Anlage 1 zur Drucksachen-Nr. VII/245

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“, 2. Änderung“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“, 2. Änderung“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

1.1 Straßenbaubehörde	Abwägungsvorschlag
Lange, Regina **Von:** Schwahn, Karola **Gesendet:** Mittwoch, 11. Dezember 2019 15:25 **An:** Lange, Regina **Betreff:** B-Plan Nr. 34 Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm **Kategorien:** B 34 **Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB** Zur Stellungnahme lagen vor: Entwurf und Begründung vom Juli 2019 Sehr geehrte Frau Lange, als Straßenbaubehörde im Einvernehmen mit dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement teile ich Folgendes mit. zu Punkt 6.6.2. Fließender Verkehr S. 14 Ich gehe davon aus, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, die neue Trasse 2-streifig geführt wird (Lärmschutzwall, Straße, Entwässerung und Straßenbegleitgrün.) Ich bitte um Änderung in der Begründung. Freundliche Grüße Karola Schwahn Abteilung Stadtplanung;Telefon 2605	**TÖB Nr. 9 Straßenbaubehörde** **11.12.19** **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter dem Punkt 6.6.2 – Äußere Erschließung wie folgt geändert: Die neue Trasse wird **2-streifig** geführt (Lärmschutzwall, Straße, Entwässerung, Straßenbegleitgrün).

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Seite 1)	Abwägungsvorschlag

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift:PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

Zimmer: 3.32
Vorwahl: 0395
Durchwahl: 57087-2453
Telefon: 0395 57087 0
Fax: 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
	30. September 2019	4441/2019-502	27. November 2019

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Weitin / Neubrapharm" der Stadt Neubrandenburg

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

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Sadt 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 20. März 2019 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde im Weiteren von der Stadtvertretung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Mit Schreiben vom 30. September 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 Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Juli 2019) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

TÖB Nr. 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte **27.11.19**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Seite 2)	Abwägungsvorschlag

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neubrandenburg hat bereits für den Bereich des Gewerbegebietes nordöstlich von Weitin eine Satzung über einen Bebauungsplan beschlossen. Dieser Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/ Neubrapharm“ hat mit Ablauf des 13. Januar 1999 Rechtskraft erlangt. Dieser Ursprungsplan unterlag bislang einer 1. Änderung (Rechtskraft mit Ablauf des 25. Mai 2011), welcher auf Grund ausbleibender Umsetzungsinteressen mit der aktuell vorliegenden 2. Änderung dieses Bebauungsplanes überplant bzw. ersetzt wird, auch vor dem Hintergrund, dass zwischenzeitlich an einem anderen Standort im Gewerbegebiet ein Nahversorgungszentrum aktuell geplant wird.
Das Gewerbegebiet insgesamt soll entsprechend den aktuellen Gegebenheiten weiterhin qualitativ aufgewertet werden. Festsetzungen aus dem Ursprungsplan u. a. hinsichtlich der Art, aber auch des Maßes der baulichen Nutzung werden geändert.

Mit der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Weitin / Neubrapharm" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 04. Februar 2019 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (***Entwicklungsgebot***). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg ist in der Fassung der 5. Änderung neu bekanntgemacht worden und hat mit Ablauf des 24. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits weiteren Änderungen und Berichtigungen, welche für die durch o. g. Bebauungsplan in Rede stehenden Flächen aber nicht relevant sind.
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für den o. g. Geltungsbereich überwiegend gewerbliche Bauflächen dargestellt.
Danach würde die o. g. Änderungsplanung nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, beabsichtigt die Stadt Neubrandenburg laut Aussagen in der Begründung daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Sie nutzt damit die Möglichkeit des **Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB**.

Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.

Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.

1

TÖB Nr. 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte **27.11.19**

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert.
Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche „Weitin, Stavenhagener Straße Nord“ wird vom 06.02. bis zum 06.03.20 öffentlich ausgelegt. Das Planungsziel der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Entwicklung gemischter Nutzungen an der Stavenhagener Straße sowie die Umnutzung nicht mehr benötigter technischer Versorgungsflächen und der bisher geplanten Sondergebietsfläche Einzelhandel für gewerbliche Zwecke entspricht der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Seite 3)	Abwägungsvorschlag
Seite 3 des Schreibens vom 27. November 2019 **II. Bedenken, Anregungen und Hinweise** **1.** Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu o.g. Planänderung wie folgt Stellung genommen. ***Eingriffsregelung*** Der im Umweltbericht vom 13. Juni 2019 vorgelegten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen wird zugestimmt. Den Festsetzungen und Begründungen des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/ Neubrapharm“ der Stadt Neubrandenburg wird aus der Sicht der Eingriffsregelung gefolgt. ***Gehölzschutz*** Im Plangebiet befinden sich zahlreiche gesetzlich geschützte Gehölze (Einzelbäume und Baumreihen/ Alleen). Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind an diesem Standort Bäume mit Stammumfängen ab 1,00 m, gemessen in 1,30 m Höhe gesetzlich geschützt, ausgenommen Obstbäume und Pappeln. Verkehrsflächen begleitende Baumreihen und Alleen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Für die Fällung von nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedarf es einer **Naturschutzgenehmigung**. Sollte im Zusammenhang mit Bauvorhaben in dem Plangebiet die Fällung eines gesetzlich geschützten Baumes erforderlich werden, ist ein begründeter Antrag auf Fällgenehmigung an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zur Gehölzart sowie zum Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich. Der Ersatz richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. ***Artenschutz*** Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (aFB) zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG 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. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag entspricht dem erforderlichen Umfang und kann daher für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten herangezogen werden. Alle durch die Umsetzung des Bebauungsplanes betroffenen Artengruppen wurden untersucht und entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Die unter Ziffer 4.1 des aFB zusammengefassten Maßnahmen sind weitgehend zur Vermeidung geeignet, das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Bei den Maßnahmen **V 3** und **V 4** sind Kontrollen vorgeschrieben, die u. U. den genauen Umfang der erheblichen Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Tierarten bestimmen sollen. Bei hierbei erfolgten Nachweisen von Tieren oder deren Lebensstätten muss daher eine gesonderte **Ausnahmegenehmigung** von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden. (siehe auch Maßnahme **V 7**). Diese Ausnahmegenehmigung kann bei umfassendem Ausgleich der Beeinträchtigungen in Aussicht gestellt werden. 2 3	**TÖB Nr. 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte** **27.11.19** **Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.** Die gesetzlich geschützten Bäume, Baumreihen und Alleen sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und festgesetzt. Der Hinweis auf die Beantragung einer Naturschutzgenehmigung bei Baumfällungen wird bei entsprechenden Bauanträgen berücksichtigt. In der Begründung wird unter dem Punkt 6.5 Grünordnung auf den § 19 des Naturschutzausführungsgesetzes verwiesen. **Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.** Die Forderung nach einer ökologischen Baubegleitung bei der Fällung von Höhlenbäumen und Gebäudeabriss oder bei Sanierungsmaßnahmen und die Einholung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung wird im konkreten Bauantrag berücksichtigt. Im Punkt 1.7.1 der textlichen Festsetzungen sind Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung festgesetzt. Die Maßnahme V 3 beinhaltet die ökologische Begleitung bei der Fällung von Höhlenbäumen und die erforderlichen Arbeitsschritte.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Seite 4)	Abwägungsvorschlag

