

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- IV. Beteiligung der Betroffenen zur Änderung des Plans nach der Auslegung

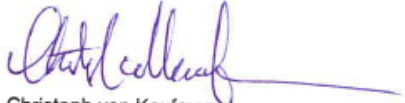
STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte  Amt für Raumordnung und Landesplanung · Helmut-Just-Str. 4 · 17036 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg Abteilung Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Bearbeiter: Manfred Sasse Telefon: (0395) 777 551-107 E-Mail: manfred.sasse@afrlms.mv-regierung.de Mein Zeichen: AfRL MS D1 ROK-Reg.-Nr.: 4_033/19 Datum: 15.08.2019 Landesplanerische Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße - Demminer Straße“ der Stadt Neubrandenburg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindeneteiligungsgesetzes – BüGembe- teilG M-V vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011. Folgende Unterlagen haben vorgelegen: - Planzeichnung (Entwurf) M 1:1.000, Stand 04/2019 - Begründung zu den Planungsabsichten 1. Planungsanlass und -ziel: Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur verkehrlichen Anbindung der Johannesstraße an die Demminer Straße im Zusammenhang mit der Ortsumgehung/1.BA 2. Im Ergebnis wird Folgendes festgestellt: 2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:	TÖB 1.1. Amt für Raumordnung und Landesplanung 15.08.19 Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Nach Programmsatz 6.4.1(1) RREP MS soll das Gesamtverkehrssystem so entwickelt werden, dass es den raum- und siedlungsstrukturellen Anforderungen im Hinblick auf Verbindungs- und Erschließungsqualitäten gerecht wird. Als Ziel der Raumordnung ist mit Programmsatz 6.4.3(2) RREP MS festgelegt, dass der Aus- und Neubau des Straßennetzes mit großräumiger Bedeutung umzusetzen ist. Dies umfasst auch den Bau der Ortsumgehung Neubrandenburg im Zuge der B 96/B 104. In Bezug auf die Siedlungsentwicklung sollen gemäß Programmsatz 4.1(3) RREP MS bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche störende Immissionen vermieden werden. Nach Programmsatz 5.1.4(5) sollen die Luftbelastung mit Schadstoffen und Staub sowie die Lärmbelastung insbesondere in den Siedlungsbereichen vermindert bzw. möglichst gering gehalten werden. Alle raumbedeutsame Planungen, Vorhaben und Maßnahmen sollen nach dem Vorsorgeprinzip so geplant, errichtet und betrieben werden, dass Emissionen vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Vermeidung bzw. Verminderung von Emissionen soll Vorrang vor Immissionsschutz haben. 2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis: Der 1. Bauabschnitt der Ortsumgehung Neubrandenburg endet am Knotenpunkt Sponholzer Straße/Johannesstraße. Eine Weiterführung der Ortsumgehung in einem 2. Bauabschnitt ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht realistisch und somit auch nicht Gegenstand des Bundesverkehrswegeplans 2030. Von daher ist der derzeitige Ausbauzustand unter städtebaulichen und raumordnerischen Erfordernissen verträglich zu gestalten. Insofern soll der Verkehrsfluss zukünftig überwiegend über die Johannesstraße auf die Demminer Straße geführt werden, da die Johannesstraße im Gegensatz zu den umliegenden Straßen weitgehend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist. Damit werden Luftbelastungen mit Schadstoffen und Staub sowie Lärmbelastungen in Bezug auf Wohnsiedlungsbereiche weitgehend vermieden. Das Vorhaben entspricht somit den raumordnerischen Erfordernissen zum siedlungsbezogenen Immissionsschutz. 3. Schlussbestimmung: Der Bebauungsplans Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“ der Stadt Neubrandenburg entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.  Christoph von Kaufmann Leiter nachrichtlich: - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung - Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Referat 360 (per E-Mail)	Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Regionalstandort / Amt / SG
Waren (Müritzer) / Bauamt / Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

Zimmer:	Vorwahl:	Durchwahl:
3.32	0395	57087-2453
Telefon:		Fax:
0395 57087 0		0395 57087 65906
E-Mail:	cindy.schulz@lk-seenplatte.de	
Internet:	www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de	
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg		

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	04. Juni 2019	2685/2019-502	13. August 2019

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 "Anbindung Johannesstraße - Demminer Straße" der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“ beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde am 16. Mai 2019 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben der Stadt Neubrandenburg vom 04. Juni 2019 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: April 2019) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Auf Grund des nicht mehr im Bundesverkehrswegeplan 2030 eingestellten 2. Bauabschnittes der Ortsumgehung Neubrandenburg plant die Stadt eine Alternativlösung zur Verkehrsentslastung insbesondere der 'Sponholzer Straße'. Als Lösung wurde die Anbindung der 'Johannesstraße' an die 'Demminer Straße' herausgearbeitet, für welche Planungsrecht geschaffen werden muss.

Das Plangebiet beschränkt sich insoweit auf die unmittelbar angrenzenden für die Anbindung benötigten Flächen, welche ehemals einen gewerblich genutzten Standort darstellten. Die baulichen Anlagen wurden nach Nutzungsaufgabe des Gewerbes bereits frühzeitig abgebrochen

TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

13.08.19

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
und bis zur Umsetzung des eigentlichen Planungsziels der Stadt hier Hauptverkehrsanlagen zu realisieren seitdem als Parkfläche genutzt. Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 "Anbindung Johannesstraße - Demminer Straße" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Das Planverfahren führt die Stadt Neubrandenburg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Dazu bestehen seitens des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken. Der Bebauungsplan wird außerdem als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Dies ist vor dem Hintergrund des mit o. g. Bebauungsplanes konkret verfolgten Planungsziels ausreichend. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu überbaubaren Grundstücksflächen sind hierfür nicht erforderlich. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme liegt mir bislang noch nicht vor. Von der Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte gehe ich aber grundsätzlich aus. Auf Folgendes möchte ich auch hinweisen. Grundsätzlich ist einer Gemeinde ohne landesplanerische Zustimmung bzw. Feststellung über die Vereinbarkeit des Planungsziels mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung die Weiterführung und Umsetzung der Planung verwehrt. Auf den nach Punkt 2.1. des Anzeige-Erlasses einzuhaltenden Dienstweg möchte ich in diesem Zusammenhang nochmals aufmerksam machen. 3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg ist in der Fassung der 5. Änderung neu bekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits weiteren Änderungen, welche für den o. g. Bebauungsplan nicht relevant sind (Der Inhalt der 9. Änderung ist mir nicht bekannt). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für den o. g. Geltungsbereich eine gemischte Baufläche sowie eine überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Insoweit ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt wird. Den Ausführungen in der Begründung zu o. g. Bebauungsplan, dass Verkehrsflächen grundsätzlich in allen Baugebieten zulässig sind, kann vom Grundsatz her gefolgt werden. Da es sich im konkreten Fall um die Realisierung einer Hauptverkehrsstraße handelt, welche die Stadt als Alternativlösung zum nun nicht mehr in die Planung des Bundes eingestellten 2. Bauabschnittes der Ortsumgehung umzusetzen beabsichtigt, sollte diese Trasse aber im Flächennutzungsplan mit dargestellt werden. Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.	Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Die landesplanerische Stellungnahme liegt inzwischen vor (siehe TÖB 1.1). Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Da die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Nutzung als Verkehrsfläche in allen Baugebieten zulässig ist, widerspricht die Planung nicht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg. Eine Anpassung oder Änderung des Flächennutzungsplanes ist also nicht erforderlich. Im Rahmen der zukünftigen Änderung des Flächennutzungsplanes wird jedoch das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Neubrandenburg überarbeitet und in der Neufassung dargestellt.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
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. <u>Auf die in der Begründung benannte 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte daher nicht mehr gewartet werden.</u> Bei der Berichtigung handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang. Es ist dennoch der Stadt zu empfehlen, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes hinzuweisen. II. Anregungen und Hinweise 1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zum vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme. <u>Baumschutz</u> Im westlich angrenzenden Bestandteil der Verkehrsfläche befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baumreihe. Hierzu wurden keine Aussagen getroffen. Die Bäume sind zum Erhalt fortzusetzen und demontierend im Bebauungsplan zu kennzeichnen. <u>Artenschutz</u> Als Bestandteil der Umweltprüfung war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag war zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im vorliegenden Ergebnisbericht zu artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden die entsprechenden Artengruppen betrachtet und entsprechende Schutzmaßnahmen (hier Vermeidungsmaßnahme Baufeldfreimachung nur in der Zeit vom 01.10. bis 31.03. zulässig) festgelegt. Diese Festlegung ist zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 BNatSchG zwingend zu beachten und daher als textliche Festlegung in den Bebauungsplan aufzunehmen. 2. Aus wasserrechtlicher Sicht sind folgende Hinweise zu beachten. Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG, ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten. Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt entsprechend der bestehenden Erlaubnis (662/NW/71107/01/2016) in die Datze (EIN 01.12). Falls es im Rahmen der Anbindung der Johannesstraße zu einer Änderung der Einleitmenge kommen sollte, ist eine Änderung der bestehenden Erlaubnis zu beantragen. Dies ist mit den Neubrandenburger Wasserbetrieben GmbH abzustimmen.	Zu 3: Der Hinweis wird beachtet. Die geschützte Baumreihe wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Zu 4: Der Hinweis wird beachtet. Die Bauzeitenregelung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zu 5: Der Hinweis wird beachtet. Die Erläuterungen und Hinweise werden in der Begründung des Bebauungsplanes im Abschnitt 9 aufgenommen.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
3. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf hingewiesen, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) Grenzmarken zu schützen sind. Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. 4. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg. Im Auftrag  Cindy Schulz SB Bauleitplanung	Zu 6: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Umgang mit Grenzmarken ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB.

TÖB-Nr. 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
- Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311

Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L Az: 1331-555-23
Abt. Az.:	Eingang am:	Neustrelitz, den 03. Juli 2109
T	08. Juli 2019	G
R		V Tgb.-Nr. 1259 / 19
WVL		F
Antw. Eing.-Nr.:		D

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“ der
Stadt Neubrandenburg
Ihr Schreiben vom 04.06.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Geltungsbereich liegt an der L 35, die sich jedoch nicht in der Baulast des Landes befindet.
Dennach wird die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt.
Ich gehe davon aus, dass mit der neuen Anbindung und der zusätzlich geplanten LSA zwischen dem
Pferdemarkt und der Ravensburgstraße der Verkehrsablauf und -abfluss auf den Bundesstraßen
B 96 und B 104 nicht eingeschränkt und die zusätzliche LSA in die vorhandene
Ampelkoordinierung eingebunden wird.

Darüberhinaus möchte ich auf die noch laufenden Gewährleistungsfristen im Verlauf der L 35
hinweisen.

Bei Berücksichtigung der vg. Punkte gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken gegen
den vorgelegten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Neubrandenburg mit dem Stand März
2019.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hans-Joachim Conrad

Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz

03.07.19

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

1

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.
Die geplante LSA wird in die bestehende Koordinierung der LSA in der Demminer Straße
eingebunden.

2

Zu 2: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.

TÖB-Nr. 2.10 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Von: Woller, Paul (NVB) <Paul.Woller@neu-sw.de>
Gesendet: Freitag, 5. Juli 2019 11:40
An: Strasen, Marion
Cc: Teetz, Andreas (NVB)
Betreff: Bebauungsplan Nr.96 und Nr.72

Sehr geehrte Frau Strasen,
zu den Bebauungsplänen haben wir von Seitens der Verkehrsbetriebe keine Bedenken sollte es zu Störungen kommen bitten wir um Rechtzeitige Informationen.

Freundliche Grüße

i. A. Paul Woller
neu.sw Verkehrsbetriebe

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH
Warliner Straße 6
17034 Neubrandenburg

paul.woller@neu-sw.de

Tel. +49 395 3500-524
Fax +49 395 3500-528

Registergericht: Amtsgericht Neubrandenburg, HRB-1802
Ust-IdNr. DE137270540
Geschäftsführer: Ingo Meyer, Jürgen Schoberth

www.neu-sw.de

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	Eingang am: ☒ MD
R	08. Juli 2019
WVL	G
	V
	F
	D

Abt. Eing.-Nr.: 719 Ave

Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. 2.10 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

05.07.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

TÖB-Nr. 2.11 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Straßenbaulastträger

2.20.10, als Straßenbaulastträger
Karola Schwahn

2.20.
Kerstin Brecht

Abt. Stadtplanung		08.07.19 KS,2605
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	K
R	08. Juli 2019	G
WVL	<i>i. U. K. Schw.</i>	V
Antw.	Eing.-Nr.:	F
		D

Einbeziehung in das Planverfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 72
Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“

Zur Stellungnahme lagen vor:
Entwurf Bebauungsplan Nr. 72, Stand April 2019

Sehr geehrte Frau Brecht,

im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich wie folgt Stellung:

zu Punkt 1.1.

