



# Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

10

öffentlich

Drucksachen-Nr.: VI/936

Sitzungsdatum: 05.07.18

Beschluss-Nr.: 595/33/18

Beschlussdatum:  
m: 05.07.18

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“,  
1. vereinfachte Änderung  
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:  Oberbürgermeister  Hauptausschuss  
 Betriebsausschuss  Stadtvertretung

Beratung im	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Befang.	
Hauptausschuss	07.06.18	12	-	-	-	
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	11.06.18	10	-	-	1	
Betriebsausschuss						
Kulturausschuss						
Finanzausschuss						
Ausschuss für Generationen,						
Rechnungsprüfungs- ausschuss						
Hauptausschuss	21.06.18	13	-	-	-	
Stadtvertretung	05.07.18	-	-	-	1	mehrheitlich beschlossen

Neubrandenburg, 09.05.18

gez. i. V. Peter Modemann  
Silvio Witt  
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und seiner Begründung in der Zeit vom 01.02.18 bis 02.03.18 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. lt. TÖB-Liste:
1.	Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
1.1	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (20.03.18)	1.2
1.2	Deutsche Telekom Technik GmbH (06.02.18)	3.2
1.3	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (07.03.18; 12.03.18)	4.5
1.4	Untere Denkmalschutzbehörde (08.03.18)	15.3
2.	Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
2.1	Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte (05.03.18)	1.1
2.2	E.DIS Netz GmbH (06.03.18)	4.4
2.3	Straßenbaubehörde (26.02.18)	2.11
II.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung	
1.	Berücksichtigt wird (1) Stellungnahme	

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

✚ in der Präambel und in den Rechtsgrundlagen:  
Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.

✚ in der Planzeichnung - Teil A:

Im nordöstlichen Baufeld am Spielplatz:

- Es wird eine 4 m breite mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche (für Regenwassersammler) eingetragen.
- Die östliche Baugrenze des Baufeldes 4 am Spielplatz wird verschoben, so dass das Leitungsrecht außerhalb der überbaubaren Fläche liegt (ca. um 7 m).
- Die Festsetzung der 2 geschützten Bäume in der Baufläche WA3 wird aufgehoben (Die Baumfällung wurde bereits 2017 von der unteren Naturschutzbehörde mit Auflagen genehmigt.).
- Die Darstellung des östlichen Bodendenkmals erfolgt im Bogen bis an die östliche Geltungsbereichsgrenze.

✚ In der Planzeichenerklärung:

- Es erfolgt eine Ergänzung als Leitungsrecht privat.
- Es erfolgt eine Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme: hier Regenwasserkanal.
- Der Absatz der nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen wird gestrichen:  
hier: geschützte Bäume nach Naturschutzausführungsgesetz M-V.
- Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung wird nur auf das Maß der baulichen Nutzung bezogen, (Art der baulichen Nutzung wird gestrichen).

✚ in der Begründung: Die geänderten Textpassagen wurden gekennzeichnet.

# STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“, 1. vereinfachte  
Änderung

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

---

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

# STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“, 1. vereinfachte  
Änderung

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

---

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 2.3

## 1.1 (Seite 1) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

**Stadt Neubrandenburg**  
**Rathaus**  
**Friedrich-Engels-Ring 53**  
**17033 Neubrandenburg**

Abt. Stadtplanung		RL 7.2
Abt. Az.:	L	
Eingang am:	T	
	G	
	V	
	F	
	D	
Anhw. Eing.-Nr.: 30/16		

Regionalstandort /Amt /SG  
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung  
Auskunft erteilt Cindy Schulz

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.32	0395	57087-2453
Zentrale		Fax
0395 57087 0		0395 57087 65965
E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de		

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	01. Februar 2018	436/2018-502	20. März 2018

### Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Brinkstraße/Tollense" der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Brinkstraße/ Tollense" der Stadt Neubrandenburg beschlossen.  
Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Oktober 2017) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

#### I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt den Bereich zwischen der Brinkstraße und der Tollense, wo sich die ehemalige Färberei befand, zu einem Wohnstandort zu entwickeln. Um hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen hat die Stadt bereits die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 116 beschlossen (Ursprungsplan), welche mit Ablauf des 25. Januar 2017 Rechtskraft erlangt hat.