Als wichtigste artenschutzrechtliche Maßnahme ist sowohl die Vermeidungsmaßnahme **V 5** als auch die CEF-Maßnahme **A 1** zu nennen.
Hier sind Maßnahmen vorgeschrieben, die zur Vermeidung von Tiertötungen (hier: Zauneidechse) und Erhalt der entsprechenden Population (hier: Optimierung und Vergrößerung von Zauneidechsenhabitaten) führen sollen. Für beide Maßnahmen ist eine vorherige **Ausnahmegenehmigung** von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Diese Ausnahmegenehmigung kann bei fachgerechten Ausführung und Umsetzung der CEF-Maßnahme in Aussicht gestellt werden.
Zwingend erforderlich ist die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) mindestens **ein Jahr vor Beginn von Baumaßnahmen**.
Alle o. g. und im aFB formulierten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in den textlichen Festlegungen des Bebauungsplans aufzunehmen. 4

2. Von Seiten der unteren Wasserbehörde werden folgende Hinweise gegeben.

Das ***Niederschlagswasser*** des Gewerbegebiets Weitin/ Neubrapharm wird durch die zentralen Niederschlagswasserentsorgung der Stadt Neubrandenburg beseitigt, betrieben durch Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH. Die Einleitung mit der Einleitstelle in das Malliner Wasser (EIN 06.27) ist durch die wasserrechtliche Erlaubnis 662/NW/71107/30/2016 vom 29. März 2016 bzw. der 1. Änderung vom 15. November 2016 geregelt.

Es ist gegebenenfalls eine Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis, bezüglich Einzugsgebiet und Versiegelung, in Abstimmung mit den Neubrandenburger Wasserbetrieben GmbH zu überprüfen. 5

3. Seitens des Gesundheitsamtes ergeht nach Prüfung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt vollständig im **Trinkwasserschutzgebiet MV WSG 2445 05 „Neubrandenburg“ Schutzzone IIIA/B**. Die Verbote der Anlage 5 zur WSGVO Neubrandenburg vom 08.07.2002 „Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Schutzzonen“ sind bei nachgeordneten Verfahren und Baumaßnahmen zu beachten und einzuhalten. 6

Entsprechend der Schalluntersuchung für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 durch den Umweltsachverständigen Dr. Torsten Lober, Ankershagen vom 17. Mai 2018 wurde ein angepasster Kontingentierungsvorschlag erarbeitet, der als Festsetzung zur maximal zulässigen Geräuschemission im Bebauungsplan aufgenommen werden sollte. 7

4. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Hinweise zu o. g. Änderungsplanung der Stadt Neubrandenburg.

Im Auftrag

Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

TÖB Nr. 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte **27.11.19**

Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.
Die Errichtung des Zauneidechsenersatzhabitats im Bereich des Regenrückhaltebeckens wurde mit der Gutachterin (Artenschutzfachbeitrag) und dem Städtischen Eigenbetrieb Immobilienmanagement abgestimmt. Es soll in diesem Frühjahr (2020) errichtet werden.

Zu 5: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
Auf die Notwendigkeit einer Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei Neubauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Bauantragsverfahren hingewiesen.

Zu 6: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz
Die besonderen Anforderungen, die sich aus der Lage im Trinkwasserschutzgebiet ergeben, werden bei weiteren Bauantragsverfahren und Baumaßnahmen berücksichtigt.

Zu 7: Die Hinweise werden beachtet.
Auf der Planzeichnung werden in einem separaten Lageplan die Baufelder, die in einer Tabelle mit den zulässigen Schallemissionen im Punkt 1.6 Lärmschutz festgesetzt sind, dargestellt. Somit wird eine bessere Lesbarkeit der einzelnen Festsetzungen gewährleistet.

1.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Seite 1)	Abwägungsvorschlag

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorsitzender
Ingo Meyer
Dr. Jörg Fiedler
Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhle
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.neu-sw.de
info@neu-sw.de
Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1394
USt-IdNr.
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft Bauaufsicht und Kultur
Frau Regina Lange
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	30.09.2019	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	18. November 2019

Stellungnahme zum Entwurf 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 34
„Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“
Unser Auftrag Nr.: 2098/19

Sehr geehrte Frau Lange,

die uns mit Schreiben vom 30.09.2019 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 oder eigene Planungen bezüglich des o. g. Entwurfs, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

In der Begründung (Seite 16 oben) sind unter dem zweiten Anstrich die Rechte genannt, welche die öffentlichen Versorgungsträger haben. Hier ist u. a. auf die Sanierung von Anlagen Bezug genommen. Wir gehen davon aus, dass auch eine Erneuerung von Anlagen mit inbegriffen ist; gerade im Hinblick auf eine andere Ausführungsvariante – alt: oberirdisch – neu: unterirdisch.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Dem Entwurf zum B-Plan wird zugestimmt. Wir verweisen auf die Stellungnahme zum Auftrag 0151/19 vom 07.03.2019. Die Anmerkungen hieraus wurden in den Lageplan eingearbeitet.

Gasversorgung

Dem Entwurf zum B-Plan wird zugestimmt. Wir verweisen auf die Stellungnahme zum Auftrag 0151/19 vom 07.03.2019 und deren Einhaltung.

TOP - AUSBILDUNGSBETRIEB | 2016

2016 AUDIT

TÖB Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH **18.11.19**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
In der Begründung wird unter dem **Punkt 9 Ver- und Entsorgung** ergänzt, dass auch die Erneuerung von Anlagen einschließlich einer anderen Ausführungsvariante inbegriffen ist.

1.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Seite 2)	Abwägungsvorschlag

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 18. November 2019
an Stadt Neubrandenburg
Betreff Entwurf 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“
Unser Auftrag Nr.: 2098/19

Wasserversorgung

Dem Entwurf zum B-Plan wird zugestimmt. Wir verweisen auf die Stellungnahme zum Auftrag 0151/19 vom 07.03.2019. Die Anmerkungen hieraus wurden in den Lageplan eingearbeitet.

