lärmschutzanlage errichtet. Durch einen Wechsel von Böschung und Wandanlagen mit der entsprechenden Begrünung soll diese Anlage zurückhaltend, jedoch mit gestalterischem Anspruch ausgeführt werden. Die Lärmschutzanlage liegt in einer Grünfläche, die bepflanzt den Grünzug des Landratsamtes mit dem Grünzug, der den Lindeberg Süd quert, verbindet.
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. (6)	
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...	**Zu 7: Der Hinweis wird nicht beachtet.** In den mehr als 20 Jahren seit Aufstellung des Bebauungsplanes ist es nicht gelungen Gewerbebetriebe auf dem Standort anzusiedeln. Im Stadtgebiet sind ausreichend Reserveflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorhanden, hingegen besteht ein Bedarf an Wohnbauflächen. Im Sinne des flächensparenden Bauens sind vornehmlich ungenutzte Flächen im Innenbereich zu entwickeln, wozu auch der Standort auf dem Lindenberg zählt. Der Standort ist für die Umnutzung geeignet, da die Erschließung vorhanden ist und eine Ergänzung der vorhandenen Wohnnutzung auf dem Lindenberg erfolgt. Die Umnutzung ist im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich zulässig.
1.5 Die Umnutzung würde eine wichtige und attraktive Reservefläche für eine gewerbliche Nutzung egal welcher Art buchstäblich 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 allgemeines Wohngebiet geopfert werden sollte. (7)	
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 Gewerbefirmen fallen zu lassen, ist auch nicht zukunftsorientiert.	
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 Gewebeflächen entlang der B96 mit der Schallschutzaufgabe für das Wohnen. (8)	**Zu 8: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Das ehemalige Gewerbegebiet hat keine Schallschutzaufgabe für die bestehende Wohnbebauung. Durch die Umnutzung in ein Wohngebiet stellt sich insgesamt sogar eine Verbesserung für die umliegenden Wohngrundstücke im Vergleich zu einer möglichen Gewerbenutzung in der Nachbarschaft dar. Damit werden die Ziele des § 1 BauGB erfüllt.
2. Ungeachtet der inhaltlichen Bedenken halte ich die Umwidmung eines Gewerbegebietes in ein allgemeines Wohngebiet unmittelbar an der Bundesstraße im verkürzten Verfahren nicht für vertretbar. Es handelt sich eindeutig um eine wesentliche Änderung des Bebauungsplanes, die als solche auch behandelt werden muss. (9)	**Zu 9: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Das Verfahren zur Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird nicht im vereinfachten Verfahren, sondern im zweistufigen Verfahren mit einer Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt.

Bürger 2	Abwägungsvorschlag
3. Die hier durchgeführte „frühzeitige Bürgerbeteiligung" widerspricht jeder Auffassung von demokratischer Bürgerbeteiligung, wenn schon Wochen zuvor in der örtlichen Presse und mit großer Werbewirksamkeit verbindlich bekannt gegeben wird, dass die neuwoges 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. 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. (10)	**Zu 10: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.** Es obliegt dem Eigentümer der Fläche, bereits zu einem ihm angemessenen Zeitpunkt über von ihm beabsichtigte Bauvorhaben zu informieren. Diese Information erfolgt unabhängig vom Stand des B-Plan-Verfahrens. Auch mögliche Verkäufe von Baugrundstücken erfolgen auf privatrechtlicher Basis und sind ebenfalls unabhängig vom B-Plan-Verfahren. Eine Bebauung der Flächen durch Wohngebäude kann erst erfolgen, nachdem der Bebauungsplan rechtswirksam wurde. Zur Lärmproblematik siehe Ausführungen oben.
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 Bundestraße das Wohnen beinträchtigen! Ob in diesem Punkt Grundrechte zum selbstbestimmten Aufenthalt im Freien durch unzulässigen Lärm innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes verletzt werden, wäre rechtlich abzuwägen. (11)	**Zu 11: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Einhaltung der Beurteilungspegel wird durch Lärmschutzanlage entlang der Neustrelitzer Straße gesichert. Nur in Teilen des allgemeinen Wohngebietes 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.
