Anlage zur Drucksachen-Nr. VI/1123

STADT NEUBRANDENBURG

17. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche „Irisweg“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Beteiligung der TöB und Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit (TÖB) Nr. laut Liste

1.2.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte **Der Landrat** Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg Abl. Az.: T R WVL Antw. L B G V F D Eingang am: 19. März 2019 i.V.K.S. Regionalstandort /Amt /SG Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung Eing.-Nr.: ..... Auskunft erteilt Cindy Schulz **Stadt Neubrandenburg** Postfach 11 02 55 **17042 Neubrandenburg** Zimmer 3.32 / Vorwahl 0395 / Durchwahl 57087-2453 Zentrale 0395 57087 0 / Fax 0395 57087 65965 E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de Ihr Zeichen 61.10.27 FK / Ihre Nachricht vom 13. Februar 2019 / Mein Zeichen 630/2019-502 / Datum 18. März 2019 **17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg** hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 22. Oktober 2018 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungsrechtliche Belange hingewiesen. (1) Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben vom 13. Februar 2019 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung (Stand: Dezember 2018) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	**TÖB 1.2. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 18.03.19** **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** **Die Hinweise wurden bereits im Entwurf beachtet.** 1 Die Stellungnahme vom 22.10.18 ist als Anlage 1 anschließend beigefügt. Die Hinweise wurden bereits im Entwurf beachtet.

1.2.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
1. Die Stadt Neubrandenburg hat ihre Entwicklungsziele bereits in einem Flächennutzungsplan dokumentiert; dieser ist in der Fassung der 5. Änderung neu bekanntgemacht worden und hat mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Der Flächennutzungsplan unterlag bereits weiteren Änderungen sowie Berichtigungen, welche den durch o. g. Änderungsplanung in Rede stehenden Bereich aber nicht betreffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für den o. g. Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen dargestellt. Anlass für die beabsichtigte 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung an aktuelle Entwicklungsziele für einen Teilbereich im Gewerbepark ´An der Landwehr´. Zurzeit wird für dieses Gebiet die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 „An der Landwehr (Gewerbepark)“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Planungsziel hiermit ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung eines urbanen Gebietes. Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die von diesem Bereich betroffenen Darstellungen gewerblicher Bauflächen in gemischte Bauflächen geändert werden. Der Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung ist mit dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 nicht identisch, da mit vorliegender Planung gleichzeitig eine Korrektur hinsichtlich der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16.1 festgesetzten Grünfläche vorgenommen wird. Dem folge ich vom Grundsatz her. **2.** Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (***Anpassungspflicht*** nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme mit Datum vom 08. Oktober 2018 liegt mir vor. Danach **entspricht** die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. **3.** Nach Prüfung der zu o. g. Planänderung erarbeiteten und im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme hergereichten Planunterlagen gibt es aus planungsrechtlicher sowie umweltrechtlicher Sicht insgesamt keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise. Im Auftrag Cindy Schulz SB Bauleitplanung	