Abwasserentsorgung

Dem Entwurf zum B-Plan wird zugestimmt. Wir verweisen auf die Stellungnahme zum Auftrag 0151/19 vom 07.03.2019 und deren Einhaltung.

Fernwärmeverteilung

Es bestehen keine Hinweise oder Ergänzungen zur Stellungnahme zum Auftrag 0151/19 vom 07.03.2019.

neu-medianet GmbH

Es bestehen keine Hinweise oder Ergänzungen zur Stellungnahme zum Auftrag 0151/19 vom 07.03.2019.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

i.A. Schmidt
Anke Schmidt

i.A.
Jens Urbanek

TÖB Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke **18.11.19**

2.1 Straßenbauamt Neustrelitz (Schreiben vom 21.10.19)	Abwägungsvorschlag

Straßenbauamt Neustrelitz

8

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
- Stadtplanung -
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 22. Okt. 2019
Eing.-Nr.: 1054 Ave

L, B, G, V, F, D; T, R, WVL, Antw.

Bearbeiter: Frau Teichert
Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23

Neustrelitz, den 21. Oktober 2019

Tgb.-Nr. 1912 / 19

nachrichtlich: SM Neubrandenburg

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“
Ihr Schreiben vom 30.09.2019

Sehr geehrter Damen und Herren,

die Unterlagen zur o.a. 2. Änderung habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt sich entlang der B 104 von ca. km 2.740 im Abschnitt 680 – ca. km 0.680 im Abschnitt 690 im Verknüpfungsbereich und entlang der L 27 im Abschnitt 010 von ca. km 2.830 – km 2.952 innerhalb der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg-Weitin.
Die L 27 innerhalb der Ortsdurchfahrt befindet sich in der Baulast der Stadt Neubrandenburg.

Im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Weitin unterliegt die Bundesstraße den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke.

1

Zum Vorhaben habe ich mit Schreiben vom 20. Februar 2019 eine Stellungnahme abgegeben. Darüber hinaus gibt es keine weiteren Hinweise.

Seitens der Straßenbauverwaltung wird dem vorgelegten Entwurf mit dem Stand Juni/Juli 2019 zugestimmt, sofern die im vg. Schreiben genannten Punkte beachtet und berücksichtigt werden.

Um Vorlage des Abwägungsergebnisses wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hans-Joachim Conrad

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

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

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

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

TÖB Nr. 8 Straßenbauamt Neustrelitz **21.10.19**

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis auf die Beachtung der Stellungnahme vom 20.02.19 wird berücksichtigt.

- siehe dazu Abwägungsvorschlag zur Stellungname vom 20.02.19 auf der nachstehenden Seite

2.1 Straßenbauamt Neustrelitz (Schreiben vom 20.02.19, Seite 1)	Abwägungsvorschlag

Straßenbauamt Neustrelitz

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 22. Feb. 2019
Eing.-Nr.: 1832 Gno

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
- Stadtplanung -
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Bearbeiter: Frau Teichert
Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23

Neustrelitz, den 20. Februar 2019

Tgb.-Nr. 440 / 19

nachrichtlich: SM Neubrandenburg

Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“
Ihr Schreiben vom 18. Januar 2019

Sehr geehrter Damen und Herren,

die Unterlagen zur o.a. 2. Änderung habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt sich entlang der B 104 von ca. km 2.740 im Abschnitt 680 – ca. km 0.680 im Abschnitt 690 im Verknüpfungsbereich und entlang der L 27 im Abschnitt 010 von ca. km 2.830 – km 2.952 innerhalb der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg-Weitin.
Die L 27 innerhalb der Ortsdurchfahrt befindet sich in der Baulast der Stadt Neubrandenburg.

Im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Weitin unterliegt die Bundesstraße den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke.
Die dargestellte Baugrenze entlang der Bundesstraße ist einzuhalten. (1)

Das mit der 1. Änderung festgesetzte Sondergebiet Einzelhandel wird mit der 2. Änderung aufgehoben und in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Die verkehrliche Erschließung ist rückwärtig über die Friedrich-Schott-Straße vorzusehen.
Darüberhinaus sind weitere Zufahrten zur B 104 im Geltungsbereich dieser vorgelegten Änderung auszuschließen. (2)

Seitens der Straßenbauverwaltung M-V, welche in Auftragsverwaltung der Bundesrepublik Deutschland auch zuständig für den Bau und die Unterhaltung der B 104 Ortsdurchfahrt Weitin ist, bestehen derzeit keine Planungsabsichten hinsichtlich einer Umverlegung der B 104 in Weitin bzw. für den Bau einer Ortsumgehung von Weitin.

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

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

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

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

TÖB Nr. 8 Straßenbauamt Neustrelitz **20.02.19**

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die in der Planzeichnung der 2. Änderung festgesetzten Baugrenzen werden beibehalten.

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Bereits bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde der Bereich mit dem Planzeichen – **ohne Ein- und Ausfahrt** - festgesetzt. Die Erschließung der betreffenden gewerblichen Baufläche ist nur über die Friedrich–Schott-Straße möglich.

2.1 Straßenbauamt Neustrelitz (Schreiben vom 20.02.19, Seite 2)	Abwägungsvorschlag
Eine solche Neubaumaßnahme ist außerdem im aktuell gültigen Bundesverkehrswegeplan 2030 weder im vordringlichen noch im weiteren Bedarf enthalten, so dass für das Straßenbauamt Neustrelitz auch keinerlei Veranlassung bzw. kein Planungsrecht gegeben ist. Infolgedessen kann die derzeit im B-Plan Nr. 34 vorgesehene Freihaltetrasse für die B 104 ersatzlos entfallen. (3) Bei Beachtung der vg. Punkte stimme ich dem vorgelegten Entwurf de2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Neubrandenburg mit dem Stand Dezember 2018 zu. Um Vorlage des Abwägungsergebnisses wird gebeten. (4) Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Hans-Joachim Conrad	**TÖB Nr. 8 Straßenbauamt Neustrelitz** **20.02.19** **Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Umverlegung der B 104 ist ein langfristiges Planungsziel der Gemeinde zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Sie entspricht der Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan. **Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.** Das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses durch die Stadtvertretung in einem gesonderten Anschreiben mitgeteilt.

