Anlage zur Drucksachen Nr. VII/319

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

20. Änderung des Flächennutzungsplanes

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 5.1

1.1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

neu.sw Mein Stadtwerk®

TÖB 4.5

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorsitzender
Ingo Meyer
Dr. Jörg Fiedler

Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhl

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr.
DE137270540

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
61.10.30 FK	18.02.2020	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	19. März 2020

Stellungnahme zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Teilfläche "Weitin, Stavenhagener Straße Nord"
Unser Auftrag Nr.: 0431/20

Sehr geehrter Herr Kühnel,

die uns mit Schreiben vom 18.02.2020 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.

In den Stellungnahmen zum B-Planverfahren Änderung B-Plan Nr. 34 „Weitin – Neubrapharm" wurden mehrfach ausführliche Unterlagen erarbeitet. Diese Ausführungen sind zu beachten. Zu den in der 20. Änderung aufgeführten Änderungen bestehen unsererseits keine Einwände oder sonstige Hinweise.

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

i.A. Henrik Arent

i.A. Jens Urbanek

TOP – AUSBILDUNGSBETRIEB 2018

2016 AUDIT

BESTER STROMVERSORGER

TÖB 4.5 (Neubrandenburger Stadtwerke, neu.sw 19.03.20)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1

Der Hinweis wird beachtet (Verweis auf B-Plan Nr. 34):
Die Stellungnahmen bzw. Hinweise sind bereits bei der Planaufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weitin Neubrapharm" beachtet bzw. abgewogen worden. Änderungserfordernisse für den Flächennutzungsplan bzw. dessen Begründung ergeben sich daraus nicht.

zur FNP-Änderung keine Hinweise

1.2/1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

TÖB 8.2

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

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

Abt. Stadtplanung
30
Finanzen
23. März 2020
Eing.-Nr.: 244 Gwo
FK
MV tut gut.

Telefon: 0395 380 69-106
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Alms
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5121
Reg.-Nr.: 35 - 20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 18.03.2020

20. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Teilfläche „Weitin, Stavenhagener Straße Nord“
Ihr Zeichen: 61.10.30 FK

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.

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 8.2 (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, 18.03.20)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1. – 3. keine Hinweise

1.2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2 TÖB 8.2 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. **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Christoph Linke Amtsleiter	TÖB 8.2 (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, 18.03.20) **3. Der Hinweis wird beachtet, wie folgt:** Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wurde im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weitin/ Neubrapharm“ und parallel im Verfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sind keine Hinweise vorgebracht worden. Demnach sind keine Altlasten oder Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht im Plangebiet bekannt. Der entsprechende Hinweis wird in den Umweltbericht, Abschnitt 8.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen „Schutzgut Boden“ aufgenommen: *„… Altlasten oder ein Altlastenverdacht sind nicht bekannt.“* **4. keine Hinweise**

1.3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

TÖB 15.3

Der Oberbürgermeister
als untere Denkmalschutzbehörde
2.10.20

Neubrandenburg, 27.02.2020
pre, ☎ 2097
uD-20-034-pre

Abt.
Abl. Az.:
T
R
WVL
Antw.
Eingang am: 28. Feb. 2020
Eing.-Nr.: 1099 BVC
L
X
G
V
F
D

2.20
Herrn Frank Kühnel

Neubrandenburg, Flächennutzungsplan
20. Änderung, Teilfläche „Weitin, Stavenhagener Straße Nord"
Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde als TÖB

Sehr geehrter Herr Kühnel,

Bezug nehmend auf Ihre Bitte um Stellungnahme zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche „Weitin, Stavenhagener Straße Nord" in Neubrandenburg kann ich Ihnen aus denkmalrechtlicher Sicht Folgendes mitteilen:

In den beiden gekennzeichneten Teilflächen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sind derzeit jeweils Bodendenkmale gemäß § 2 Abs. 5 DSchG M-V nachrichtlich bekannt (vgl. auch die Planzeichnung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm").

Erdeingriffe im Bereich von Bodendenkmalen stehen gemäß § 7 DSchG M-V unter Genehmigungsvorbehalt der unteren Denkmalschutzbehörde der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg.