Anlage 1.1 Frühzeitige Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte **Der Landrat** Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abl. Az.: Eingang am: 24. Okt. 2018 Eing.-Nr.: 1018 FK/MD **Stadt Neubrandenburg** **Friedrich-Engels-Ring 53** **17033 Neubrandenburg** Regionalstandort /Amt /SG Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung Auskunft erteilt Cindy Schulz Zimmer 3.32 / Vorwahl 0395 / Durchwahl 57087-2453 Zentrale 0395 57087 0 / Fax 0395 57087 65965 E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom 19. September 2018 / Mein Zeichen 3634/2018-502 / Datum 22. Oktober 2018 **17. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: September 2018) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ihre Entwicklungsziele bereits in einem Flächennutzungsplan dokumentiert; dieser ist in der Fassung der 5. Änderung neu bekanntgemacht worden und hat mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits weiteren Änderungen und Berichtigungen, welche den in Rede stehenden Bereich aber nicht betreffen.	**TÖB Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 22.10.18** **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Anlage 1.2 Frühzeitige Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
werden für den o. g. Geltungsbereich überwiegend gewerbliche, aber auch gemischte Bauflächen dargestellt. Anlass für die beabsichtigte 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung an aktuelle Entwicklungsziele für einen Teilbereich im Gewerbepark ´An der Landwehr´. Zurzeit wird für dieses Gebiet die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 „An der Landwehr (Gewerbepark)“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Planungsziel hiermit ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung eines urbanen Gebietes. Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die von dem oben benannten Bereich betroffenen Darstellungen gewerblicher Bauflächen in gemischte Bauflächen geändert werden. Der Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung ist mit dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 nicht identisch, sondern größer, da mit vorliegender Planung gleichzeitig eine Korrektur hinsichtlich der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16.1 festgesetzten Grünfläche vorgenommen wird. Dem folge ich vom Grundsatz her. Warum in den Geltungsbereich aber außerdem auch ***gewerbliche Bauflächen*** (hier: westlicher Bereich des Plangebietes) aufgenommen worden sind***, welcher keiner Änderung unterliegen*** sollen, erschließt sich nicht. Auch sind hierzu keine Aussagen in der Begründung getroffen worden. Dies sollte **noch einmal geprüft werden** und ggf. die Planunterlagen zu diesem Sachverhalt ergänzt bzw. überarbeitet werden. (1)	**Zu 1. Der Hinweis wird beachtet.** Es werden nur die Flächen in den Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, die einer Änderung unterliegen. Damit ändern sich auch der Geltungsbereich sowie die Grenzen des Geltungsbereiches der 17.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt. Der Plan, die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend geändert.
2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (***Anpassungspflicht*** nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme mit Datum vom 18. Oktober 2018 liegt mir vor. Danach **entspricht** die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. **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.** Seitens der unteren Wasserbehörde wird Folgendes angemerkt. Der Punkt ´Schutzgut Wasser´ unter Punkt 7.1.3 in der Tabelle in der Begründung ist zu konkretisieren. Es kann zwar von einem relativen Schutz des Grundwassers durch die liegenden Schichten ausgegangen werden. Zudem hat sich die Nutzung auch von einen Gewerbegebiet in ein Mischgebiet geändert. Die Aussage der Deckschichten von > 10 m ist sehr allgemein, da in den (2)	**Zu 2. Der Hinweis wird beachte**t. Die Ausführungen aus diesen B-Plänen werden wie folgt in den Umweltbericht übernommen: *- Plangebiet befindet sich auf Grundmoränenhochfläche,* *- Hauptbodenart Geschiebemergel* *- in Teilflächen fehlt Geschiebemergelabdeckung (hier tritt der untere Sand an die Oberfläche)* *Großräumig verbreitetes Grundwasser befindet sich in > 5 m.* *Nach d. Karte der Grundwassergefährdung M 1 : 50.000 ist das Plangebiet als relativ geschützt ausgewiesen (bedingt durch wechselhaften Aufbau der Versickerungszone bzw. durch das Fehlen der bindigen Deckschicht).*

Anlage 1.3 Frühzeitige Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Begründungen der Bebauungspläne von 2006 und 2008 eine deutlich differenzierte Darstellung der geologischen Situation des Plangebietes vorliegt. **2.** Aus naturschutz- und bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Hinweise zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg. **III. Sonstige Hinweise** Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben: **1.** 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. 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. Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung **noch keine** wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist **dazu ebenfalls** eine entsprechende Aussage zu treffen. Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, 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, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt. ***Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!*** **2.** Auf das ***aktuelle Baugesetzbuch (BauGB)*** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) weise ich vorsorglich hin. Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.	

Anlage 1.4 Frühzeitige Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden. Im Auftrag Cindy Schulz SB Bauleitplanung	

2.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg Straßenbaubehörde	Abwägungsvorschlag
2.20.10, als Straßenbaubehörde 14.03.2019 Haiko Szumny Sz, 2373 2.20.20 Frank Kühnel **17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg** **Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch; Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB** Zur Stellungnahme lagen vor: Planzeichnung Teilfläche „Irisweg“, Verfahrensvermerke und Begründung zur 17. Änderung Stand Entwurf Dezember 2018 Sehr geehrter Herr Kühnel, zum Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilfläche „Irisweg) gibt es keine Hinweise. Die Stellungnahme erfolgt im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement. Mit freundlichen Grüßen Haiko Szumny	**TÖB 2.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg Straßenbaubehörde vom 14.3.19** **Stellungnahme ohne Hinweise**