2.2 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Schreiben vom 04.11.19)

25

Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern

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

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

E-Mail: Regina.Lange@neubrandenburg.de

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 11. Nov. 2019
Eing.-Nr.: 1155 ...

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom 30.09.2019
Bearbeiter: Frau Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-S11499-2-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de
Datum: 04.11.2019

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“**

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

[1] Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“ der Stadt Neubrandenburg, Entwurf vom Juli 2019

[2] Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“ der Stadt Neubrandenburg, Entwurf vom Juni 2019

[3] Schallimmissionsuntersuchung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“ in Neubrandenburg, Teil 3 – Überarbeitung der Kontingentierung, erarbeitet von: Dr. Torsten Lober – Umweltsachverständiger, Projekt Nr. 2613, vom 17. Mai 2018

Das LUNG verweist hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes auf seine Stellungnahme zum Vorentwurf vom März 2019 (siehe Anlage 1). (1)

Im Auftrag
i.V. [Unterschrift]
J.-D. von Weyhe

Anlage
Stellungnahme vom März 2019

Hausanschrift: Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, Telefon: 03843 777-0, Telefax: 03843 777-106, E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de, http://www.lung.mv-regierung.de
Hausanschrift: Umweltradioaktivitätsüberwachung, Küstengewässeruntersuchungen, Badenstraße 18, 18439 Stralsund, Telefon: 03831 696-0, Telefax: 03831 696-667
Hausanschrift: Bohrkernlager, Brüeler Chaussee 13, 19406 Sternberg, Telefon: 03847 2257, Telefax: 03847 451089
Hausanschrift: Abwasserabgabe, Wasserentnahmeentgelt, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin, Telefon: 03843 777-300, Telefax: 03843 777-309

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz

---

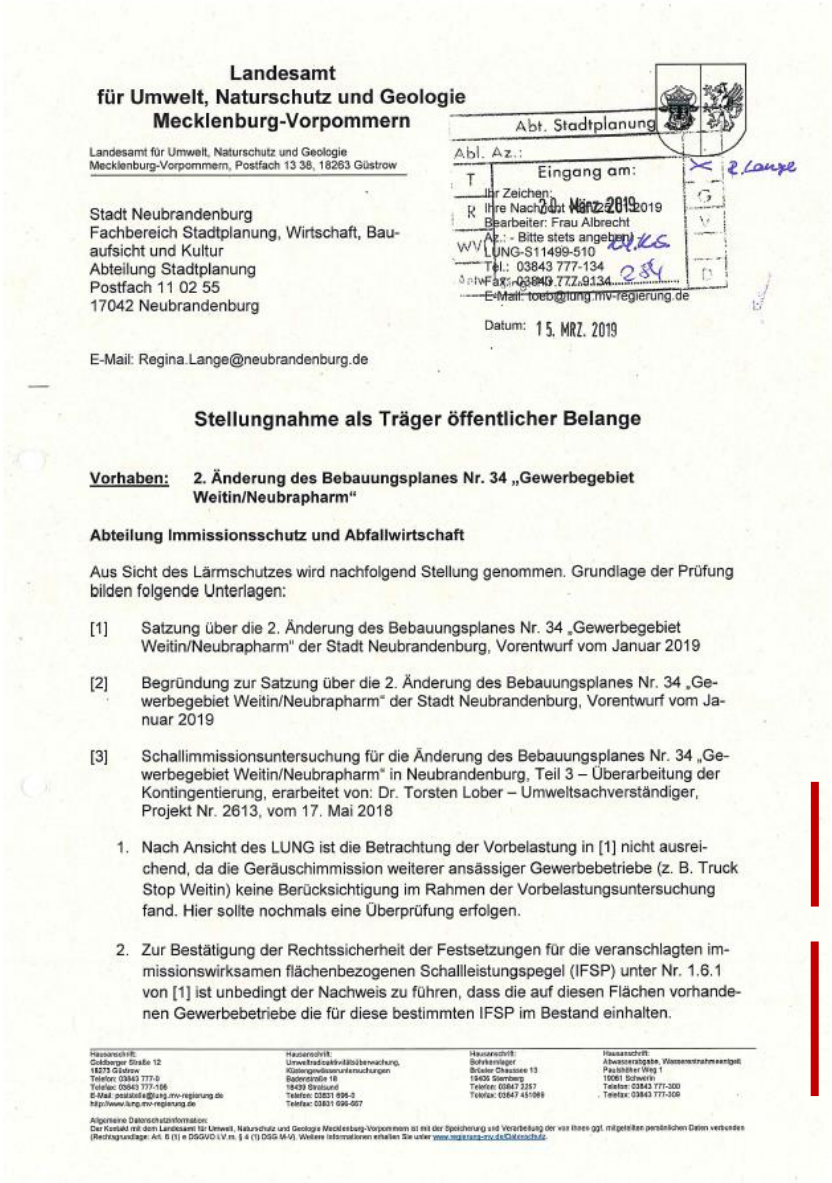
TÖB Nr. 25 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie 04.11.19

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

- siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 15.03.19 auf der nachfolgenden Seite

2.2 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Schreiben vom 15.03.19, Seite 1)	Abwägungsvorschlag



Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern

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

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 20. März 2019
Bearbeiter: Frau Albrecht
Az.: - Bitte stets angeben! LUNG-S11499-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 15. MRZ. 2019

E-Mail: Regina.Lange@neubrandenburg.de

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“**

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

[1] Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm" der Stadt Neubrandenburg, Vorentwurf vom Januar 2019

[2] Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“ der Stadt Neubrandenburg, Vorentwurf vom Januar 2019

[3] Schallimmissionsuntersuchung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“ in Neubrandenburg, Teil 3 – Überarbeitung der Kontingentierung, erarbeitet von: Dr. Torsten Lober – Umweltsachverständiger, Projekt Nr. 2613, vom 17. Mai 2018

1. Nach Ansicht des LUNG ist die Betrachtung der Vorbelastung in [1] nicht ausreichend, da die Geräuschimmission weiterer ansässiger Gewerbebetriebe (z. B. Truck Stop Weitin) keine Berücksichtigung im Rahmen der Vorbelastungsuntersuchung fand. Hier sollte nochmals eine Überprüfung erfolgen.

2. Zur Bestätigung der Rechtssicherheit der Festsetzungen für die veranschlagten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) unter Nr. 1.6.1 von [1] ist unbedingt der Nachweis zu führen, dass die auf diesen Flächen vorhandenen Gewerbebetriebe die für diese bestimmten IFSP im Bestand einhalten.