Zwischenzeitlich haben sich Änderungen in der geplanten Umsetzung wie folgt ergeben: die Spielplatzfläche soll nun zu Gunsten der Baugrenzen/ -felder geringfügig verkleinert werden. Im WA4 werden dadurch die Abstände zur Tollense von 10m auf 8m verringert.

<b>Regionalstandort Waren (Müritz)</b> Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 65965	<b>Bankverbindung:</b> IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLA2E 21 WRN	<b>Regionalstandort Demmin</b> Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin	<b>Regionalstandort Neustrelitz</b> Waldteiger Chaussee 35 17235 Neustrelitz	<b>Regionalstandort Neubrandenburg</b> Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
---	---	--	--	---

## Abwägungsvorschlag

TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

20.03.18

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

## 1.1 (Seite 2) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Abwägungsvorschlag

Seite 2 des Schreibens vom 20. März 2018

Mit der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Brinkstraße/ Tollense" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 05. März 2018 liegt mir vor. Danach entspricht die o. g. Änderungsplanung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg hat in der Fassung der 5. Änderung 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 sowohl als gemischte Baufläche als auch als Wohnbaufläche dargestellt. Inwieweit anlässlich des Ursprungsplanes bereits eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt ist, kann der vorliegenden Begründung auf Grund fehlender Aussagen hierzu nicht entnommen werden.

Entsprechend bedarf es hierzu noch einer **Ergänzung bzw. Qualifizierung der Begründung** zu o. g. Änderungsplanung. Insofern muss zunächst festgestellt werden, dass sich der o. g. Bebauungsplan **nicht vollständig** aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Planverfahren führt die Stadt Neubrandenburg nach § 13a BauGB durch. Danach kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. **Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.**

Diese Berichtigung sollte dann jedoch **unverzüglich** vorgenommen werden, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde.

Bei der Berichtigung handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang. Es ist dennoch der Gemeinde zu empfehlen, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes **hinzuweisen**.

## II. Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht ergeht zu vorliegender Änderungsplanung folgende Stellungnahme.

### Artenschutz

Aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 der Stadt Neubrandenburg ergeben sich keine neuen artenschutzrechtlichen Belange. Solange die artenschutzrechtlichen Festsetzungen eingehalten werden, bestehen daher aus dieser Sicht keine Bedenken.

1

TÖB 1.2. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

20.03.18

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes ist noch nicht erfolgt und erfolgt zeitnah. Mit der Bekanntmachung der Satzung erfolgt der entsprechende Hinweis.

## 1.1 ( Seite 3) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Abwägungsvorschlag

Seite 3 des Schreibens vom 20. März 2018

**Gehölzschutz**

Die im westlichen Teil des Plangebietes, nahe dem WA3 stehenden, gesetzlich geschützten Bäume (Birke und Eiche) sind bereits mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde vom 21. November 2017 gefällt worden. Eine Ersatzpflanzung von vier einheimischen, standortgerechten Laubbäumen, Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang auf dem Grundstück wurde beauftragt. Die Planzeichnung ist dahingehend zu **überarbeiten**.

Wie in einem Telefonat mit Frau Lange vom 19. Februar 2018 bestätigt wurde, ist das Planungsziel der Erhalt der mit dem Planzeichen Nummer 13.2.2. gekennzeichneten Bäume. Die betreffenden Bäume müssen daher nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zum Erhalt festgesetzt werden, da eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB keinen über § 18 NatSchAG M-V hinausgehenden Schutz für die markierten Bäume entfaltet. Der Text (Teil B) der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“ sowie Punkt 7.11.2 der Begründung sind entsprechend **anzupassen**.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird auf Folgendes hingewiesen.