Ab 01. Januar 2019 wurde die Demminer Straße zur L 35 abgestuft. Hier werden die Rechtsgrundlagen für die Festsetzung von Verkehrsflächen für eine Anbindung der Demminer Straße L 35 an Johannesstraße (nicht Heidenstraße) geschaffen. Beide Änderungen sind zu berücksichtigen.

zu Punkt 1.3.

2. Anstrich, Satz 2 und 3

Hier ist wie folgt zu berichtigen:

Ein weiterer Bauabschnitt ist im Bundesverkehrswegeplan nicht enthalten. Die Planung und der Bau dieser Straße durch die Stadt ist im Hinblick auf die Kosten nicht möglich.

4. Anstrich, letzter Satz

Hier ist wie folgt zu berichtigen

Gleichzeitig ist die Johannesstraße bereits entsprechend den Anforderungen der zukünftigen Verkehrsmengen ausgebaut, *lediglich zwischen der neuen Anbindung und Beseitzer Straße sind geringfügige bauliche Maßnahmen zur sicheren Führung der Radfahrenden notwendig.*

Zu Punkt 6.3.2.

2. Absatz

Die Erschließung der Grundstücke Ihlenfelder Straße 6 bis 8 ist über eine Anbindung von der Ravensburgstraße gesichert. Der letzte Satz ist zu streichen, da die Umsetzung der Maßnahme bereits erfolgte.

Mit freundlichen Grüßen

Karola Schwahn

Karola Schwahn

Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. 2.11 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Straßenbaulastträger 08.07.19

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

Der Abschnitt in der Begründung wird korrigiert.

2

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.

Der Abschnitt in der Begründung wird korrigiert.

3

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.

Der Abschnitt in der Begründung wird korrigiert.

4

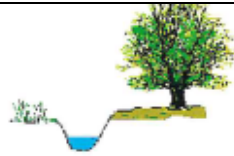
Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.

Der Abschnitt in der Begründung wird korrigiert.

TÖB-Nr. 5.7 Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“

WASSER - UND BODENVERBAND
"Obere Havel / Obere Tollense"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



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

Stadt Neubrandenburg
 Lindenstraße 63
 17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	Eingetragen
T	27. JUN 2019
R	01. Juli 2019
WVL	Regionalstandort
Antw.	BauGB
Eing.-Nr.:	BB72AnbinJohannesDemminer20062019
	D

Neubrandenburg, 21. Juni 2019

Bearbeiter:
 Herr Pfeiffer

Durchwahl:
 03 95 / 455 044 12

Aktenzeichen:

1. Bezug:

Ihr Schreiben vom: 04.06.2019
 Ihr Aktenzeichen: ohne

2. Betrifft:

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch; Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB
 Bebauungsplan Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“

3. Art der Maßnahme: Aufstellung eines Bebauungsplanes

4. Arbeitsunterlagen: Anschreiben vom: 04.06.2019

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

Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. 5.7 Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“ 21.06.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

TÖB-Nr. 8.4 Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
Von: Pomowski, Uwe Gesendet: Dienstag, 25. Juni 2019 13:30 An: Dieke, Michael Betreff: B-Plan 72 Sehr geehrter Herr Dieke, in der Begründung und dem vorgelegten Plan sind alle abgestimmten immissionsschutzrechtlichen Belange berücksichtigt worden. Berichtigungen oder Änderungen sind nicht notwendig. Mit freundlichen Grüßen Dipl. Phys. Uwe Pomowski Immissionsschutzbehörde Stadt Neubrandenburg Postanschrift: Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Telefon: 0395 555 1835 Fax: 0395 555 29 1835 E-Mail: Uwe.Pomowski@neubrandenburg.de Internet: www.neubrandenburg.de	TÖB-Nr. 8.4 Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde 25.06.19 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

TÖB-Nr. 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,

Bauaufsicht und Kultur

Abteilung Stadtplanung

Frau Marion Strasen

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner

Marten Belling

E-Mail

marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Abt. Stadtplanung

Abt. Az.:

T Eingang am:

R 25. Juni 2019

WVL

V

20. Juni 2019

Antw. Eing.-Nr.: 669 dre

D

Bebauungsplan Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“ der Stadt Neubrandenburg

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 4. Juni 2019, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise bzw. Anregungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling

TÖB-Nr. 13.2 IHK Neubrandenburg

20.06.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

TÖB-Nr. 18.4 Handelsverband Nord e.V.

Abwägungsvorschlag

Geschäftsstelle Neubrandenburg



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

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

17042 Neubrandenburg

Handelsverband Nord
 Hamburg • Schleswig-Holstein
 Mecklenburg-Vorpommern

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	Eingang am: ☒ B
R	25. Juni 2019
	G
	V
	F
Anlw.	D

Eing.-Nr.: 668 *Beig*

21.06.2019
 GST-NB/-
 Dokument 1

**Bebauungsplan Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“
 der Stadt Neubrandenburg**
 hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Strasen,

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

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer
 Straße“ der Stadt Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig

TÖB-Nr. 18.4 Handelsverband Nord e.V.

21.06.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

TÖB-Nr. 18.5 NABU Mecklenburg-Vorpommern

Abwägungsvorschlag

NABU Mecklenburg-Vorpommern · Wismarsche Str. 146 · 19053 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung
Frau Marlon Strasen
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		 NABU Ortsgruppe Neubrandenburg Gunter Panner Vorstandsvorsitzender
Abl. Az.:	Eingang am:	
T	20. Juni 2019	
R		
WVL		
Antw.	Eing.-Nr.:	

Neubrandenburg, 19. Juni 2019

Bebauungsplan Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“
Ihr Schreiben vom 04.06.2019
hier: Stellungnahme per EMAIL

Sehr geehrte Frau Strasen,

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

Im Namen und im Auftrag des NABU Landesverbandes nehmen wir wie folgt Stellung:

Der NABU Mecklenburg-Vorpommern, Ortsgruppe Neubrandenburg stimmt dem Bebauungsplan Nr. 72 „Anbindung Johannesstr./ Demminer Str.“ zu, da hier 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. 