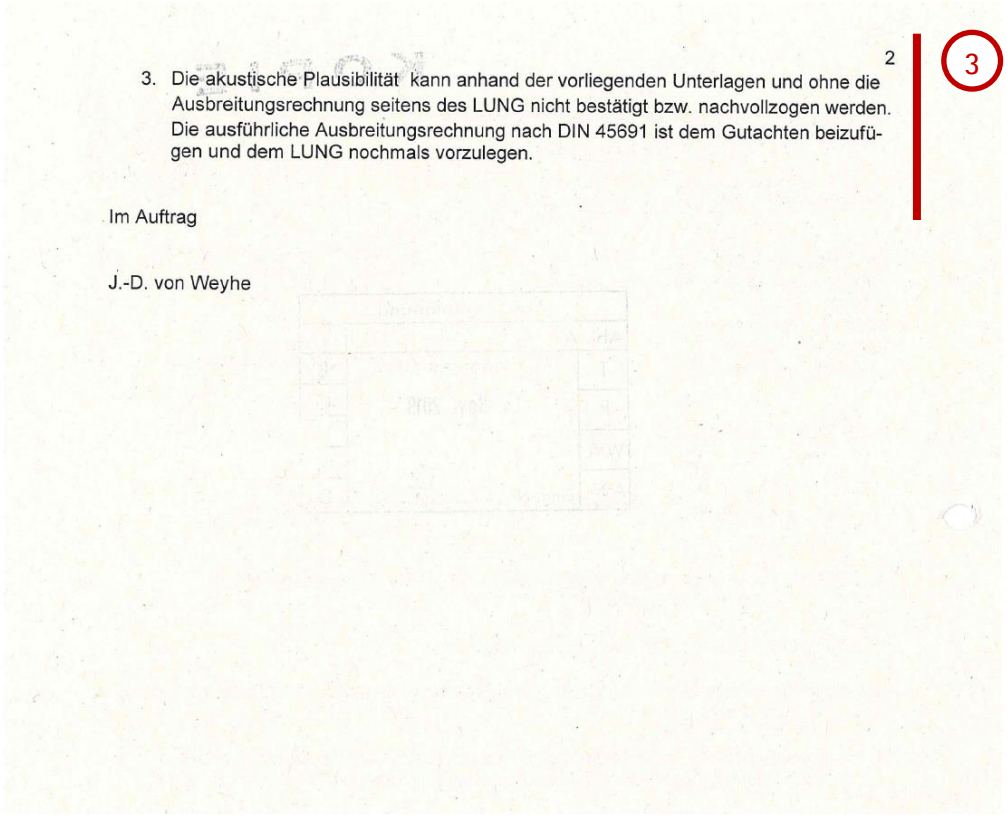
1

2

TÖB Nr. 25 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie **15.03.19**

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Das Änderungsverfahren nimmt bereits einen langen Zeitraum in Anspruch. Der 2. Änderung des Bebauungsplanes liegen umfangreiche Untersuchungen und Abstimmungen zum Lärmschutz, auch mit den ansässigen Betrieben, zugrunde, die aufeinander aufbauen und eine Anpassung der Kontingentierung erforderten. Sie reichen bis 2012 zurück und wurden entsprechend neuer Anforderungen und Randbedingungen 2014, 2015, 2018 und 2019 angepasst.
Die separaten vorhabenbezogenen Bebauungspläne hatten ebenfalls große Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Das aktuelle Gutachten, das dem Landesamt entsprechend der nachträglichen Bitte nachgereicht wurde, basiert auf vorhandenen Ermittlungen der Vorbelastung.
Es kann davon ausgegangen werden, dass die Vorbelastungen umfassend Berücksichtigung fanden.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.
Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis der Einhaltung der zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nachzuweisen.
In einem separaten Lageplan auf der Planzeichnung werden die Teilflächen, die in der Tabelle mit den zulässigen Schallemissionen im Punkt 1.6 Lärmschutz festgesetzt sind, dargestellt. Somit wird eine bessere Lesbarkeit und Zuordnung der einzelnen Festsetzungen gewährleistet.

2.2 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Schreiben vom 15.03.19, Seite 2)	Abwägungsvorschlag
	**TÖB Nr. 25 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie 15.03.19** **Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.** Im Zuge des Änderungsverfahrens wurden umfangreiche Immissionsberechnungen im Einvernehmen mit der Immissionsschutzbehörde vorgenommen. Für weitere Ausbreitungsrechnungen und Nachweise besteht keine Notwendigkeit.

3.1 Untere Denkmalschutzbehörde	Abwägungsvorschlag

4

Der Oberbürgermeister
als untere Denkmalschutzbehörde
2.20

Neubrandenburg, 16.10.2019
pre Telefon 2097
uD-19-251-pre

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T R WVL Antw. L X G V F D
Eingegangen
18. Okt. 2019
Eing.-Nr.:

2.20 Frau Lange

Neubrandenburg-B-Plan Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“, 2. Änderung
Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB

Sehr geehrte Frau Lange,

die im Bereich des o. g. Bebauungsplanes befindlichen Bodendenkmale (gemäß § 2 DSchG M-V) sind in der Planzeichnung und in der Begründung entsprechend berücksichtigt.
Die flächenhafte Darstellung der Bodendenkmale in der Planzeichnung ist noch deutlicher als bisher zu gestalten.

Für Rücksprachen steht Ihnen mein Mitarbeiter, Herr Prehn, gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Brecht
ABL Stadtplanung

Burkhard Prehn
SB Bodendenkmale

TÖB Nr. 4 Untere Denkmalschutzbehörde **16.10.19**

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Der Hinweis wurde bereits im Änderungsverfahren berücksichtigt.
Die Lesbarkeit in der Planzeichnung wird als eindeutig eingeschätzt. Eine stärkere Darstellung würde die Lesbarkeit der weiteren Festsetzungen (Baugrenzen, Leitungsrechte etc.) erschweren. Mit der Einstellung der Satzung im Internet ist eine klare Lesbarkeit der einzelnen Festsetzungen gewährleistet.

3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH (Seite 1)	Abwägungsvorschlag

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard

Stadt Neubrandenburg
Postfach 110288

17042 Neubrandenburg

REFERENZEN Ihr Schreiben vom 30.09.2019
ANSPRECHPARTNER 0014-02-2018 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Stephan Weiß
TELEFONNUMMER +49 30 8353 78364
DATUM 16.10.2019
BETRIFFT 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“

Sehr geehrter Damen und Herren,

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

1

TÖB Nr. 15 Deutsche Telekom Technik GmbH **16.10.19**

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH (Seite 2)	Abwägungsvorschlag

DATUM 16.10.2019
EMPFÄNGER Stadt Neubrandenburg
SEITE 2

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

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter:
https://www.telekom.de/hilfe/bauherren

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

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter:
Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.

Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter:
https://trassenauskunft-kabel.telekom.de

2

TÖB Nr. 15 Deutsche Telekom Technik GmbH **16.10.19**

Zu 2: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.
Die Hinweise wurden in der Begründung zum Bebauungsplan im Punkt **9 Ver- und Entsorgung** berücksichtigt.

3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH (Seite 3)	Abwägungsvorschlag

DATUM 16.10.2019
EMPFÄNGER Stadt Neubrandenburg
SEITE 3

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

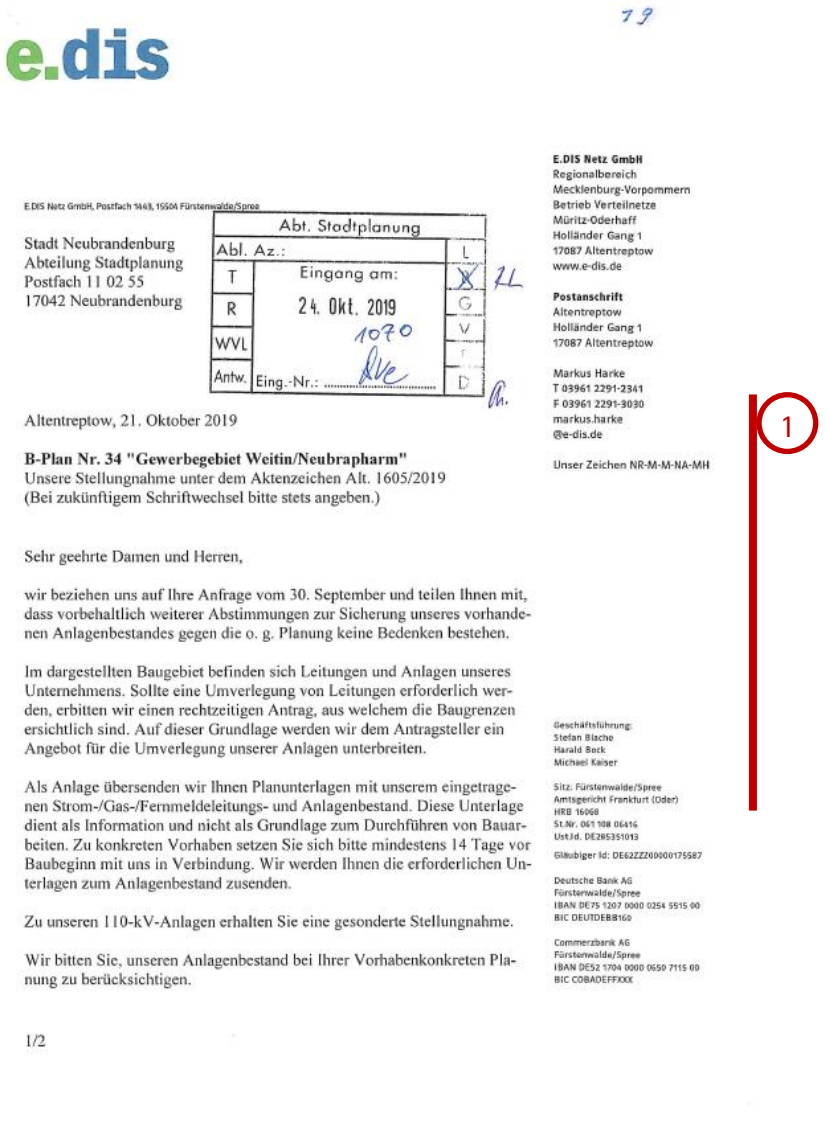
i.A.

S. Weiß

Anlagen
1 Kabelschutzanweisung
1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen
1 Übersichtsplan

TÖB Nr. 15 Deutsche Telekom Technik GmbH **16.10.19**

3.3 E.DIS Netz GmbH (Seite 1)	Abwägungsvorschlag



e.dis

79

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

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 24. Okt. 2019
1070
Eing.-Nr.:

Altentreptow, 21. Oktober 2019

B-Plan Nr. 34 "Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm"
Unsere Stellungnahme unter dem Aktenzeichen Alt. 1605/2019
(Bei zukünftigem Schriftwechsel bitte stets angeben.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre Anfrage vom 30. September und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gas-/Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Zu unseren 110-kV-Anlagen erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.

Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.

1/2

E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Müritz-Oderhaff
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.e-dis.de

Postanschrift
Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow

Markus Harke
T 03961 2291-2341
F 03961 2291-3030
markus.harke
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M-NA-MH

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

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

1

TÖB Nr. 19 E.DIS Netz GmbH **21.10.19**

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

3.3 E.DIS Netz GmbH (Seite 2)	Abwägungsvorschlag

e.dis

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches Altentreptow unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

i.A. Ingo Krüger i.A. Markus Harke

2/2

TÖB Nr. 19 E.DIS Netz GmbH **21.10.19**

3.4 Immissionsschutzbehörde (Seite 1)	Abwägungsvorschlag

2.10 17.12.2019
Immissionsschutz

2.20.20
Frau Lange

Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/ Neubrapharm“

Sehr geehrte Frau Lange,

nach unserer Abstimmung am 02.12.2019 überarbeitete ich meine Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“ zu folgender verkürzten Fassung:

1. Die Schallimmissionsuntersuchung vom 17.05.2018 ist aus fachlichen und rechtlichen Gesichtspunkten nicht zu beanstanden.

2. Die immissionsschutzrechtlich gravierendste Änderung – als einen der Anlässe für die Überarbeitung des Bebauungsplanes – ist die Änderung der Ausweisung des Kleinsiedlungsgebietes an der Stavenhagener Straße in ein Mischgebiet.

   Die Neuausweisung lt. der geplanten Änderung des B-Planes sind für die betreffenden Anwohner gravierend und sollten daher nochmals überdacht werden. Die in einem Mischgebiet geltenden Immissionen liegen tags wie nachts um 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten in einem Kleinsiedlungsgebiet. Diese erhöhten Schallpegel sind nicht unerheblich.