Mit freundlichen Grüßen

Nina Timm
ABL Bauordnung

Burkhard Prehn
SB Bodendenkmale

TÖB 15.3 (Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, untere Denkmalschutzbehörde, 27.02.20)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird beachtet.
Das Vorhandensein von Bodendenkmalen wurde bereits bei der Planaufstellung berücksichtigt – im Umweltbericht, Abschnitt 8.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Schutzgut „Kultur- und Sachgüter" ist ein entsprechender Hinweis sowie ein Verweis auf die Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde auf Ebene des Bauantrags erfolgt.
Eine nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale erfolgte in der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weitin/Neubrapharm"

2.1/1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift:PF 110264, 17042 Neubrandenburg

TÖB 1.2

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft,
Bauaufsicht und Kultur
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Eingang 24. April 2020
332 Ave

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung
Auskunft erteilt: Cindy Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32
Vorwahl 0395
Durchwahl 57087-2453
Fax:0395 57087.65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
61.10.30 FK	18. Februar 2020	841/2020-502	21. April 2020

20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg

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

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.
Hierzu hat der Landkreis hierzu Stellung genommen. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Planänderung wurde von der Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Mit Schreiben vom 18. Februar 2020 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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Oktober 2019) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

TÖB 1.2 (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, 21.04.20)

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

keine Hinweise (Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung)

2.1/2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

TÖB 1.2

I. Allgemeines

1. Die Stadt Neubrandenburg hat ihre Entwicklungsziele bereits in einem Flächennutzungsplan dokumentiert; dieser ist in der Fassung der 17. Änderung neu bekanntgemacht worden und hat mit Ablauf des 28. August 2019 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits weiteren Änderungen, welche den in Rede stehenden Bereich aber nicht betreffen.

Anlass für die beabsichtigte 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung an aktuelle Entwicklungsziele im Gewerbegebiet Weitin.

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen zum einen die von dem oben benannten Bereichen betroffenen Darstellungen des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung ´Einzelhandel´ und Wohnbauflächen (Teilfläche 1) in gewerbliche und gemischte Bauflächen geändert werden
Sowie zum anderen die Darstellungen der Flächen für Versorgungsanlagen (Teilfläche 2) in gewerbliche Bauflächen geändert werden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme mit Datum vom 03. September 2019 liegt mir vor. Danach **entspricht** die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

II. Hinweise

1. Seitens der unteren Wasserbehörde wird Folgendes angemerkt.

Die Stellungnahme mit den Bestimmungen zum Trinkwasserschutz der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Az.: 2402/2019-0 vom 21.10.2019 (Bauamt Az.: 3720/2019-502) behält weiter bestand:

Trinkwasserschutz
Die Flächen befinden sich in den **Trinkwasserschutzzonen III.A und III.B der Wasserfassung Neubrandenburg**. Es gilt die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Neubrandenburg (Wasserschutzgebietsverordnung Neubrandenburg - WSGVO Neubrandenburg) vom 08.07.2002, GVOBL.M-V 2002, S.547.

Die Teilfläche 1 befindet sich in der Wasserschutzzone III.B.
Die Teilfläche 2 befindet sich in der Wasserschutzzone III.A.

Der Umnutzung von Flächen in gemischte Bauflächen wird unter Einhaltung nachfolgender Bestimmungen zugestimmt.

1. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO Neubrandenburg vom 08.07.2002, GVOBL.M-V 2002, S.547) sind einzuhalten. (1)

2. Sämtliche Bauplanungen in den Teilfläche 1und 2 der 20. FNP-Änderung sind mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Frau Andreas, Tel. 0395 57087 5616) abzustimmen. (2)

3. Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die zentrale Abwasser-kanalisation anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit (3)

TÖB 1.2 (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, 21.04.20)

1. Der Hinweis wird beachtet wie folgt:
In den Umweltbericht, Abschnitt 8.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Tabelle, Punkt Schutzgut Wasser wird ein Hinweis zur geltenden Wasserschutzgebietsverordnung aufgenommen – *„Auf das Sorgfaltsgebot des § 5 WHG und auf die Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) Neubrandenburg wird hingewiesen …“*. Im Übrigen sind die betreffenden Trinkwasserschutzzonen bereits in den wirksamen Flächennutzungsplan bzw. in seine Begründung nachrichtlich übernommen worden. Dem Hinweisgebot auf die Trinkwasserschutzbestimmungen wird somit auf dieser Planungsebene ausreichend nachgekommen. Eine nachrichtliche Übernahme erfolgte auch im Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Weitin/ Neubrapharm“ und dessen Begründung.

2. Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan (FNP) relevant.
Der FNP stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen – hier Bauflächen im Maßstab 1:10.000 dar. Daraus lässt sich keine detaillierte Betroffenheit der Trinkwasserschutzbelange ableiten. Dies ist erst auf der Ebene der Projektplanung bzw. bei Bauanträgen möglich und wird bei der Bearbeitung von Bauanträgen beachtet.

3. – 4., 6. Die Hinweise sind nicht für den Flächennutzungsplan relevant.

2.1/3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Seite 3 des Schreibens vom 21. April 2020

TÖB 1.2

dem Versorgungs- und Entsorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Stadt vorzunehmen. Es sind nur Entwässerungsanlagen zulässig, die entsprechend den An-forderungen des ATV-DVWK A 142 als allgemein anerkannte Regeln der Technik errichtet und betrieben werden. (3)

4. Das Niederschlagswasser ist entweder zentral zu entsorgen, dies ist mit den Neubrandenburger Wasserbetrieben GmbH abzustimmen, oder dezentral entsprechend der Vorgaben, die sich aus der Lage im Wasserschutzgebiet bei einer dezentralen Entsorgung (Versickerung) ergeben (siehe Anlage 5 Pkt 4 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO Neubrandenburg vom 08.07.2002, GVOBL.M-V 2002, S.547). (4)

5. Hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben Anlage 5 Pkt 3 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO Neubrandenburg vom 08.07.2002, GVOBL.M-V 2002, S.547) maßgeblich. (5)

6. Die Vorgaben der RiStWag sind zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA M 153 zu prüfen und zu planen. (6)

Begründung:
Die Wasserfassung Neubrandenburg III (Krappmühle) versorgt mit seinen sechs Brunnen und einer prognostizierten mittleren täglichen Entnahmemenge von 6.000 m³/d zusammen mit der Wasserfassung II (Datzetal) die Stadt Neubrandenburg und angrenzende Gemeinden sowie auch die Industrie- und Gewerbebetriebe mit Trinkwasser. Die Bedeutung der beiden Wasserfassungen nimmt stark zu, da gerade im Umland von Neubrandenburg kleinere Wasserfassungen (z.B. Neverin, Neddemin) wegen Problemen mit der Güte abgelöst worden sind und diese Versorgungsgebiete nun durch die bei-den Wasserwerke mitversorgt werden. Zudem muss die Wasserfassung III im Notfall die Trinkwasserversorgung für das gesamte Versorgungsgebiet gewährleisten. Die langfristige Sicherung einer ausreichenden Menge und Güte von als Trinkwasser genutzten Grundwassers im Einzugsgebiet der Wasserfassung III hat aus Gründen der Daseinsvorsorge für die untere Wasserbehörde höchste Priorität.