Gunter Panner
Vorstandsvorsitzender

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 DE96 4306 0967 2045 3816 00
BIC GENODEM1GLS
USt-IdNr. DE 166961701

Spendenkonto
GLS Bank Bochum
BLZ 430 609 67
Konto 2045 381 601
IBAN DE71 4306 0967 2045 3816 01
BIC GENODEM1GLS

TÖB-Nr. 18.5 NABU Mecklenburg-Vorpommern

19.06.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Öffentlichkeit 1

Abwägungsvorschlag



Diaverum Betriebsgesellschaft Nordost GmbH - Barer Straße 7 80333 München

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung
Lindenstrasse 63

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T Eingang am:	X MD
R 08. Juli 2019	G
WVL	V
An! Eing.-Nr.: Sve	F
	D R.

HAUPTBETRIEBSSTÄTTE Neubrandenburg
Johannesstr. 12
D-17034 Neubrandenburg
PRAXIS und DIALYSE
Tel. +49 (0)395 45 50 38 0
Fax +49 (0)395 45 50 38 18
NEBENBETRIEBSSTÄTTE
Hospitalstr. 19
D-17389 Anklam
Tel. +49 (0)397 1 76 466 00

Neubrandenburg, 08.07.2019

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir uns eindeutig gegen das von Ihnen geplante Vorhaben aussprechen.

Sollte die Planung realisiert werden, wird die Johannesstraße zu einer Hauptverkehrsstraße mit einem dementsprechend deutlich erhöhtem Verkehrsaufkommen.

Schon im Normalfall dürfte dieses Verkehrsaufkommen vom bereits bestehenden Straßenbauwerk nicht zu bewältigen sein. Bei starken bzw. stehenden Verkehr (z. B. verursacht durch einen Unfall) ist das Fehlen einer Rettungsgasse für uns nicht hinnehmbar und könnte im Notfall somit eine akute Gefahr für Leib und Leben unserer Patienten bedeuten.

Somit fordern wir Sie auf, eine Rettungsgasse in Ihrer Planung zu berücksichtigen bzw. Ihre Planung an dieser Stelle zu stoppen.

Mit freundlichen Grüßen

S. Roetger
Zentrumsmanagerin

1

Öffentlichkeit 1

08.07.19

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Johannesstraße wurde im Jahr 2009 unter Berücksichtigung der planerischen Zielstellung (siehe Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“) als Gewerbegebietsstraße ausgebaut und besitzt auch nach aktuell gültiger RStO 12 eine für die dimensionierungsrelevante Beanspruchung geeignete Oberbaukonstruktion. Normaler Verschleiß und Unterhaltungsarbeiten bleiben davon unbenommen.

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Querschnittes der Johannesstraße ist die Bildung einer Rettungsgasse möglich.

Öffentlichkeit 2



Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Grundbesitzverwaltung • Helmut-Just-Str. 4 • 17036 Neubrandenburg

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung
Lindenstraße 63

17033 Neubrandenburg

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

se, 04.07.2019

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	08. Juli 2019	G
WVL		V
Antw.	Eing.-Nr.: 7034/ve	F
		D

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft Johannesstraße 6, 6A und 6B möchten wir im Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft Johannesstraße 6, 6A und 6B in 17034 Neubrandenburg zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße / Demminer Straße“ wie folgt Stellung nehmen:

Das o.g. geplante Vorhaben empfinden alle Wohnungseigentümer als nicht notwendig. Sollte die Planung realisiert werden, wird die Johannesstraße zu einer Hauptverkehrsstraße in der Straßenkategorie HS III.

Folgende Fragen ergeben sich derzeit für die Wohnungseigentümer:

- Wie soll ein reibungsloser Verkehrsfluss bei der gegenwärtigen Straßenbreite mit denen von Ihnen prognostizierten Verkehrsaufkommen von ca. 10.000 Fahrzeugen pro Tag gewährleistet werden, wenn eine Be- oder Entladung insbesondere im Bereich des Autohauses „Dähn“ erfolgt? Da bekanntermaßen die Johannesstraße unter Ansatz des damals für diesen Bereich gültigen Fördermittelprogramms komplexsaniert wurde, bedeutet dies, dass eine Straßenverbreiterung etc. innerhalb der hierfür vorgesehenen Fristenregelung generell ausgeschlossen ist. Weiterhin wurden die Beschaffenheitsmerkmale des Bauwerks (Unterbau/ Straßenbreite usw.) auf die damalige Straßenkategorie und die daran gekoppelte Nutzungsintensität entsprechend der damaligen Anforderungen an eine innerörtliche Erschließungsstraße ausgelegt, so dass sich die Wohnungseigentümer die Frage stellen:

Wie kann dieselbe Straße bei unveränderlicher Beschaffenheit den sehr wahrscheinlich um mehrere 100 % steigenden Verkehr bewältigen?

Abwägungsvorschlag

Öffentlichkeit 2

04.07.19

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Mit Beschluss des Bundestages zum Bundesverkehrswegeplan 2030 wurde der bisherig geplante östlich an der Ihlenfelder Vorstadt vorbeiführende 2. Bauabschnitt der Neubrandenburger Ortsumgehung als nicht wirtschaftlich eingestuft und somit nicht mehr durch den Bund geplant und gebaut. Damit endet die Ortsumgehung Neubrandenburg am Knotenpunkt Sponholzer Straße/Johannesstraße. Die Erforderlichkeit der geplanten Anbindung und mögliche Alternativen wurde in der Begründung des Bebauungsplanes erläutert.

Es wurde nach Lösungen gesucht, dass der weiträumige Verkehr vom Knoten Sponholzer Straße/Johannesstraße auf möglichst kurzem Weg das übergeordnete Straßennetz erreichen kann. Zielstellung dabei ist es, die Bewohner im weiteren Verlauf der Sponholzer Straße nicht mehr als nötig mit fließendem Verkehr zu belasten. Diese Zielstellung ist mit der Anbindung der Johannesstraße an die Demminer Straße erreichbar.

Zu 2: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.

Mit dem Autohausbetreiber wird ein Gespräch geführt und auf die verkehrliche Entwicklung der Johannesstraße verwiesen. Das Be- und Entladen ist nur möglich, wenn die Leichtigkeit und Sicherheit des fließenden Verkehrs gewährleistet sind.

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

Die Johannesstraße ist bereits entsprechend den Anforderungen der zukünftigen Verkehrsmengen ausgebaut. Die Johannesstraße wurde im Jahr 2009 unter Berücksichtigung der planerischen Zielstellung (siehe Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“) als Gewerbegebietsstraße ausgebaut und besitzt auch nach aktuell gültiger RStO 12 eine für die dimensionierungsrelevante Beanspruchung geeignete Oberbaukonstruktion. Normaler Verschleiß und Unterhaltungsarbeiten bleiben davon unbenommen.