In der Begründung unter Punkt 6.7.1, Abschnitt Regenwasser, vorletzter Absatz ist der Satz „Hier bedarf es einer Genehmigung des STALU.“ zu ersetzen durch „Hier bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte“

3. Aus Sicht des Gesundheitsamtes wird angemerkt, dass vorhandene Altlasten zu beseitigen sind.

4. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie von Seite des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Hinweise zu o. g. Änderungsplanung der Stadt Neubrandenburg.

**III. Sonstiges**

- Die mit o. g. Änderungsplanung vorgenommenen Änderungen werden in den Planunterlagen rot gekennzeichnet. Im Sinne der Rechtsklarheit sollte diese Verfahrensweise so deutlich gemacht werden, dass auch diese rote Kennzeichnung erklärt wird.
- Die bei der Planaufstellung angewandten Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.
- Die in der Planzeichnung verwendete Knödellinie grenzt nur das Maß der baulichen Nutzung zwischen WA2 und WA3 ab. Entsprechend ist die Erklärung dieses Planzeichens auch anzupassen.

Im Auftrag

  
Schulz  
SB Bauleitplanung

2

3

4

## TÖB 1.2. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

20.03.18

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.

Die Planzeichnung und Planzeichenerklärung werden überarbeitet. Die Festsetzung der geschützten Bäume und die nachrichtliche Übernahme der geschützten Bäume in der Planzeichenverordnung werden gestrichen. Die Begründung wird dementsprechend überarbeitet (siehe Pkt. 6.4 S. 8).

Zu 3: Die Hinweise werden beachtet.

Die Begründung wird entsprechend geändert (siehe Pkt. 6.7.1 Regenwasser, S. 12)

- Die Begründung wird ergänzt (S. 11):

„Die künftigen Bauvorhaben sind durch einen Altlasten-Sachverständigen zu begleiten, um ggf. eine vorschriftsmäßige Entsorgung **von Altlasten** zu sichern.“

Zu 4: Die Hinweise unter dem Punkt Sonstiges werden beachtet.

- Die rote Kennzeichnung dient nur zur Veranschaulichung der Änderungen im Vergleich zum Urplan. Mit der Rechtsverbindlichkeit (Satzung) wird auf die rote Kennzeichnung verzichtet.
- Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert (im Bebauungsplan sowie der Begründung).
- Die Planzeichenerklärung wird hinsichtlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur auf das Maß der baulichen Nutzung bezogen.

## 1.2 (Seite 1) Deutsche Telekom Technik GmbH

## Abwägungsvorschlag



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
01059 Dresden

Stadt Neubrandenburg  
Abt. Stadtplanung  
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

**REFERENZEN** Ihre Mail vom 02.02.2018  
**ANSPRECHPARTNER** 23900-01-2016 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Stefan Ollinger  
**TELEFONNUMMER** +49 30 8353 78322  
**DATUM** 06.02.2018  
**BETRIFFT** 1. vereinfachte Änderung des Bobauungsplanes Nr. 116 "Brinkstraße/Tollense"

Sehr geehrter Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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: T: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.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Hauanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radabau | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard  
Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard  
Telefon: +49 30 1 253 0 | Telefax: +49 30 1 123 0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 500 100 66), Kto.-Nr. 24 858 068, IBAN: DE 1750010066 0024858068, SWIFT-BIC: PBNKDE33  
Austisrser: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenis (Vorsitzender), Maria Stetner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

02-1467/2018/P

## TÖB 3.2. Deutsche Telekom Technik GmbH

02.02.18

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

Die Notwendigkeit der frühzeitigen Einbeziehung der Deutschen Telekom AG wird an den Erschließungsträger weitergeleitet. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien zu vermeiden sind und der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Anlagen möglich sein muss.

1

1.2 (Seite 2) Deutsche Telekom Technik GmbH

Abwägungsvorschlag

TÖB 3.2. Deutsche Telekom Technik GmbH

02.02.18

DATUM 06.02.2018  
 EMPFÄNGER Stadt Neubrandenburg  
 SEITE 2

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T.NL.Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

S. Ollinger

Anlagen

1 Kabelschutzanweisung

1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

1 Übersichtsplan

2

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.  
Der Erschließungsträger wird auf die Beachtung der Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG hingewiesen.