Die Brunnen der Wasserfassung III (Krappmühle) in den Randbereichen der Tollenseniederung fördern Grundwasser aus > 80 m mächtigen, kaum bis unbedeckten Schmelzwassersanden der tiefgründig erodierten Tollensetalrinne. Ein natürlicher Schutz ist somit kaum gegeben. Der Zustrom zu den Brunnen erfolgt aus westlicher Richtung von der Hochfläche (Grundmoränenplatte). Nach Hydro-geologischem Gutachten zur Neubemessung der Trinkwasserschutzgebiete der Wasserfassungen Neubrandenburg II (Datzetal) und Neubrandenburg III (Krappmühle) [GCI 1995] besitzt der genutzte Grundwasserleiter im Bereich der Hochfläche im Anstrom der WF III eine Überdeckung von ca. 40 m Geschiebemergel. Die im bestehenden Gewerbegebiet 2004 errichtete Grundwassermessstelle 1/04 bestätigt diese Aussage nur bedingt (Wechselfolge von Sanden und Geschiebemergel). Insbesondere im Bereich vom Übergang der Grundmoränenplatte zur Tollenseniederung ist der geologische Aufbau wenig detailliert bekannt. Auch im Bereich der Hochfläche gibt es keine engmaschige hydrogeo-logische Erkundung, so dass hydraulische Fenster zwischen den Grundwasserstockwerken nicht komplett ausgeschlossen werden können. Nach aktuellem Kenntnisstand bietet auch die mächtigste Geschiebemergelschicht keinen absoluten Schutz des Grundwassers vor anthropogener Beeinflussung. Gerade die beiden südlichsten Brunnen Br 09 und Br 11, in deren Anstrombereich das Gewerbegebiet geplant ist, zeigen in den letzten Jahren einen Anstieg der Sulfatgehalte, welche auf einen anthropogenen Einfluss im Grundwasser hindeuten.

Die Teilflächen 1 und 2 befinden sich in den Zonen III.A und III.B des bestehenden Wasserschutzgebiets Neubrandenburg WF III (Krappmühle) und es gilt die Verordnung des Wasserschutzgebietes Neubrandenburg (WSGVO Neubrandenburg vom 08.07.2002, GVOBL.M-V 2002, S.547), deren Bestimmungen bindend sind.

TÖB 1.2 (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, 21.04.20)

3. – 4., 6. Die Hinweise sind nicht für den Flächennutzungsplan relevant.
Der FNP stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar, die Kennzeichnung von Anschluss- und Entsorgungspflichten sowie Hinweise auf technische Normen zählen nicht dazu. Die Hinweise sind auf der Ebene von konkreten Projektplanungen und Bauanträgen umzusetzen.

5. Der Hinweis wird beachtet wie folgt:
In den Umweltbericht, Abschnitt 8.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Tabelle, Punkt Schutzgut Wasser wird in der Spalte „Maßnahmen zur Vermeidung … erheblicher Umweltauswirkungen" ein Hinweis zur geltenden Wasserschutzgebietsverordnung aufgenommen – *„Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der WSGVO sind einzuhalten …"*.

2.1/4	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

TÖB 1.2

2. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entuerf der o. g. Planänderung folgende Stellungnahme.

Eingriffsregelung
Aus der Sicht der Eingriffsregelung bestehen keine Bedenken gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg.
Die grünordnerischen Festsetzungen des Flächennutzungsplans sind einzuhalten. (7)

Gehölzschutz
Innerhalb des o. g. Plangebietes befinden sich Gehölze und gesetzlich geschützte Bäume. Der Baumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V ist in dem anschließenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind so anzulegen, dass Eingriffe in Gehölzbestände vermieden bzw. minimiert werden. (8)

Artenschutz
Durch die geplante Neubebauung der zwei Flächen werden artenschutzrechtliche Belange berührt. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt und entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. (9)

3. Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Die Baumaßnahmen sind für das Stadtgebiet Neunbrandenburg geplant. Daher ist die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Neubrandenburg anzuhören und für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei der Straßenverkehrsbehörde Neubrandenburg zu stellen. (10)

4. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Gesundheitsamtes gibt es keine weiteren Hinweise zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg.

Im Auftrag

Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

TÖB 1.2 (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, 21.04.20)

7. Der Hinweis wird nicht beachtet.
In den beiden Teilflächen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und den umgebenden Bauflächen wurden keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen. Diese erfolgen erst auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan Nr. 34 Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm).

8. Der Hinweis wird wie folgt beachtet:
Die Belange des Gehölzschutzes sind im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm berücksichtigt worden.

9. Der Hinweis wird wie folgt beachtet:
Im Planverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 Gewerbegebiet Weitin/ Neubrapharm wurde ein Artenschutzfachbeitrag (AFB) mit Festlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erstellt. Die Ergebnisse des AFB wurden in zusammengefasster Form in den Umweltbericht zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

10. Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant.
Der FLächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar, somit werden direkt keine Baumaßnahmen vorbereitet. Die aufgeführten Hinweise und Grundsätze sind auf der Ebene von detaillierten Projektplanungen und Bauanträgen umzusetzen.