Öffentlichkeit 2

Abwägungsvorschlag

Seite 2 von 2

des Schreibens an die Stadtverwaltung Neubrandenburg, Fachbereich Stadtplanung vom 04.07.2019

- Wie und wo kann ausreichend Platz für eine Rettungsgasse aufgrund der baulichen Gegebenheiten der Johannesstraße geschaffen werden?
- Der Platz eines gemeinsamen Fuß- und Radweges, der gefahrlos für beide Verkehrsteilnehmer genutzt werden kann, steht zumindest im Abschnitt Kreuzung Sponholzer Straße bis Kreuzung Beseitzer Straße nach Meinung der Anwohner der Johannesstraße in seiner jetzigen vorhandenen baulichen Breite nicht ausreichend zur Verfügung.
- Was wird unternommen, um für Fußgänger und Fahrradfahrer ein gefahrloses Nutzen und Überqueren der Straße zu ermöglichen?
- Wie Ihnen bekannt ist, fordern Untersuchungen eine Lärmschutzwand. Wie soll und kann Ihrerseits eine Lärmschutzmöglichkeit zur Johannesstraße bei den gegenwärtigen Platzverhältnissen hierfür geschaffen werden, um diese Forderung zu erfüllen? In diesem Zusammenhang bittet die Wohnungseigentümergeinschaft Sie um die konkrete Definition und um die Auflistung der Elemente für „passiven Lärmschutz“.
- Die von Ihnen geplante Rampe wird zu unnötigen Belastungen während eines Staus bzw. einer Beschleunigung zur Anfahrt führen und so die Emissionswerte weiter in die Höhe treiben. Der gesundheitliche Aspekt für die „Anwohner sollte hierbei von Ihnen nicht außer Acht gelassen werden.
- Die sogenannte Umgehungsstraße wird nach Meinung der Anwohner nicht zu einer Attraktivität der Stadt beitragen.

Die Wohnungseigentümergeinschaft fordert Sie hiermit auf, diese Fragen schriftlich und zeitnah zu beantworten.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Seemann
als Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft

Anlage
Kopie Vollmacht der WEG Johannesstraße 6, 6A, 6B

4

5

6

7

8

9

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

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Querschnittes der Johannesstraße ist die Bildung einer Rettungsgasse möglich.

Zu 5: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.

Der genannte Bereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die sichere Führung der Radfahrenden wird im genannten Abschnitt durch die Anordnung eines Schutzstreifens auf der Fahrbahn gewährleistet.

Zu 6: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

Im Bereich des Knotenpunktes Demminer Straße/Johannesstraße ist eine Lichtsignalanlage (LSA) geplant, die ein sicheres Queren ermöglicht.

Zu 7: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

Entsprechend den Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchungen wird im Bereich der Anbindung an die Demminer Straße eine Lärmschutzwand errichtet. Die dafür erforderlichen Flächen sind vorhanden und werden im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Wie in der Begründung des Bebauungsplanes und den schalltechnischen Untersuchungen erläutert, ist die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Johannesstraße nicht vorgesehen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die möglichen Maßnahmen abgewogen (siehe Kapitel 8 der Begründung des Bebauungsplanes). Im Ergebnis wurden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Die dazu notwendigen Aufwendungen werden erstattet. Dies erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Zu 8: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

Die Lichtsignalanlagen sind in den schalltechnischen Untersuchungen bereits berücksichtigt worden und in die Berechnungen eingeflossen.

Zu 9: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.

Die Umgehungsstraße wird u. a. den Friedrich-Engels-Ring mit der historischen Wallanlage sowie benachbarte Wohngebiete vom Verkehr entlasten.

Öffentlichkeit 3

Abwägungsvorschlag



Kindertagesstätte
Grundschule mit schulart-
unabhängiger Orientierungsstufe

BIP-Kreativitätscampus Neubrandenburg gGmbH - Johannesstraße 18 - 17034 Neubrandenburg-

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung,
Sachgebiet Bauleitplanung
Lindenstr. 63
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur		L
T	Eingang am:	B MD
R	08. Juli 2019	G
WVL		V -
Antw.	Eing.-Nr.: 77 die	F Neubrandenburg, 08. Juli 2019
		D

Stellungnahme als direkt Betroffene zum B-Plan Entwurf 72 der Stadt Neubrandenburg „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BIP-Kreativitätscampus ist direkt von der geplanten Umsetzung der o.g. Verkehrsmaßnahme betroffen. Als staatlich anerkannte Schule sehen wir hier nicht private Belange der Stellungnahme sondern öffentliche, da wir als Schule bzw. KITA kommunale Aufgaben erfüllen.

Im vorliegenden Entwurf soll direkt vor unserem Schul- und KITA-Komplex die Funktionsänderung von einer eher ruhigen Erschließungs- zu einer Hauptverkehrsstraße als Weiterführung einer innerörtlichen Umgehungsstraße vorgenommen werden.

Nach der Durchsicht der uns zugänglichen Unterlagen:

- Bekanntmachung aus Stadtanzeiger
- Planzeichnung inkl. textliche Festsetzungen
- Begründung – Entwurf -
- Anlage 1 Verkehrsuntersuchung
- Anlage 2 Schalltechnische Untersuchung DIN 18005
- Anlage 3 Schalltechnische Untersuchung 16. BImSchV

müssen wir feststellen, dass bei den Planungen der Schul- und KITA- Standort BIP-Kreativitätscampus in der Johannesstr. 18 in keinstem Fall weder verkehrs- noch lärmtechnisch angemessen berücksichtigt wurde.



Öffentlichkeit 3

08.07.19

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

Der BIP-Kreativcampus wurde in der schalltechnischen Untersuchung „Anbindung Johannesstr. – Demminer Straße“ berücksichtigt (siehe z. B. Kapitel 4.2 Anspruchsberechtigungen auf Lärmschutz ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie Tabellen zu Ergebnissen der Einzelpunktberechnung sowie Ermittlung der Schutzfälle in den Anlagen).