2.5 Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Verkehrsbehörde	Abwägungsvorschlag
Kühnel, Frank **Von:** Hettfleisch, Robert **Gesendet:** Donnerstag, 14. Februar 2019 15:14 **An:** Kühnel, Frank **Betreff:** 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg, Teilfläche Irisweg Sehr geehrter Herr Kühnel, aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche Irisweg keine Bedenken oder sonstigen Hinweise. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Robert Hettfleisch Sachbearbeiter Verkehrsaufsicht Hausanschrift: Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Fachbereich Sicherheit und Ordnung Abteilung Ordnung, Verkehr und Gewerbe Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Postanschrift: Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Fachbereich Sicherheit und Ordnung Abteilung Ordnung, Verkehr und Gewerbe Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Telefon: 0395 555-1914 Fax: 0395 555-291914 E-Mail: robert.hettfleisch@neubrandenburg.de Homepage: www.neubrandenburg.de	**TÖB 2.5 Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Verkehrsbehörde vom 14.02.19** **Stellungnahme ohne Hinweise**

4.5.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
neu.sw Mein Stadtwerk® Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Geschäftsführung Vorsitzender Ingo Meyer Dr. Jörg Fiedler Aufsichtsrat Vorsitzende Dr. Diana Kuhk 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 NOLADE21NB5 Amtsgericht Neubrandenburg HRB-1194 USt-IdNr. DE137270540 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Ihr Zeichen: 61.10.27 FK Ihre Nachricht: 13.02.2019 Durchwahl: 0395 3500-167 Ansprechpartner: Jens Urbanek, Technische Investitionen Datum: 14. März 2019 **Stellungnahme zur 17. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Neubrandenburg – Teilfläche Irisweg** **Unser Auftrag Nr.: 0355/19** Sehr geehrter Herr Kühnel, die uns mit Schreiben vom 13.02.2019 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-medianet GmbH. Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich der o. g. 17. Änderung, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise. (1) Wir verweisen nochmals auf die Medientrassen im neuen Grünstreifen im Geltungsbereich. Die Hinweise in der Stellungnahme zum Auftrag 2002/18 vom 18.10.2018 sind weiterhin zu beachten. Die Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten. **Stromversorgung/Straßenbeleuchtung** Der 17. Änderung zum Flächennutzungsplan wird zugestimmt. **Gasversorgung** Im Geltungsbereich der 17. Änderung befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw. (1) **Wasserversorgung** Die Stellungnahme zum Auftrag 2002/18 vom 18.10.2018 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	**TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vom 14.03.19** **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** **Zu 1:** Die Stellungnahme vom 18.10.18 ist als Anlage 2 anschließend beigefügt. **Die Hinweise wurden bereits im Entwurf berücksichtigt.**

4.5.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH		Abwägungsvorschlag
Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 14. März 2019 an Stadt Neubrandenburg Betreff 17. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Neubrandenburg - Teilfläche Irisweg Unser Auftrag Nr.: 0355/19 **Abwasserentsorgung** In der als Grünfläche bezeichneten Fläche verlaufen Schmutzwasserkanäle DN 200 AZ, PVCU und STZ. Diese Kanäle sind Hauptkanäle, die das gesamte Gebiet des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes und weiteste Teile des Wohngebietes An der Landwehr entwässern. Im Zuge der Nutzung der Grünfläche sind die Hinweise aus der Stellungnahme 2002/18 vom 18.10.2018 zu beachten. Wir bitten auch die Schmutzwasserkanäle in den Lageplan und die Begründung aufzunehmen. Der Bestand ist unbedingt zu schützen. Eine Möglichkeit zur Bewirtschaftung, Pflege und Wartung der Anlagen ist zu gewährleisten. Das schmutz- und niederschlagswasserseitig erschlossene Gebiet hat nach derzeitig erfolgten Überprüfungen ausreichend Kapazitäten zur Entwässerung des beplanten Gebietes.	2	**Zu 2.: Abwasserentsorgung**: **Die Hinweise sind für die Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.** Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Flächennutzungsplan werden die Abwasserkanäle nicht dargestellt, sondern nur die für die Gesamtstadt wichtigen Versorgungsleitungen (Fernwärme, Ferngas, Elektro-110 KV. Die Eintragung der Schmutzwasserleitung und der Hinweis auf ein Leitungsrecht erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 16.1.
Fernwärmeverteilung Die Stellungnahme zum Auftrag 2002/18 vom 18.10.2018 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Die Eintragung der Fernwärme in der Grünfläche ist erfolgt. **neu-medianet GmbH** Keine Änderungen zur Stellungnahme 2002/18.	3	**Zu 3: Fernwärmeverteilung und Neu-medianet Gmbh** Die Stellungnahme vom 18.10.18 ist als Anlage 2 anschließend beigefügt. **Die Hinweise wurden bereits im Entwurf berücksichtigt.**
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. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen. Bei 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		