## 1.3 (Seite 1) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

## Abwägungsvorschlag

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

07.03.18

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger  
Stadtwerke GmbH  
Geschäftsführung  
Vorstandsvorsitzender  
Ingo Meyer  
Dr. Jörg Fiedler  
Aufsichtsrat  
Vorsitzende  
Dr. Diana Kuhk

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

Sparkasse  
Neubrandenburg-Barnim  
IBAN DE44 1505 0200 3010 4056 17  
BIC NSCU33HAN33

Amtsgericht  
Neubrandenburg  
HRB 2194  
LIS-Nr.  
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110361 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft Bauaufsicht und Kultur  
Frau Regina Lange  
17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	01.02.2018	0395 3500-167	Jens Urbaneck	7. März 2018

Technische Investitionen

**Stellungnahme zur 1. vereinfachten Änderung B-Plan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“  
Unser Auftrag Nr.: 0203/18**

Sehr geehrte Frau Lange,

die uns mit Schreiben vom 01.02.2018 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH und der neu-mediant GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der o. g. 1. vereinfachten Änderung, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

**Stromversorgung/Straßenbeleuchtung**

Es bestehen keine Einwände zur 1. vereinfachten Änderung.

**Gasversorgung**

Im Bereich der 1. vereinfachten Änderung befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

**Wasserversorgung**

Von der 1. vereinfachten Änderung ist die öffentliche Trink- und Löschwasserversorgung nicht betroffen.

**Abwasserentsorgung**

Die Neubrandenburger Wasserbetriebe stimmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 116 nicht zu.

In den neu für Bebauungen beanspruchten Flächen (FS 298/17) im nördlichen Teil des Gebietes befinden sich neu errichtete Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung (Baujahr 2017) samt Kanälen



1

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

Die 2017 neu errichteten Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Regenwassersammler wird als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan eingetragen und mit einem 4 m breiten privaten Leitungsrecht gesichert.

Die östliche Baugrenze des Baufeldes 4 wird verschoben, so dass das Leitungsrecht außerhalb der überbaubaren Fläche liegt (ca. um 7 m). Eine Überbauung wird somit ausgeschlossen.

## 1.3 (Seite 3) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

## Abwägungsvorschlag

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

07.03.18

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw  
vom 7. März 2018  
an Stadt Neubrandenburg  
Betreff 1. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“  
Unser Auftrag Nr.: 0203/18

(DN 250 PP), Schächten und dem Auslaufbauwerk zur Tollense. Die Anlagen dürfen nicht überbaut werden und müssen sich in einem zugänglichen Leitungstreifen befinden.

Die Zuständigkeit des Kanalbetriebes muss geklärt werden.

**Fernwärmeverteilung**

Von der 1. vereinfachten Änderung ist die Fernwärmeverteilung nicht betroffen.

**neu-medianet GmbH**

Von der 1. vereinfachten Änderung ist die neu-medianet nicht betroffen.

**Allgemeine Hinweise**

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

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

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

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

  
Henrik Ärent

  
Jens Urbanek

2

Zu 2: Die allgemeinen Hinweise werden beachtet.  
Die Notwendigkeit des Schutzes und der Sicherung vorhandener Leitungen, Kabel und Beschilderungen und der Abstimmung mit dem Versorgungsträger bei Unstimmigkeiten wird  
an den Erschließungsträger weitergeleitet.