Ich bitte Sie, die beabsichtigte Entwicklung zum Baufeld 58 zu stoppen und zu den guten und begründeten Wurzeln des Baubauungsplanes Nr.7 zurückzukehren.	
Mit freundlichen Grüßen	

Bürger 2	Abwägungsvorschlag
Stadtverwaltung Neubrandenburg **Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung** Abteilung: Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abt. Az.: Eingang am: 04. April 2016 Eing.-Nr. 416 Neubrandenburg, 04.04.2016 189-14.nb.fla.+bb.160404 **13.Änderung** **Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg** **Teilfläche „Lindenberg – Süd, Platanenstraße / Neustrelitzer Straße"** und **9.Änderung** **Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg: Nr. 7 „Lindenberg – Süd"** Sehr geehrte Damen und Herren, 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: 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. (1)	**Bürger 2** **04.04.16** **Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.** **Zu 1:** Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß den in §1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen durchgeführt. Mit der Umsetzung der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen werden die gesetzlichen Vorgaben für gesunde Lebensverhältnisse gewährleistet, der Nachweis hierfür wurde mit der Schallimmissionsuntersuchung erbracht. Bei dem Straßenabschnitt der Bundesstraße B96 handelt es sich um eine Ortsdurchfahrt im bebauten Stadtgebiet. Die Verkehrsbelegung zwischen den beiden Knoten Platanenstraße liegt laut Verkehrstechnischer Untersuchung bei 14.000 Fahrzeuge pro Tag im Jahr 2010/2011. In der Prognose der Untersuchung ergibt sich als schalltechnische Bewertungsgrößen eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV in KfZ/24h) von 15.143. Diese Belegung ist wesentlich geringer als die vieler zentrumsnäherer Straßenabschnitte in der Stadt. Bereits frühzeitig wurde unter Beachtung der Grundsätze der städtebaulichen Planung der Schutz vor Lärm in den Abwägungsprozess einbezogen und im Ergebnis eine aktive Lärmschutzmaßnahme zwischen der Quelle (Straße, Gewerbe) und dem Immissionsort (Wohnbebauung) festgesetzt, um so den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Schall wirkungsvoll zu sichern. Hinter der Lärmschutzanlage werden die geforderten Immissionsrichtwerte eingehalten. Es besteht kein Erkrankungsrisiko.

Bürger 2	Abwägungsvorschlag
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: - 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 grundsatzlich verbindlich,...". Hierzu: - 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. 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: 2	**Zu 2:** Der Lärmaktionsplan der Stadt Neubrandenburg, einschließlich der Lärmkarten der EG - Umgebungslärmrichtlinien (2002/49/EG) sind keine gesetzlichen Grundlagen. Der Lärmaktionsplan der Stadt Neubrandenburg enthält keine Aussagen zu Maßnahmen, die das Plangebiet betreffen. Daher ist er für die Planung der 9. Änderung des B-Planes Nr. 7 nicht relevant und wird nicht berücksichtigt. Das Ziel der Umgebungslärm-Richtlinie ist zwar die Reduzierung der Belastung mit Lärm, sie beinhaltet aber keineswegs Verbote oder Einschränkungen einer städtebaulichen Planung. So ist anstelle der Lärmkarten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V für den Bebauungsplan eine standortbezogene Schallimmissionsuntersuchungen zu Grunde gelegt worden, die auf der Grundlage aktueller Verkehrsdaten der Verkehrstechnischen Untersuchung mit Verkehrszählungen vom Ingenieurbüro Klaeser beruht. Die Untersuchung zeigt eine Fahrzeugbelastung auf der Bundesstraße von ca. 14.000 Fzg/d im Jahr 2010/2011. In der Prognose der Untersuchung ergibt sich als schalltechnische Bewertungsgrößen eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV in KfZ/24h) von 15.143. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass der Schwerverkehrsanteil im betreffenden Abschnitt der B96 8% am Tage und 16,9 % in der Nacht beträgt und nicht etwa 20 %. Die vom LUNG für die Lärmkartierungen nach Umgebungslärmrichtlinie verwendeten Verkehrsbelastungen von ca. 26.000 bis 33.000 Kfz/24h im DTV sind demgegenüber als deutlich zu hoch einzuschätzen. Zwar geht die Verkehrsprognose zur B104/B96 OU Neubrandenburg mit etwa 23.000 Kfz/24 im DTV auf der B96 Neustrelitzer Straße zwischen dem Knoten B96 / Margeritenstraße und dem Knoten B 96 /Mirabellenstraße ebenfalls von sehr hohen Verkehrsbelastungen in der Prognose 2020 aus, allerdings basieren diese Werte auch auf Zähldaten aus dem Jahr 2003. Diese nunmehr 13 Jahre zurückliegenden Verkehrsdaten-erhebungen sind vor allem aufgrund der zwischenzeitig eingesetzten demografischen Entwicklung in M-V und des deutlichen Einwohnerrückgangs der Stadt Neubrandenburg, aber auch infolge von netzstrukturellen Änderungen im großräumigen Straßennetz (Neubau der BAB 20) als deutlich veraltet anzusehen und stellen nach heutigen Gesichtspunkten keine belastbare Grundlage für eine Verkehrsprognose mehr dar. **Zu 3:** 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.