2.2/1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

TÖB 18.1

BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland
Friends of the Earth
Germany

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.

BUND, Friedländer Straße 12, 17033 Neubrandenburg
Tel. (0395) 5 666 512 eMail info@bund-neubrandenburg.de

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang:
11. März 2020
218

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Sachbearbeiter
Frank Kühnel
Lindenstraße 63
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 09.03.2020

Beteiligung gemäß §4 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme zur 20. Änderung des FNP „Weitin, Stavenhagener Str. Nord“

Sehr geehrter Herr Kühnel,

vielen Dank für die schnelle Übersendung der Anhänge des AFB. Stellvertretend für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Mecklenburg-Vorpommern bedanke ich mich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und die Zusendung der Unterlagen. Im Namen des BUND nehme ich wie folgt Stellung:

Ich nehme die Änderung des FNP zur Kenntnis, sofern die folgenden Hinweise berücksichtigt werden:

1. Im Artenschutzrechtlichen Bachbeitrag (AFB) fehlt die Karte der Biotoptypkartierung. Diese ist nachzureichen.
2. Alle gesetzlich geschützten Biotope sind dem LUNG zu melden und in das Register der gesetzlich geschützten Biotope zu übernehmen.
3. Es dürfen keine Kartierungsdaten verwendet werden, die älter als 5 Jahre sind.
4. Die Kartierung der Zauneidechse im Gebiet ist unzureichend und zu wiederholen. Zum einen sind nach aktuellen, wissenschaftlichen Erkenntnissen mindestens 6 Begehungen nötig, um eine verlässliche Präsens-Absenz-Aussage über die Zauneiechse machen zu können. Außerdem widerspricht sich der AFB in diesem Punkt. Auf S. 10 heißt es, dass drei Begehungen zur Kartierung der Zauneidechse stattfanden. Auf S. 22 sind jedoch vier Begehungstermine genannt. Dies ist zu korrigieren. Außerdem fehlt eine Auflistung der Wetterdaten zum Zeitpunkt der Begehung. Diese sind essenziell, um die Ergebnisse bewerten zu können. Gehe ich nämlich von den Wetterdaten der Web-Seite „Wetterkontor“ (URL: https://www.wetterkontor.de/de/wetter/deutschland/rueckblick.asp?id=199&datum0=03.02.2018&datum1=30.03.2018&jr=2020&mo=3&datum=01.05.2018&t=8&part=2) aus, lagen an den Kartierungstagen die folgenden Temperaturen vor:

TÖB 18.1 (BUND Landesverband M-V, 09.03.20)

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1. – 4. Die Hinweise werden nicht beachtet.

Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung/des Artenschutzfachbeitrags wurden von der unteren Naturschutzbehörde im Planverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 als fachgerecht und ausreichend eingeschätzt. Für den Flächennutzungsplan erfolgt keine gesonderte Erhebung von geschützten Biotopen oder Tierarten, es wird auf die Untersuchungsergebnisse im B-Plan-Verfahren zurückgegriffen.
In den beiden Teilflächen der Flächennutzungsplanänderung sind keine nach § 20 NatSchG M-V geschützten Biotope oder Vorkommen der Zauneidechse zu verzeichnen. Bis auf ein bestehendes Bahngleis, dessen Darstellung im Plan unverändert bleibt, sind auch keine Potenzialflächen für Zauneidechsenhabitate vorhanden.

2.2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

TÖB 18.1

BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland
Friends of the Earth
Germany

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Kartierungstermin	Durchschnittliche Temperatur
10.04.	8,3°C
24.04.	11°C
29.05.	22,4°C
19.06.	19°C

Demnach sind die Kartierungen des 10.04. und des 24.04. nichtig, da für Zauneidechsenkartierungen eine Mindesttemperatur von 13°C nötig ist.