1.3 (Mail vom 12.03.18) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Frau Lange,</p> <p>neu.sw ist nicht Eigentümer der Regenwasserkanäle auf den benannten Grundstücken. Dennoch ist es technisch ratsam, einer Überbauung nicht zuzustimmen und einen entsprechenden Leitungstreifen im B-Plan festzulegen. Unsere 1. Stellungnahme kann in die Abwägung aufgenommen werden, auch wenn juristisch klar ist, dass neu.sw nicht über die Leitung entscheiden kann. Technisch ist es zwingend erforderlich.</p> <p>für die Rohrleitung DN 250 ist ein Schutzstreifen von 4 m vorzusehen.</p> <p>Freundliche Grüße i. A. Jens Urbanek neu.sw Netzbetrieb/Technischer Service - Investitionen Neubrandenburger Stadtwerke GmbH John-Schehr-Straße 1 17033 Neubrandenburg</p>	<p>TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 12.03.18</p> <p>Zu 3: Der Hinweis wird beachtet. Der Regenwasserkanal wird im Bebauungsplan einschließlich des Schutzstreifens von 4 m im Bebauungsplan festgesetzt. In der Planzeichenerklärung erfolgt die Darstellung als Leitungsrecht-privat.</p>

1.4 (Mail vom 08.03.18) Untere Denkmalschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Frau Lange,</p> <p>mir ist bei der erneuten Durchsicht der Unterlagen aufgefallen, dass bei der nachrichtlichen Übernahme der drei Bodendenkmale das östliche Bodendenkmal in der Plandarstellung nicht wie erforderlich bis zur B-Plangrenze durchgezogen wurde. Ich bitte dies zu korrigieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Burkhard Prehn</p> <p>2.20 Untere Denkmalschutzbehörde</p>	<p>TÖB 15.3 Untere Denkmalschutzbehörde <span style="float: right;">08.03.18</span></p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals wird im Bebauungsplan entsprechend korrigiert.</p>

## 2.1 Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte

## Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. 1.1 Amt für Raumordnung und Landesplanung

05.03.18

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

**Amt für  
Raumordnung und Landesplanung  
Mecklenburgische Seenplatte**



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

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

Abt. Stadtplanung		Bearbeiter:	Frau Slowikow
Abl. Az.:		Telefon:	(0395) 777 551-106
T	Eingang am:	E-Mail:	julia.slowikow@ afirms.mv-regierung.de
R	- 8. März 2018	G ROK-Reg.-Nr.:	4_021/15
WVL	LB	V Datum:	05.03.2018
Antw. Eing.-Nr.:	248	F	
		D	h

**Landesplanerische Stellungnahme zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“ der Stadt Neubrandenburg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

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

Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:

Zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“ der Stadt Neubrandenburg erfolgte zuletzt mit Schreiben vom 08.10.2015 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt nun mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes u.a. die Änderung der Straßenführung sowie eine Vergrößerung von Grünflächen. Die nun vorgelegten Unterlagen beinhalten insgesamt keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte.

**Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“ der Stadt Neubrandenburg entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.**

Christoph von Kaufmann  
Leiter

nachrichtlich:

- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung  
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 360; per E-Mail

Hausanschrift:  
Helmut-Just-Str. 4  
17036 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100  
Telefax: 0395 777551-101  
E-Mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

2.2 E.DIS Netz GmbH

Abwägungsvorschlag

**e.dis**

E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

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

Abt. Stadtplanung		E.DIS Netz GmbH	
Abt. Az.:		Regionalbereich	
T	Eingang am:	L	Mecklenburg-Vorpommern
R	- 8. März 2018	G	Betrieb Verteilnetze
WVL	LEF	V	Müritzer-Oderhaff
Antw.	Eing.-Nr.: 248	F	Holländer Gang 1
		D	17087 Altentreptow
			www.e-dis.de
			Postanschrift
			Altentreptow
			Holländer Gang 1
			17087 Altentreptow

Altentreptow, 6. März 2018

**Vorhaben:** 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116  
„Brinkstraße/Tollense“

Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt. 0265/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 01.02.2018 und teilen Ihnen mit:

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

Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

*Ingo Krüger*  
Ingo Krüger

*Jürgen Rieck*  
Jürgen Rieck

Geschäftsführung:  
Stefan Bläse  
Harald Rock  
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 108 06416  
Ust-Id. DE38551019  
Güüubiger Id: DE62ZZ0000175587

Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADE33HAN

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

Unser Zeichen NR-M-M-NA

TÖB 4.4. E.DIS Netz GmbH

06.03.18

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

## 2.3 Straßenbaubehörde

2.20.10, als Straßenbaubehörde  
Haiko Szumny

2.20.20  
Marion Strasen

Abt. Stadtplanung		L
Abl. Az.:		
T	Eingang am:	<del>X</del> RL
R	26. Feb. 2018	G
WVL	UB	V
Anlw. Eing.-Nr.:	212	F
		D h.

26.02.2018  
Sz, 2373

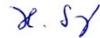
**Einbeziehung in das Planverfahren zum Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“**

Zur Stellungnahme lagen vor:  
Entwurf 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116, Stand Oktober 2017

Sehr geehrte Frau Strasen,

im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich wie folgt Stellung:  
Es bestehen keine Bedenken zur geplanten Veränderung der Baufelder.

Mit freundlichen Grüßen



Haiko Szumny

Kopie  
9.30, Frau Jeske

## Abwägungsvorschlag

TÖB 11.2. Straßenbaubehörde

26.02.18

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

# STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 116 „Brinkstraße/Tollense“, 1. vereinfachte  
Änderung

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

---

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Bürger 1	Abwägungsvorschlag
<div data-bbox="226 272 495 352"> </div> <div data-bbox="230 359 591 391"> <p><b>„Alter Schlachthof“ GmbH</b></p> </div> <div data-bbox="524 263 949 341"> <p><b>Vormals: Neubrandenburger Fleischkontor GmbH</b>  Rostocker Straße 33 – 17033 Neubrandenburg –  Telefon: 0175 526 5017  e-mail: karlbrocks@web.de</p> </div> <div data-bbox="539 389 949 411"> <p>Steuer-Nr.: <b>5113/5761/0847</b></p> </div> <div data-bbox="241 443 537 459"> <p><small>MusikTheater „Alter Schlachthof“ GmbH – Hauptstr. 51 - 47623 Kevelaer</small></p> </div> <div data-bbox="241 459 450 558"> <p>Stadt Neubrandenburg  Abteilung II  Bauplanungsamt  Frau Lange</p> </div> <div data-bbox="748 606 835 630"> <p>12.03.18</p> </div> <div data-bbox="241 655 472 683"> <p>Sehr geehrte Frau Lange,</p> </div> <div data-bbox="241 703 920 805"> <p>hiermit bestätigt die Firma Musiktheater Alter Schlachthof GmbH, durch den Geschäftsführer Herrn Karl Brocks, dass das Bebauungsfeld auch im veränderten B-Plan – Verfahren 116 nicht verändert und die Schmutzwasserleitung nicht überbaut wird.</p> </div> <div data-bbox="241 829 371 855"> <p>Ich verbleibe</p> </div> <div data-bbox="241 879 454 930"> <p>mit freundlichem Gruß  K. Brocks</p> </div> <div data-bbox="405 1252 792 1370"> <p><b>Handelregistereintrag:</b>  HRB 4790 Amtsgericht Kleve – Geschäftsführer: Karl Brocks  <b>Sitz der Geschäftsleitung:</b>  Hauptstr. 51 - 47623 Kevelaer, Tel.: 0 28 32 / 78767, Fax: 6698368  <b>Kontoverbindungen:</b>  Volksbank a der Niers, BIC GENODED1GDDL  IBAN: DE45 3206 1384 4301 4240 14</p> </div>	<div data-bbox="1113 209 2175 247"> <p>Bürger 1 <span style="float: right;">12.03.18</span></p> </div> <div data-bbox="1113 272 1583 308"> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> </div> <div data-bbox="1113 335 2152 399"> <p>Die östliche Baugrenze im WA 4 wird so verschoben, dass die Schmutzwasserleitung außerhalb des Baufensters liegt und nicht überbaut werden kann.</p> </div>