Bürger 2	Abwägungsvorschlag
z.B: Abstand zwischen Wohnen / Fernstraßen: 450m bei 45dB nachts - 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..." - 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 Neubrandeburg! Und bitte: Defizite in der Entwicklung von Wohnbaustandorten bitte nicht (wegen des wichtigen Erfolges) auf dem Rücken von 110 Familien austragen!	**Zu 4: Der Hinweis ist im Bebauungsplanverfahren bereits beachtet worden.** Die RLS -90 weist auf die Beachtung folgender Rangordnung hin: *I. Im Rahmen der Planung sollen Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete möglichst bereits durch verträgliche Flächenzuordnungen vermieden werden.* *II. Soweit Grenzwertüberschreitungen dadurch nicht vermieden werden können, ist Abhilfe durch bauliche Schutzmaßnahmen an der Straße zu schaffen.* *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.* Diese Rangordnung wurde abgearbeitet. Da ein großer Abstand zu Verkehrsflächen in Siedlungsflächen entsprechend I. nicht möglich ist, wurden entsprechend II. Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.
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... Zur Beurteilung dieser Belastung und zur Festlegung von geeigneten Maßnahmen zum Schutz vor Lärm wurde eine Schallimmissionsuntersuchung ... erstellt." Zum unterstrichenen Teil: Diese Belastung wurde überhaupt nicht darin beurteilt !	**Zu 5: Der Hinweis wird nicht beachtet.** 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 werden. **Zu 6: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Der Belang ist im Bebauungsplanverfahren bereits berücksichtigt worden. Die Luftbelastung in Neubrandenburg wird an der Messstelle des LUNG am Pferdemarkt überwacht. Dabei werden insbesondere verkehrsspezifische Schadstoffe untersucht. Dieser Standort ist nach Einschätzung des LUNG und der unteren Immissionsschutzbehörde der Ort mit der höchsten Luftbelastung in der Stadt Neubrandenburg. Selbst hier kommt es zu keinen regelmäßigen Grenzwertüberschreitungen. Die Luftbelastung an der gut durchlüfteten B96 im betroffenen Abschnitt ist unstrittig wesentlich geringer. Untersuchungen zu dieser Belastung sind somit nicht erforderlich. Eine Erläuterung hierzu wird in der Begründung unter Punkt 7.3 ergänzt.
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.	**Zu 7: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Der Bebauungsplan legt die Ausführung der Lärmschutzanlage nicht fest. Aus diesem Grund werden Aussagen zur Gestaltung der Lärmschutzanlage in der Begründung zum Bebauungsplan gestrichen. Egal welche Gestaltung diese Lärmschutzanlage bekommt, wichtig für den Lärmschutz ist die Einhaltung der den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung festgesetzten Lage und Kronenhöhe der Anlage. **Zu 8: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die RLS 90 schreibt die Berechnung in einer Mitwindsituation vor. Bei höheren Windgeschwindigkeiten wird das Quellgeräusch von den Windgeräuschen überlagert, bzw. verdeckt. Die Berücksichtigung stärkerer Winde ist deshalb für die Schallpegeluntersuchungen nicht üblich und auch nicht sinnvoll.