Anlage 2.1 Frühzeitige Stellungnahme Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
neu.sw Mein Stadtwerk® Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Geschäftsführung Vorsitzender Ingo Meyer Dr. Jörg Fiedler Aufsichtsrat Vorsitzende Dr. Diana Kuhk 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 NOLADE21NB5 Amtsgericht Neubrandenburg HRB-1194 USt-IdNr. DE137270640 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung Abt. Stadtplanung Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Ihr Zeichen / Ihre Nachricht 19.09.2018 / Durchwahl 0395 3500-167 / Ansprechpartner Jens Urbanek, Technische Investitionen / Datum 18. Oktober 2018 **Stellungnahme zum Vorentwurf 17. Änderung Flächennutzungsplan, Teilfläche „Irisweg"** **Unser Auftrag Nr.: 2002/18** Sehr geehrter Herr Dieke, die uns mit Schreiben vom 19.09.2018 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-medianet GmbH. Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise. In der neuen Grünfläche befinden sich diverse Medien unserer Rechtsträgerschaften, die zu schützen sind. Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. (1) **Stromversorgung/Straßenbeleuchtung** Zur 17. Änderung bestehen keine Einwände. Für Neuerschließungen/Neubebauungen im Geltungsbereich ist eine Erweiterung des NS-Netzes erforderlich. **Gasversorgung** Zum Geltungsbereich bestehen seitens der Gasversorgung keine Hinweise. Die im Flächennutzungsplan im östlichen Teil der Planzeichnung dargestellte Trasse (von Nord nach Süd), ist eine Hochdruckleitung der Gasversorgung. Diese liegt außerhalb des Geltungsbereiches, ist allerdings nicht korrekt dargestellt.	**TÖB 4.5.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vom 18.10.18** **Die Stellungnahme wird berücksichtigt, in Teilen ist die Stellungnahme ohne Relevanz für das Planverfahren.** **Grundsätzliche Zustimmung –** **Zu 1. Diese Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen und werden zur gegebenen Zeit berücksichtigt.**