Öffentlichkeit 3	Abwägungsvorschlag
An unserem Standort werden: - 210 Schüler in der Grundschule Klassen 1 bis 4 - 40 Schüler in der schulartunabhängigen Orientierungsstufe Kl. 5 und 6 - 155 Kinder in Kindergarten/-krippe - 3 Vorschulklassen mit 45 Kindern durch 65 Lehrkräfte und pädagogische Mitarbeiter betreut. Wir möchten an dieser Stelle in Zweifel ziehen, ob diese Schutzbedürftigen „zukünftig Betroffenen“ bei der Abwägung dieser geplanten Verkehrsführung ausreichend berücksichtigt wurden. Bei uns als Träger des BIP-Campus wurden dazu keinerlei Informationen durch die an der Planung Beteiligten eingeholt. Die nicht ausreichend erkannte Schutzbedürftigkeit des Schulstandortes (durchgängig betrieben seit 60 Jahren) sehen wir als einen erheblichen Planungsmangel an. Das ist schon daraus abzuleiten, dass in der Begründung Entwurf B-Plan 72 unter Pkt. 1.3 Alternativen, der BIP-Campus weder genannt noch berücksichtigt wurde. Weiterhin werden unter Pkt. 8.1 Schall, nur die 100 betroffenen Anwohner in der Johannesstraße betrachtet, der Schulstandort bleibt mit 475 Personen dabei komplett unberücksichtigt. Mithin wird an dieser Stelle bereits die Überschreitung der Grenz- und Orientierungswerte der 16. BImSchV / DIN 1 8005 eingeräumt. Die Beurteilungspegel erhöhen sich um 3 bis 9 dB oberhalb des zulässigen Grenzwertes von 57 dB für eine Schule. Weiterhin ist den Planern entgangen, dass alle Klassenräume des Schulgebäudes der Nordseite der Johannesstraße zugewandt sind, nur die Fachkabinette befinden sich in den Giebelbereichen. Zu den Fakten der geplanten Funktionsänderung: • Der Schwerlastverkehr wird sich verzehnfachen. • Im Planfalle 3 nutzen mindestens 422 Kfz pro Stunde den Bereich der Johannesstraße 18. • Die in der Planung angesetzten Lärmpegel überschreiten bereits die gesetzlichen Grenzwerte; diese Pegel sind für uns noch „optimistisch“ gerechnet. Durch die Beschleunigungs- und Bremsphasen vor/von der geplanten Lichtsignalanlage Johannesstraße/Sponholz Straße, insbesondere durch den Schwerlastverkehr, werden diese Werte erheblich überschritten. • Derzeit erfolgt die Lüftung aller Räume über die Fenster. Nach der geplanten Funktionsänderung wird das in Richtung Johannesstraße wegen der erheblich überschrittenen Emissionswerte bei Schall und Luftschadstoffen kaum noch zulässig sein. • Die angenommenen Verkehrsströme wurden nach einem Modell nur gerechnet. Es erfolgten keine Verkehrszählungen im Bereich des BIP-Campus Johannesstraße/Stavener Straße. • Die Verkehre zu Schulbeginn 7.00 bis 7.40 Uhr und Schulende 15.30 bis 17.00 Uhr, der KITA (früh, mittags, abends) wurden dadurch nicht berücksichtigt. Als problematisch sehen wir, dass sich diese Spitzenzeiten mit dem Berufsverkehr überlagern. Schon jetzt ist der Einbiegeverkehr Stavener Straße – Johannesstraße durch Eltern und Baumentkundschaft erheblich und derzeit in den Planungen nicht ausreichend berücksichtigt. Damit bezweifeln wir mit der geplanten verkehrstechnischen Lösung die zukünftige, verlässliche Erreichbarkeit unseres Schul- und KITA-Standortes in den Stoßzeiten. • Noch schwerwiegender dürfte die notwendige, schnelle Erreichbarkeit des Schul- und KITA-Standortes zu diesen Zeiten und bei Stausituationen in der Johannesstraße für Einsatzfahrzeuge der - Feuerwehr - Rettungswagen/Notarzt und der - Polizei ins Gewicht fallen.	Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Wie in der Begründung des Bebauungsplanes und den schalltechnischen Untersuchungen erläutert, ist die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Johannesstraße nicht vorgesehen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die möglichen Maßnahmen abgewogen (siehe Kapitel 8 der Begründung des Bebauungsplanes). Im Ergebnis wurden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Die dazu notwendigen Aufwendungen werden erstattet. Dies erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Die Auswirkungen der Lichtsignalanlage sind in den schalltechnischen Untersuchungen bereits berücksichtigt worden und in die Berechnungen eingeflossen. Wie im Abschnitte 8.2 der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt, wird davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben keine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV zu erwarten sind. Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Prognose erfolgte mit anerkannten Methoden. Eine Verkehrszählung für einen Zeitpunkt in der Zukunft ist nicht möglich. Zu 4: Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Johannesstraße ist bereits entsprechend den Anforderungen der zukünftigen Verkehrsmengen ausgebaut. Die Johannesstraße wurde im Jahr 2009 unter Berücksichtigung der planerischen Zielstellung (siehe Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“) als Gewerbegebietsstraße ausgebaut und genügt damit den Anforderungen. Zu 5: Der Hinweis wird nicht beachtet. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Querschnittes der Johannesstraße ist die Bildung einer Rettungsgasse möglich.

Öffentlichkeit 3

- 3 -

Es sei nochmals betont, das sich über 400 Kinder im Alter von 0 bis 13 Jahren auf dem Campus aufhalten!

In der Stadt Neubrandenburg wäre der BIP-Campus Johannesstr. 18 dann der einzige Schulstandort, dem eine derart bedenkliche Verkehrssituation sehenden Auges zugemutet wird. (Das AEG ist rückwärtig verkehrlich komplett über zwei Anbindungen erschlossen).

Weiterhin ist zu beachten, dass viele Schülerinnen und Schüler den Schulweg mit dem Fahrrad bewältigen. Wie soll hier die Sicherheit des Schulweges unserer Schüler bei der zu erwartenden Steigerung der Verkehre gewährleistet werden. Im direkten Umfeld der Schule gibt es nur eine Fußgängerampel über die Ravensburger Straße.

Neben der Qualität und Attraktivität eines Schul- und KITA-Standortes sind die gute Erreichbarkeit bei Schulbeginn und -ende sowie ein sicherer Schulweg ein wichtiger Faktor. Werden diese, wie hier zu erwarten, stark eingeschränkt, können die wirtschaftlichen Grundlagen des Standortes geschmälert, wenn nicht sogar gefährdet werden.