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. 3 1	**Zu 9: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Immissionsprognosen berücksichtigen grundsätzlich die topographischen Gegebenheiten

Bürger 2	Abwägungsvorschlag
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. (10)	**Zu 10: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Ein Unfallschwerpunkt an der Kreuzung Rotdornstraße existiert nach Aussage der Unteren Verkehrsbehörde nicht.
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. (11)	**Zu 11: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Im B-Plan erfolgte kein Vorschlag zur Grundstücksaufteilung bzw. zur Größe von Grundstücken, die Parzellierung obliegt allein dem Grundstückseigentümer. In der Begründung wird formuliert, dass die Gebäude in durch Baugrenzen festgelegten <u>großzügigen Baufeldern</u> errichtet werden können. Die Baufelder sind nicht identisch mit den späteren Grundstücken.
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 ! (12)	**Zu 12: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Der Belang wurde im Bebauungsplanverfahren bereits betrachtet. Die nach §1 (6) BauGB zu berücksichtigenden Belange wurden in der Planung berücksichtigt. Insbesondere das Thema der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden mit der Schallimmissionsuntersuchung betrachtet und die Einhaltung bestätigt.
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.	
Mit freundlichen Grüßen Anlagen: Einspruch / Widerspruch zu Bebauungsplan Nr.7, vom 18.09.15, 3 Seiten Einspruch / Widerspruch zum Flächennutzungsplan, vom 19.11.15, 3 Seiten	

GWO Immobilien Verwaltung	Abwägungsvorschlag
GWO Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG EINGEGANGEN 17. SEP. 2015 GWO Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG, Rosenstraße 2, 17033 Neubrandenburg Stadtverwaltung Neubrandenburg Fachbereich: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales z. Hd. Herr Renner Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abl. Az.: Eingang am: 18. Sep. 2015 Eing.-Nr.: 11956 T / R / WVL / Antw. / L / G / V / F / D Datum 17.09.2015 **Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd"** **9. Änderung** Sehr geehrter Herr Renner, wir müssen an dieser Stelle an die bisher geführten Gespräche bezüglich der Thematik Lindenpark erinnern, da wieder einmal an dem Bebauungsplan auf dem Lindenberg-Süd Änderungen angestrebt werden. Der öffentlichen Auslegung können wir entnehmen, dass das Baufeld 56 zum Schutz der geplanten Nutzungen im Baufeld 58 in ein eingeschränktes Gewerbegebiet geändert wird. Nach Aussagen von Mitarbeitern aus Ihrem Haus haben diese Änderungen nur Auswirkungen auf den Immissionsschutz, nicht auf die Nutzung. Es ist für das in unserem Eigentum befindliche Objekt Lindenpark, wie Sie wissen, von größtem Interesse, was auf den noch freien Baufeldern für Nutzungen möglich gemacht werden. Mit Schreiben aus den Jahren 2010 und 2012 haben wir die Bedeutung des Lindenparks zum Ausdruck gebracht und daran hat sich nichts geändert. (1) Wir möchten Sie auch auf diesem Weg ersuchen, uns über alle die Änderungen zu informieren, die die Nutzung des Baufeldes 29 beeinflussen, denn mit Änderungen des vorhandenen Status ohne unsere Mitwirkung sind wir nicht einverstanden und müssen in solch einem Fall entsprechende Maßnahmen ergreifen. Gern würden wir in einem gemeinsamen Termin den aktuellen Stand mit Ihnen erörtern und freuen uns auf einen zeitlichen Vorschlag für Anfang Oktober. Mit freundlichen Grüßen Rainer Fiebig Geschäftsführer	**GWO Immobilien Verwaltung** **17.09.15** **Stellungnahme ohne Relevanz zum Bebauungsplanverfahren** **zu 1: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.** Die mit der Änderungen des 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenberg Süd" verbundenen Änderungen der Art der zulässigen Nutzungen im Baufeld 58 haben keine Auswirkungen auf die gewerblichen Nutzungen im Baufeld 29. Die Festsetzungen im Baufeld 56 führen zu keinem Tatbestand, beim dem erheblich andere Nutzungen zulässig werden, die Auswirkungen auf die gewerblichen Nutzungen im Baufeld 29 haben.