Anlage 2.2 Frühzeitige Stellungnahme Neubrandenburger Stadtwerke GmbH		Abwägungsvorschlag
Wasserversorgung Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen. Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen PE d 63 bis 125, DN 150 AZ sowie Hausanschlussleitungen. Weiterhin ist stillgelegter Altbestand vorhanden. Die Versorgungsleitungen befinden sich überwiegend in öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeit eine Menge von 96 m^3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Die Löschwasserentnahme erfolgt über vorhandene Unterflurhydranten.		
Abwasserentsorgung Gegen die vorliegende 17. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen seitens der neu-wab GmbH Einwände vor.		**Zu 2. und 3. Die Hinweise sind für die Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.**
In dem als Grünfläche vorgesehenen Grundstück 214/788 befinden sich Schmutzwasserkanäle DN 200 STZ/PVC/AZ samt Schächten. Eine Gehölzbepflanzung entlang der Kanaltrasse ist nur unter Einhaltung der im Hinweisblatt DWA H162 stehenden Punkte zulässig. Sofern Bepflanzungen unvermeidbar sind, ist ein Schutzstreifen von 5 m (bis zum erwartenden Traufbereich) für die Kanalpflege und Reparaturarbeiten (ggf. auch in offener Bauweise) zu belassen. Bei der Durchführung der Bepflanzungsarbeiten sind die Schmutzwasserschächte anfahrbar und sichtbar zu belassen. Während der Arbeiten sind die Abwasserschächte mit Folie abzudecken, um den Sedimenteintrag in den Kanal zu vermeiden. Die Schachtabdeckungen sind an die ggf. geänderten Geländeoberflächen anzugleichen. Die Ergebnisse der Neuvermessung sind der neu-wab mitzuteilen.	2	**Zu 2.** Bei der als Grünfläche dargestellten Fläche handelt es sich um eine Übernahme der rechtskräftigen Festsetzung des Bebauungsplanes 16.1 „An der Landwehr (Gewerbepark) als öffentliche Grünfläche für Bepflanzungen. Die gegebenen Hinweise sind im o.g. Bebauungsplan berücksichtigt bzw. werden zur gegebenen Zeit bei Pflanzausführungen berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung und enthält deshalb keine weitergehenden Aussagen zur Gestaltung der Grünfläche.
Das Gebiet ist schmutz- sowie niederschlagswasserseitig erschlossen, jedoch ist eine Überprüfung der Netzkapazität erforderlich. Gegebenenfalls ist eine Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagswasserableitung erforderlich, welche im Zuge der Detailplanung durchgeführt werden kann. Für die Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation sind die Entwässerungsanträge an die Stadt Neubrandenburg zu stellen. Die bestehenden Anlagen sind im Bestand zu schützen.	3	**Zu 3.** Bei dem Plangebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine Umnutzung einer bisher für Gewerbeansiedlungen vorgesehenen Fläche, die bereits im Zuge der Erschließung des gesamten Baugebietes laut Entwässerungskonzept berücksichtigt wurde. Es handelt sich um eine bereits voll erschlossene Fläche. Im Zuge der Detailplanungen nachfolgender Planungen werden die Überprüfungen durchgeführt. Im Flächennutzungsplan erfolgen dazu keine detaillierten Ausführungen.
Fernwärmeverteilung Seitens der Fernwärmeversorgung wird der 17. Änderung unter Einhaltung folgender Hinweise zugestimmt.		
Im Bereich der neuen Grünflächen auf dem Flurstück 214/788 verläuft eine Hauptversorgungstrasse KMR 150/150. Diese ist im FN-Plan darzustellen. Bei Neuanpflanzungen sind Mindestabstände zur Fernwärmetrasse zwingend einzuhalten, so dass sich die Trasse außerhalb der entstehenden Traufbereiche befindet.	4	**Zu 4. Der Hinweis wird berücksichtigt** und die Fernwärmetrasse innerhalb der Grünfläche dargestellt. Der Plan und die Begründung werden geändert.

Anlage 2.3 Frühzeitige Stellungnahme Neubrandenburger Stadtwerke GmbH		Abwägungsvorschlag
Der im Geltungsbereich dargestellte Bereich des Irisweges und Teile der Margeriten- und Begonienstraße sind erschlossen. Im Zuge weiterer Planungen ist zu prüfen, inwieweit vorverlegte Leitungsabschnitte genutzt werden können. In Teilbereichen der Margeriten- und Begonienstraße sind im Geltungsbereich Netzerweiterungen nicht ausgeschlossen, um die dargestellten gemischten und gewerblichen Bauflächen zu erschließen. Weiterhin befindet sich stillgelegter Altbestand im Gebiet. Der dargestellte Bestand (außerhalb des Geltungsbereiches, nördlich des Einkaufszentrums, gewerbliche Baufläche, von Ost nach West) ist falsch in die Planzeichnung übernommen. Diese Trasse verläuft entlang der Mirabellenstraße. Der Bestand darf nicht überbaut werden und ist zu schützen.	5	**Zu 5. Der Hinweis ist für die Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.** Der Bestand an Leitungen außerhalb des Plangebietes wird bei einer späteren Planänderung berücksichtigt, sofern es sich um eine Hauptversorgungsleitung handelt.
neu-medianet GmbH Im Geltungsbereich befinden sich Kabel und Hausanschlüsse der neu-medianet GmbH. Diese müssen gegebenenfalls fachgerecht zurückgebaut oder umverlegt werden. Für Planungen im Zusammenhang mit Rückbauten und Neubauten bzw. neu zu errichtenden Anschlüssen und damit neu zu verlegende Kabel, Rohre und Schächte bitten wir, die neu-medianet rechtzeitig in die Detailplanungen einzubeziehen.	6	**Zu 6. Der Hinweis ist für die Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.** Diese Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen und werden dort berücksichtigt. Über das Flächennutzungsplanverfahren erfolgt keine Einbeziehung in Detailplanungen, da im Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Planung dargestellt werden. Kabel und Medien der neu-medianet gehören grundsätzlich nicht zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan.
Allgemeine Hinweise Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich. Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte dxf-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden pdf-Datei mit dem der dxf-Datei. Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH i.A. Anke Schmidt i.A. Jens Urbanek		