   Auch die hierzu entsprechenden Änderungen im Flächennutzungsplan (thematisiert in Punkt 4, Seite 7 der Begründung) wurden bereits durch mich kritisiert. Dort ist zur Begründung ausgeführt, dass sich „Die Wohnungsbaufläche entlang der Stavenhagener Straße ... nicht zu einem Kleinsiedlungsgebiet (WS) entwickelt“ hat. In welchem Umfang diese Entwicklung verneint wird, lässt sich nicht nachvollziehen. Auch im vorliegenden Entwurf der Begründung wird eine gleichlautende Argumentation in Punkt *6.2.1. Mischgebiet (MI § 6 BauNVO)* vorgebracht. Die Umwandlung der Flächen an der B 104 in ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO halte ich für bedenklich. Die nicht störende gewerbliche Nutzung im Kleinsiedlungsgebiet ist auch derzeit möglich. Gerade die in einem Mischgebiet möglichen Gewerbebetriebe führt zu einer erhöhten Lärmbelastung der Bewohner – insbesondere solange bis zur Verlegung der B 104 die Errichtung der Lärmschutzmaßnahmen aussteht. Damit wären die Anwohner mehrfach belastet durch das Gewerbegebiet lt. B-Plan Nr. 34 und das „störende“ Gewerbe im dann „neu ausgewiesenen“ Mischgebiet.

2

TÖB-Nr. 26 Immissionsschutzbehörde **17.12.19**

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.
Entgegen dem Planungsansinnen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 1991 hat sich der an der Stavenhagener Straße (überörtliche Hauptverkehrsstraße) gelegene Stadtgebietsteil von Weitin nicht zu einem Kleinsiedlungsgebiet entwickelt. Die typische Kleinsiedlung mit Wohngebäuden, Nutzgärten und Kleintierhaltung sowie landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen ist nicht vorhanden. Entsprechende Flächenpotentiale stehen nicht zur Verfügung bzw. werden durch die geplante Umverlegung der B 104/Stavenhagener Straße in Anspruch genommen. Es ist stattdessen eine Durchmischung mit Einfamilienhäusern und nicht störenden gewerblichen Einrichtungen gegeben und eine Ergänzung der gemischten Bebauung auf den ungenutzten Grundstücken möglich.
Die Fläche wird als Mischgebiet festgesetzt, die Grundflächenzahl wird von 0,2 auf 0,4 erhöht. Damit ergeben sich für die Eigentümer effektivere Möglichkeiten der Grundstücksgestaltung und -auslastung.

3.4 Immissionsschutzbehörde (Seite 2)	Abwägungsvorschlag
  Das mögliche Konfliktpotential zwischen den angrenzenden Nutzungsformen Kleinsiedlungsgebiet mit überwiegender Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet wird durch die ausgewiesene Umlegung der Stavenhagener Straße und insbesondere bei Realisierung der damit einhergehenden Schallschutzmaßnahmen wirksam gelöst. Weitere Hinweise, Bedenken oder Forderungen immissionsschutzrechtlicher Natur in Bezug auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 bestehen nicht. Mit freundlichen Grüßen Steffen Brüser	**TÖB-Nr. 26 Immissionsschutzbehörde** **17.12.19**

4.1 REMONDIS Seenplatte GMBH	Abwägungsvorschlag

23

REMONDIS®
IM AUFTRAG DER ZUKUNFT

REMONDIS Seenplatte GmbH // Eschenhof 11 // 17034 Neubrandenburg // Deutschland

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abl. Az.: | T | R | WVL | L | G | V | F | D
08. Okt. 2019
1013

Jürgen Hirlemann
Betriebsleitung
T +49 395 42960-27
F +49 395 42960-66
juergen.hirlemann@remondis.de

Neubrandenburg, 07.10.2019

Bebauungsplan Nr.: 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planentwurf lag uns vor. Zum Vorhaben haben wir folgende Stellungnahme:

- die Zufahrt für die Entsorgung der Wertstoff- bzw. Restmüllbehälterstandorte während der Bauphase muss für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet sein
- bei der Errichtung von Wertstoff- bzw. Restmüllbehälterstandorten verweise ich auf folgende Vorschriften:
  - DGUV Vorschrift 43 § 16 Müllbehälterstandorte
  - DGUV Information 214 - 033 Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Seenplatte GmbH

Jürgen Hirlemann

Nord RE 1077/001/D 11/17

REMONDIS Seenplatte GmbH // Eschenhof 11 // 17034 Neubrandenburg // Postanschrift: Postfach 200135 // 17013 Neubrandenburg // Deutschland // T +49 395 42960-0
F +49 395 42960-66 // info-nb@remondis.de // remondis-seenplatte.de // Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 484 // Geschäftsführer: Helmut Seeger, Jan Schäfer-Rörig
Aufsichtsratsvorsitzender: Georg Jungen // Sparkasse Neubrandenburg-Demmin, Konto-Nr. 3 010 402 030, BLZ: 150 502 00, IBAN: DE10 1505 0200 3010 4020 30,
SWIFT-BIC: NOLADE21NBS

TÖB-Nr. 23 REMONDIS Seenplatte GmbH **07.10.19**

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

4.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Meckl. Seenplatte (Seite 1)	Abwägungsvorschlag

24

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

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

Telefon: 0395 380 69106
Telefax: 0395 380 69160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Frau Alms
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122
Reg.-Nr.: 194 - 19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Eingang 11. Nov. 2019

Neubrandenburg, 06.11.2019

Az.:

Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“
Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte.

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

TÖB-Nr. 24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt 06.11.19

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

4.2 Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Meckl. Seenplatte (Seite 2)	Abwägungsvorschlag
2 **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissions-schutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Christoph Linke Amtsleiter	**TÖB-Nr. 24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt 06.11.19**

4.3 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	Abwägungsvorschlag

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung,Umwelt,
Postfach 11 02 55
DE-17042 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201900922

Schwerin, den 07.10.2019

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr.34 Gewerbegebiet Weithin / Neubrapharm

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

TÖB-Nr. 32 Landesamt für innere Verwaltung **07.10.19**

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

4.4 Handelsverband Nord e.V.	Abwägungsvorschlag

Geschäftsstelle Neubrandenburg

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

Handelsverband Nord
Hamburg • Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

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

17042 Neubrandenburg

25.10.2019
GSt-NB/-
Dokument1

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weitin/Neubrapharm“
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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weitin/Neubrapharm“ (Stand Juli 2019) der Stadt Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig

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

Deutsche Bank PGK AG
BLZ 130 700 24
KTO 41 229 33 00
IBAN DE81130700240412293300
BIC DEUTDEDBROS
Amtsgericht Kiel - VR 2162 KI
Präsident: Andreas Bartmann

TÖB-Nr. 49 Handelsverband Nord e. V. **25.10.19**

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

4.5 IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern	Abwägungsvorschlag

IHK Neubrandenburg

für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik 51

Abt. Stadtplanung

Abl. Az.:		L
T	Eingang am: 04. Nov. 2019	B
		G
WVL		V
		F
Anhw.	Eing.-Nr.: 1102 Ein	D