5. In Teilfläche 1 der Änderung des FNP gibt es zudem Brutnachweise der Waldohreule. Dies ist in der Planung zu berücksichtigen.
6. Die Ausgleichsfläche für die Zauneidechse ist in ihrem aktuellen Zustand auf eine bereits vorhandene Population zu überprüfen, um sicher zu stellen, dass dieses Habitat nicht bereits mit einer eigenen, lokalen Population besetzt ist.
7. Für die Umsiedlung ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen, da nicht garantiert werden kann, dass keines der Tiere durch die Maßnahme verletzt wird. Auch ein Abwurf des Schwanzes zählt als Verletzung.
8. Die Maßnahme ist zu kontrollieren, evaluieren und ggf. anzupassen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin gemäß § 4 BauGB zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. S. Kälbermann

Alexander Schmidt
Vorsitzender

TÖB 18.1 (BUND Landesverband M-V, 09.03.20)

5. Der Hinweis wird beachtet wie folgt:
Im Umweltbericht, Abschnitt 8.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Schutzgut „Pflanzen und Tiere" wird bei der Bestandsaufnahme ein Hinweis zum Vorkommen geschützter Tierarten ergänzt – *„Vorkommen einer geschützten Tierart (Waldohreule)"*
Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Aus der Darstellung „gemischte Baufläche" ergibt sich keine Beeinträchtigung des Brutreviers der Waldohreule. Dieses befindet sich in einem bereits baulich geprägten Bereich. Auswirkungen zukünftiger Baumaßnahmen sind erst auf Ebene konkreter Objektplanungen/Bauanträge abschätzbar.

6. – 8. Die Hinweise sind nicht für den Flächennutzungsplan relevant.
Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Es werden nur Bauflächenkategorien geändert und planerisch keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Aus gesamtstädtischer Sicht ergeben sich daraus für die beiden geänderten Teilflächen keine Kompensationserfordernisse, wohl aber für das größere Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 34.
Die Festsetzung einer Kompensationsmaßnahme für die Zauneidechse erfolgt im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weitin/Neubrapharm". Auf dieser Ebene erfolgt auch die Umsetzung und Evaluierung der Maßnahme mit Begleitung durch die untere Naturschutzbehörde.

3.1/1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Straßenbauamt Neustrelitz

TÖB 2.3

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
- Stadtplanung -
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T
R
WVL
Anfw.
Eingang am: 02. März 2020
Eing.-Nr.: 204
G
FK
E
D

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1114-555-23

Neustrelitz, den 26. Februar 2020

Tgb.-Nr. 396 / 2020

nachrichtlich: SM Neubrandenburg

Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg – Teilfläche Weitin, Stavenhagener Straße Nord
Ihr Schreiben vom 18. Februar 2020, Ihr Zeichen 61.10.30 FK

Sehr geehrter Damen und Herren,

die Unterlagen zur o.a. 20. Änderung habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Zum Vorhaben – Vorentwurf mit dem Stand August 2017 – habe ich mit Schreiben vom 22. August 2019 die Stellungnahme der Straßenbauverwaltung abgegeben.

Die darin genannten Sachverhalte gelten aus Sicht der Straßenbauverwaltung auch für den vorgelegten Entwurf mit dem Stand Oktober 2019.

Ich bitte um Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anke Kossack

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 2.3 (Straßenbauamt Neustrelitz, 22.08.19, 26.02.20)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Verweis auf Stellungnahme vom 22.08.19 aus der frühzeitigen Beteiligung.

3.1/2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Straßenbauamt Neustrelitz

TÖB 2.3

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
- Stadtplanung -
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 26. Aug. 2019
T R WVL Antw. Eing. L G F D

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

Neustrelitz, den 22. August 2019
Tgb.-Nr. 1555 / 19

nachrichtlich: SM Neubrandenburg

Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg – Teilfläche Weitin, Stavenhagener Straße Nord
Ihr Schreiben vom 08. August 2019, Ihr Zeichen 61.10.30 FK

Sehr geehrter Damen und Herren,

die Unterlagen zur o.a. 20. Änderung habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Die Teilfläche 2 berührt die Belange der Straßenbauverwaltung nicht. Insoweit bestehen diesbezüglich seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken.

Der Geltungsbereich der Teilfläche 1 erstreckt sich linksseitig entlang der B 104 von ca. km 0.100 – ca. km 0.520 im Abschnitt 690 im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg/Weitin Demnach unterliegt die Bundesstraße den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke.