Nach Konsultation mit mehreren Fachleuten sehen wir folgende Mindestanforderungen, falls der B-Plan 72, trotz unserer angemeldeter Bedenken, so wie derzeit geplant umgesetzt werden sollte:

- Anspruch auf Schallschutz (Übernahme der Kosten durch die Stadt Neubrandenburg):
 - Lärmschutzfenster in den Giebel- und Straßenbereichen Johannesstraße 18
 - fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für das Schulgebäude nebst Übernahme der resultierenden Wartungs- und Energiekosten
- 30 km/h Schilder für die Johannesstraße, von der Sponholzer Straße bis Stavener Straße, für beide Richtungsfahrbahnen
- Schaffung sicherer Übergänge über die Johannesstraße im Bereich Stavener Straße und ein Übergang über die Stavener Straße im Bereich Schulhofeinfahrt
- Schaffung von sicheren Fahrradwegen im Bereich Stavener Straße und Johannesstraße.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Edgar Schultz
Geschäftsführer

Abwägungsvorschlag

Zu 6: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der BIP-Campus ist über die Stavener Straße erschlossen. Die Zufahrten und Zuwegungen sowie PKW-Stellplätze und Fahrradabstellanlagen und sämtliche Sport-, Spiel- und Freiflächen sind im rückwärtigen Bereich angeordnet und werden durch das Schulgebäude abgeschirmt.

Zu 7: Der Hinweis wird beachtet.

Der Knotenpunkt Sponholzer Straße/Johannesstraße wird mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet. Die Fußgängerampel in der Sponholzer Straße bleibt bestehen. Für Radfahrende wird in der Johannesstraße im Bereich der Schule ein Schutzstreifen angeordnet. Damit ist ein sicherer Schulweg gewährleistet.

Zu 8: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

Die Erreichbarkeit des Standortes wird durch die Aufhebung des Bahnüberganges Sponholzer Straße und durch die direkte Anbindung an die Demminer Straße verbessert. Stausituationen, wie sie gegenwärtig durch die geschlossene Schranke entstehen, entfallen zukünftig. Alle anderen derzeit bestehenden Verkehrsbeziehungen bleiben erhalten.

Zu 9: Der Hinweis wird beachtet.

Der Anspruch auf passive Lärmschutzmaßnahmen wird für den jeweiligen Einzelfall geprüft. Die dazu notwendigen Aufwendungen werden erstattet. Dies erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Das Erfordernis zur Anordnung von 30 km/h-Schildern, sicherer Übergänge über die Johannesstraße im Bereich der Stavener Straße und ein Übergang über die Stavener Straße im Bereich der Schulhofeinfahrt wird geprüft. Die Ergebnisse werden mit dem Hinweisgeber besprochen.

Öffentlichkeit 4

Abwägungsvorschlag

stadtbau.architekten^{mb}
neubrandenburg

lutz braun
freier architekt und stadtplaner

stadtbau.architekten^{mb} | Architekt BDA Lutz Braun
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB 2 - Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung

Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Datum 8. Juli 2019
Tel 0395 363171 – 52
Durchwahl Herr Braun – 55
Fax 0395 369499 – 19
E-Mail braun@stadtbauarchitekten-nb.de
Stnr 072/209/04851

Bebauungsplan Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu der oben genannten Planung geben wir zwei Hinweise.

Wir regen an die Planung hinsichtlich der Belange der Fußgänger und Radfahrer zu überarbeiten. Insbesondere soll die ebenerdige Verbindung Heidenstraße (Nordausgang Bahnhof) mit der Ihlenfelder Straße/ Ravensburgstraße bestehen bleiben. Dafür ist es notwendig die Auffahrtsrampe durchlässig zu gestalten.

Für den Umgebungsbereich schlagen wir einen Umbau der Ravensburgstraße zu einer Radfahrstraße o.ä. vor. Infolge der Verlagerung des motorisierten Verkehrs auf die Johannesstraße kann hier die Aufenthaltsqualität und die Sicherheit deutlich erhöht werden.

Anliegend senden wir zur Gestaltung der Relation Johannesstraße – Ihlenfelder Straße eine Skizze.

Gern sind wir zu Erläuterungen und weiteren Mitwirkung bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Braun.

Lutz Braun

Öffentlichkeit 4

08.07.19

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

In den Bebauungsplan wird eine Wegeverbindung zwischen Johannesstraße und Ihlenfelder Straße aufgenommen. Jedoch nicht in Form eines Tunnels, sondern entlang des Böschungsfußes östlich der neuen Anbindung.

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Ravensburgstraße befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Öffentlichkeit 5

Abwägungsvorschlag

Eigentümerbeirat

Neubrandenburg, den 28.06.2019

Johannesstraße 4, 4a
17034 Neubrandenburg

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung
Lindenstraße 63
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	Eingang am: <i>hdb</i>
R	28. Juni 2019
WVL	G
Antw. Eing.-Nr.:	V
	F
	D

Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72
„Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, der Eigentümerbeirat, möchten im Auftrag der Wohnungseigentümer der Johannesstraße 4, 4a, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Anbindung Johannesstraße / Demminer Straße“ unsere Bedenken zum Ausdruck bringen.

Das geplante Vorhaben des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 72 "Anbindung Johannesstraße / Demminer Straße", empfinden alle Wohneigentümer als nicht notwendig.

Sollte die Planung realisiert werden, wird die Johannesstraße zu einer Hauptverkehrsstraße in der Straßenkategorie HS III.

Folgende Fragen ergeben sich derzeit für uns:

- Wie soll ein reibungsloser Verkehrsfluss bei der gegenwärtigen Straßenbreite mit denen von ihnen prognostizierten Verkehrsaufkommen von ca. 10.000 Fahrzeugen pro Tag gewährleistet werden wenn eine Be- oder Entladung insbesondere im Bereich des Autohauses „Dähn“ erfolgt?

1

2

Öffentlichkeit 5

28.06.19

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Hinweis wird nicht beachtet.

Mit Beschluss des Bundestages zum Bundesverkehrswegeplan 2030 wurde der bisherig geplante östlich an der Ihlenfelder Vorstadt vorbeiführende 2. Bauabschnitt der Neubrandenburger Ortsumgehung als nicht wirtschaftlich eingestuft und somit nicht mehr durch den Bund geplant und gebaut. Damit endet die Ortsumgehung Neubrandenburg am Knotenpunkt Sponholzer Straße/Johannesstraße. Die Erforderlichkeit der geplanten Anbindung und mögliche Alternativen wurde in der Begründung des Bebauungsplanes erläutert.

Es wurde nach Lösungen gesucht, dass der weiträumige Verkehr vom Knoten Sponholzer Straße/Johannesstraße auf möglichst kurzem Weg das übergeordnete Straßennetz erreichen kann. Zielstellung dabei ist es, die Bewohnerinnen und Bewohner im weiteren Verlauf der Sponholzer Straße nicht mehr als nötig mit fließenden Verkehr zu belasten. Diese Zielstellung ist mit der Anbindung der Johannesstraße an die Demminer Straße erreichbar.