8.4 Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
8.4 **Kühnel, Frank** **Von:** Pomowski, Uwe **Gesendet:** Montag, 18. März 2019 12:59 **An:** Kühnel, Frank **Betreff:** 17. Änderung F-Plan Sehr geehrter Herr Kühnel, die Unterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg habe ich zur Kenntnis genommen. Ich werde mich nicht dazu äußern. Mit freundlichen Grüßen Uwe Pomowski Immissionsschutzbehörde	**TÖB 8.4 Immissionsschutzbehörde vom 18.03.19** **Stellungnahme ohne Hinweise**

13.2 Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag
IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern Wahl zur Vollversammlung 4. März – 4. April 2019 *Ihre Stimme schafft Zukunft!* IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur Abteilung Stadtplanung Frau Marion Strasen Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Bereich Wirtschaft und Standortpolitik Ihr Ansprechpartner Marten Belling E-Mail marten.belling@neubrandenburg.ihk.de Tel. 0395 5597-213 Fax 0395 5597-513 15. März 2019 **17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg, Teilfläche Irisweg** **Beteiligung als Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrte Frau Strasen, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13. Februar 2019, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung bitten. Nach Prüfung der Planungsunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anregungen oder Hinweise zum vorliegenden Planungsstand. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Marten Belling	**TÖB 13.2 Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg vom 15.03.19** **Stellungnahme ohne Hinweise**

15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Denkmalschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20 Neubrandenburg, 01.03.2019 ma, ☎ 2896 uD-19-040-ma 2.20 Herrn Frank Kühnel Abl. Stadtplanung Abl. Az.: T / R / WVL / Antw. Eingang am: - 5. März 2019 Eing.-Nr.: L / B / G / V / F / D FK **Neubrandenburg, Flächennutzungsplan** **17. Änderung, Teilfläche „Irisweg“** **Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde** Sehr geehrter Herr Kühnel, Bezug nehmend auf Ihre Bitte um Stellungnahme zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche „Irisweg“ in Neubrandenburg kann ich Ihnen aus denkmalrechtlichter Sicht Folgendes mitteilen: In dem gekennzeichneten Teilbereich des Flächennutzungsplanes sind derzeit keine Denkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bekannt. Denkmalrechtliche Belange werden daher nach jetzigem Kenntnisstand nicht berührt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Funde und Fundstellen jederzeit bei Bauarbeiten auftreten können (§ 11 DSchG M-V). Mit freundlichen Grüßen Viola Brentführer ABL Stadtplanung Marie Mamerow SB Baudenkmale	**TÖB 15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg,** **Untere Denkmalschutzbehörde vom 01.03.19** **Die Stellungnahme ist nicht relevant für die Änderung des Flächennutzungsplanes.** Der Hinweis auf den § 11 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg–Vorpommern zum Verhalten bei Funden von Denkmalen betrifft die Bauausführung und ist relevant für den Bebauungsplan.

18.4 Handelsverband Nord e.V.	Abwägungsvorschlag
	TÖB 18.4 Handelsverband Nord e.V. vom 11.03.19 **Stellungnahme ohne Hinweise**

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
Abl. Az.:
T
R
WVL
Antw.
Eingang am: 18. März 2019
Eing.-Nr.: .....
Hr. Kümmel
G
V

11.03.2019
GSt-NB/-
Dokument1

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

Sehr geehrte Frau Strasen,

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

1

Gegen den Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Belg