Die auf der Teilfläche 1 dargestellte Sonderfläche Einzelhandel wird in gewerbliche Baufläche geändert.
Im Zuge der 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 „Weitin-Neubrapharm“ wurde seitens der Straßenbauverwaltung diesem Sachverhalt bereits zugestimmt. 1
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

Ich weise in diesem Zusammenhang nochmals darauf hin, dass seitens der Straßenbauverwaltung M-V derzeit keine Planungsabsichten hinsichtlich einer Umverlegung der B 104 in Weitin bzw. für den Bau einer Ortsumgehung von Weitin bestehen. 3

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 2.3 (Straßenbauamt Neustrelitz, 22.08.19)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

1. Der Hinweis ist nicht für den Flächennutzungsplan relevant.
Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung (lediglich) in den Grundzügen dar. Grundstücksbezogene Aussagen zur Erschließung gehören nicht dazu. Der Hinweis ist aber bereits bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weitin Neubrapharm“ berücksichtigt worden.

2. Der Hinweis wird nicht beachtet.
Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung (lediglich) in den Grundzügen dar. Aussagen zu Grundstückszufahrten gehören nicht dazu und können auch nicht im Flächennutzungsplan festgesetzt werden.

3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Darstellung einer Trasse für eine örtliche bzw. überörtliche Hauptverkehrsstraße wurde nicht verändert. Sie dient der langfristigen Daseinsvorsorge und der aktiven Lärmminderung für die Wohnbebauung entlang der Stavenhagener Straße. Der Realisierungszeitpunkt bleibt offen.

3.1/3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

TÖB 2.3

Bei Beachtung der vg. Punkte stimme ich dem vorgelegten Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilfläche 1) der Stadt Neubrandenburg mit dem Stand August 2019 zu.

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

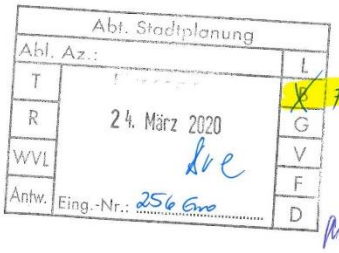
Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

TÖB 2.3 (Straßenbauamt Neustrelitz, 22.08.19)

3.2/1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

TÖB 8.4

2.10.20 :hutz



23.03.2020

2.20.20
Herr Kühnel

Stellungnahme zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche „Weitin, Stavenhagener Straße Nord"

Sehr geehrter Herr Kühnel,

die nunmehr vorliegenden Unterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes unterscheiden sich lediglich minimal von den Entwurfsunterlagen aus August 2019. Aufgrund unveränderter Sachlage ist meine folgende Stellung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche „Weitin, Stavenhagener Straße Nord" sind meine Kritikpunkte identisch mit meiner vorhergehenden Stellungnahme vom 23.08.2019:

zur Teilfläche 1

1. Die Aussage lt. Abschnitt 8.2.1 in der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes: „Die Wohnungsbaufläche entlang der Stavenhagener Straße hat sich nicht zu einem Kleinsiedlungsgebiet (WS) entwickelt." sehe ich kritisch. In welchem Umfang diese Entwicklung verneint wird, lässt sich der Bestandsaufnahme nicht entnehmen. Daraus zu schlussfolgern, dass eine Änderung in gemischte Nutzung angemessen sei, halte ich für heikel. Die nicht störende gewerbliche Nutzung im Kleinsiedlungsgebiet ist auch derzeit möglich. Die Beeinträchtigungen für die Anwohner bezüglich immissionsschutzrechtlicher Belange sehe ich als erheblich an. Durch die Umwandlung in ein Mischgebiet ist Gewerbe mit höheren Lärmemissionen wesentlich zulässig.
   Die in einem Mischgebiet zulässigen Immissionen liegen tags wie nachts um 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten in einem Kleinsiedlungsgebiet. Diese erhöhten Schallpegel als „unerheblich" darzustellen halte ich für nicht sachgerecht. Hiermit wird die Bedeutung von Lärm im Wohnumfeld massiv bagatellisiert.