Zu 2: Hinweis wird beachtet.

Mit dem Autohausbetreiber wird ein Gespräch geführt und auf die verkehrliche Entwicklung der Johannesstraße verwiesen. Das Be- und Entladen ist nur möglich, wenn die Leichtigkeit und Sicherheit des fließenden Verkehrs gewährleistet sind.

Öffentlichkeit 5	Abwägungsvorschlag
- Wie und wo kann ausreichend Platz für eine Rettungsgasse aufgrund der baulichen Gegebenheiten der Johannesstr. geschaffen werden? - Der Platz eines gemeinsamen Fuß- und Radweges der gefahrlos für beide Verkehrsteilnehmer genutzt werden kann, steht zumindest im Abschnitt Kreuzung Sponholzer Str. bis Kreuzung Beseritzer Str. nach Meinung der Anwohner der Johannesstr. in seiner jetzigen vorhanden baulichen Breite nicht zur Verfügung. - Was wird unternommen, um für Fußgänger und Fahrradfahrer ein gefahrloses Überqueren und Nutzung der Straße zu ermöglichen? - Wie Ihnen bekannt ist fordern Untersuchungen eine Lärmschutzwand. Wie soll und kann Ihrerseits eine Lärmschutzmöglichkeit zur Johannesstr. bei den gegenwärtigen Platzverhältnissen hierfür geschaffen werden um diese Forderungen zu erfüllen? - Die von Ihnen geplante Rampe wird zu unnötigen Belastungen während eines Staus bzw. während einer Beschleunigung zur Anfahrt führen und so die Emissionswerte weiter in die Höhe treiben. Der gesundheitliche Aspekt für die Anwohner sollte hierbei von Ihnen nicht außer Acht gelassen werden. Was wird Ihrerseits unternommen, um die vorstehend genannten Bedenken der Anwohner auszuräumen. - Die sogenannte Umgehungsstraße wird nach Meinung der Anwohner nicht zu einer Attraktivität der Stadt beitragen. Wir fordern Sie hiermit auf, uns diese Fragen und Bedenken schriftlich und zeitnah zu beantworten. Mit freundlichen Grüßen	Zu 3: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Querschnittes der Johannesstraße ist die Bildung einer Rettungsgasse möglich. Zu 4: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Die sichere Führung der Radfahrenden wird im genannten Abschnitt durch die Anordnung eines Schutzstreifens auf der Fahrbahn gewährleistet. Somit bleibt der Gehweg den zu Fuß Gehenden vorbehalten. Zu 5: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Im Bereich des Knotenpunktes Demminer Straße/Johannesstraße ist eine Lichtsignalanlage (LSA) geplant, die ein sicheres Queren ermöglicht. Zu 6: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Entsprechend den Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchungen wird im Bereich der Anbindung an die Demminer Straße eine Lärmschutzwand errichtet. Die dafür erforderlichen Flächen sind vorhanden und werden im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Wie in der Begründung des Bebauungsplanes und den schalltechnischen Untersuchungen erläutert, ist die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Johannesstraße nicht vorgesehen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die möglichen Maßnahmen abgewogen (siehe Kapitel 8 der Begründung des Bebauungsplanes). Im Ergebnis wurden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Die dazu notwendigen Aufwendungen werden erstattet. Dies erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Zu 7: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Die Auswirkungen der Lichtsignalanlagen sind in den schalltechnischen Untersuchungen bereits berücksichtigt worden und in die Berechnungen eingeflossen. Wie im Abschnitte 8.2 der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt, wird davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben keine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV zu erwarten sind. Zu 8: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Die Umgehungsstraße wird u.a. den Friedrich-Engels-Ringes mit der historischen Wallanlage sowie benachbarte Wohngebiete vom Verkehr entlasten.

Öffentlichkeit 6

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft,
Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung
Lindenstraße 63
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	☒ MS
R	02. Juli 2019	G
WVL		V
Antw.	Eing. Nr. 699	F
		D

Neubrandenburg, den 02.07.2019

Öffentliche Beteiligung des Bebauungsplanes Nr.72 „Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Anbindung der Johannesstraße an die Demminer Straße wird aus einer Nebenstraße eine Hauptstraße. Durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen mit 10 000 Fahrzeugen täglich entsteht eine deutliche Zunahme der Lärmbelästigung und der Schadstoffemission.

Meine Wohnung befindet sich an der Giebelseite der Johannesstraße [REDACTED]. Somit habe ich den verstärkten Lärm von der Johannesstraße, aber auch von der geplanten Ampelregelung zur Demminer Straße (Anfahren der Autos). Da Lärm bekanntlich nach oben steigt, ist die geplante Lärmschutzwand für die Lage meiner Wohnung nicht relevant.

Welche Maßnahmen für den passiven Lärmschutz kommen für mich durch Ihre Planung in Frage?

Durch Ihre Baumaßnahme erfährt meine Eigentumswohnung eine erhebliche Minderung des Immobilienwertes. Welchen Ausgleich haben Sie dafür vorgesehen?

Ich erwarte eine zeitnahe Beantwortung dieses Schreibens, auch per Email

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag

Öffentlichkeit 6

02.07.19

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Entsprechend den Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchungen wird im Bereich der Anbindung an die Demminer Straße eine Lärmschutzwand errichtet. Die dafür erforderlichen Flächen sind vorhanden und werden im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Wie in der Begründung des Bebauungsplanes und den schalltechnischen Untersuchungen erläutert, ist die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Johannesstraße nicht vorgesehen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die möglichen Maßnahmen abgewogen (siehe Kapitel 8 der Begründung des Bebauungsplanes). Im Ergebnis wurden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Die dazu notwendigen Aufwendungen werden erstattet. Dies erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Wie im Abschnitte 8.2 der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt, wird davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben keine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV zu erwarten sind.

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die notwendigen Aufwendungen für ggf. erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen werden erstattet. Dies erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Weiterhin besteht u. U. die Möglichkeit der Entschädigung für bebaute (Balkone, Terrassen u. ä.) und unbebaute Außenwohnbereiche, wenn dort der Immissionsgrenzwert für den Tag überschritten wird. Ein pauschaler Ausgleich für mögliche Wertminderung von Immobilien ist nicht vorgesehen und auch nicht rechtlich begründet.