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
Tel.
0395 5597-213
Fax
0395 5597-513

30. Oktober 2019

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weitin / Neubrapharm“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 30. September 2019, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der o. g. Bebauungsplanänderung bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling

Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg
Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de

TÖB-Nr. 50 IHK für das östliche Mecklenburg-Vorpommern **30.10.19**

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

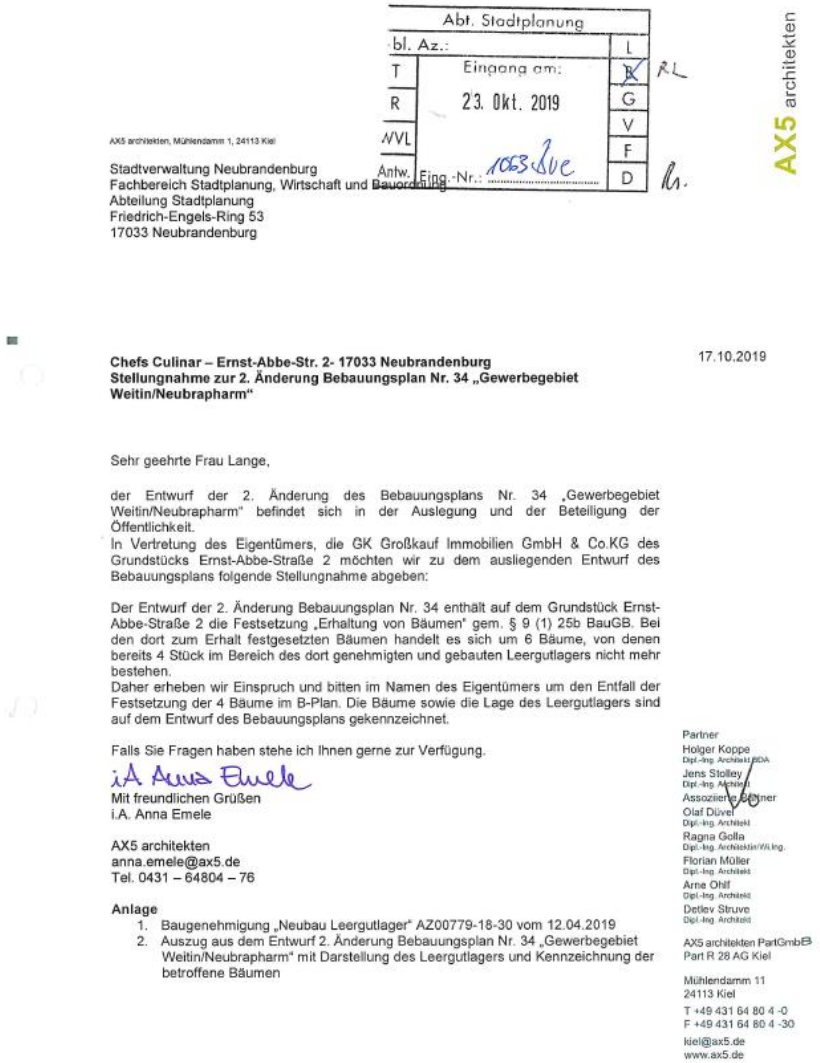
VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“, 2. Änderung“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ö 1	Abwägungsvorschlag



Abt. Stadtplanung
bl. Az.:
Eingang am: 23. Okt. 2019
Eing.-Nr.: 1063/19

AX5 architekten

AX5 architekten, Mühlendamm 1, 24113 Kiel

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

17.10.2019

Chefs Culinar – Ernst-Abbe-Str. 2- 17033 Neubrandenburg
Stellungnahme zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“

Sehr geehrte Frau Lange,

der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“ befindet sich in der Auslegung und der Beteiligung der Öffentlichkeit.
In Vertretung des Eigentümers, die GK Großkauf Immobilien GmbH & Co.KG des Grundstücks Ernst-Abbe-Straße 2 möchten wir zu dem ausliegenden Entwurf des Bebauungsplans folgende Stellungnahme abgeben:

Der Entwurf der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 34 enthält auf dem Grundstück Ernst-Abbe-Straße 2 die Festsetzung „Erhaltung von Bäumen“ gem. § 9 (1) 25b BauGB. Bei den dort zum Erhalt festgesetzten Bäumen handelt es sich um 6 Bäume, von denen bereits 4 Stück im Bereich des dort genehmigten und gebauten Leergutlagers nicht mehr bestehen.
Daher erheben wir Einspruch und bitten im Namen des Eigentümers um den Entfall der Festsetzung der 4 Bäume im B-Plan. Die Bäume sowie die Lage des Leergutlagers sind auf dem Entwurf des Bebauungsplans gekennzeichnet.

Falls Sie Fragen haben stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

iA Anna Emele
Mit freundlichen Grüßen
i.A. Anna Emele

AX5 architekten
anna.emele@ax5.de
Tel. 0431 – 64804 – 76

Anlage
1. Baugenehmigung „Neubau Leergutlager“ AZ00779-18-30 vom 12.04.2019
2. Auszug aus dem Entwurf 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm“ mit Darstellung des Leergutlagers und Kennzeichnung der betroffene Bäumen

Partner
Holger Koppe
Dipl.-Ing. Architekt BDA
Jens Stolley
Dipl.-Ing. Architekt
Assoziierte Partner
Olaf Düvel
Dipl.-Ing. Architekt
Ragna Golla
Dipl.-Ing. Architektin IW.Ing.
Florian Müller
Dipl.-Ing. Architekt
Arne Ohlf
Dipl.-Ing. Architekt
Detlev Struve
Dipl.-Ing. Architekt

AX5 architekten PartGmbB
Part R 28 AG Kiel

Mühlendamm 11
24113 Kiel
T +49 431 64 80 4 -0
F +49 431 64 80 4 -30
kiel@ax5.de
www.ax5.de

Seite 1 von 1

Öffentlichkeit 1 **17.10.19**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird die Festsetzung der 4 mit einem Erhaltungsgebot betreffenden Bäume aufgehoben. Diese Bäume sind nicht mehr vorhanden. Der Überbauung wurde im Genehmigungsverfahren zugestimmt. Weiterhin wurde nachgewiesen, dass bereits mehr Bäume auf dem Grundstück gepflanzt wurden, als laut Bebauungsplan erforderlich sind (57 Bäume statt 46).