   Ich vertrete unverändert die Auffassung, dass bestehende Kleinsiedlungsgebiet unverändert zu belassen und nicht in ein Mischgebiet umzuwandeln.

   Das potentielle Konfliktpotential zwischen den angrenzenden Nutzungsformen Kleinsiedlungsgebiet mit überwiegender Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet wird durch die ausgewiesene Umlegung der Stavenhagener Straße und bei Realisierung damit einhergehenden Schallschutzmaßnahmen sehr wirksam gelöst.

zur Teilfläche 2

2. Hier wurde gegenüber dem Entwurf aus August 2019 eine Ergänzung vorgenommen. Speziell die Arbeitsstätten sind in die Betrachtung mit eingeflossen. Jedoch halte ich die Betrachtung und Prognose für oberflächlich.

TÖB 8.4 (Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde, 23.03.20)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

1. Der Hinweis wird nicht beachtet.
Die bauplanungsrechtliche Einschätzung, dass sich die betreffende Fläche nicht zu einem Kleinsiedlungsgebiet entwickelt hat, beruht auf der Tatsache, dass im Gebiet die dafür typische Mischung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen nicht vorhanden ist.
Für die Entwicklung eines Kleinsiedlungsgebietes fehlen ausreichende Flächenpotenziale. Das mit der Bauleitplanung als Angebot am Stadtrand eröffnete Nutzungsspektrum ist in der Realität in den vergangenen 20 Jahren nicht auf entsprechende Nachfrage gestoßen. Auch perspektivisch ist kein derartiger Bedarf erkennbar. Stattdessen hat sich ein vorwiegend von Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Nutzungsbrachen gekennzeichnetes Gebiet entwickelt, das im Übergangsbereich zwischen Wohnbauflächen in der Ortslage, der viel befahrenen Bundesstraße und dem benachbarten Gewerbegebiet für eine gemischte Nutzung prädestiniert ist. Diese Nutzung ist Planungsziel und lärmverträglicher als eine Wohnbaulandentwicklung.

Die mögliche deutliche Erhöhung des Anteils nichtstörenden Gewerbes bedeutet zwar eine Änderung der bestehenden bzw. bisher geplanten Verhältnisse für die Anwohner. Sie ist aber zumutbar, da bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet aus bauplanungsrechtlicher Sicht die Belange gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse angemessen berücksichtigt werden.
Deshalb wird die Bewertung der erhöhten Schallpegel im Umweltbericht, Abschnitt 8.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Schutzgut „Mensch" aufrechterhalten: „Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung innerhalb der gemischten Baufläche ist nicht zu erwarten." Sie beruht auch auf der Tatsache, dass für die betreffende Fläche im Planverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Weitin/Neubrapharm" gesonderte Festsetzungen zum Lärmschutz vor nicht störendem Gewerbe nicht erforderlich waren.

3.2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
- 2 - TÖB 8.4 Die Auffassung, dass die Betrachtung der Lärmimmissionen bei möglichen Arbeitsstätten keiner genaueren Untersuchung bedarf, teile ich. Jedoch sehe ich die elektromagnetische Strahlung durch das Umspannwerk als bedenklich an. Hierzu liegen weder Messungen noch ein Gutachten vor. Es wird lediglich in der Bestandsaufnahme und Bewertung (Seite 11) die Behauptung aufgestellt, dass nur im unmittelbaren Umfeld elektromagnetische Strahlung auftritt und eine Überschreitung des zulässigen Maßes nicht zu erwarten ist. Auf welcher Grundlage diese Behauptungen beruhen, entzieht sich meiner Kenntnis. (2) Zum Schutz der dort in Zukunft beschäftigen Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder sind die Einhaltung der Grenzwerte nach Anlage 1 zur 26. BImSchV in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 1 der 26. BImSchV für die elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte nachzuweisen bzw. Mindestabstände zu den bestehenden Anlagen festzulegen. Aufgrund der reichlich vorhandenen ungenutzten Gewerbeflächen im Gewerbegebiet plädiere ich für eine Erhaltung des Biotops auf der derzeitigen „Versorgungsfläche Elektro". Dies ließe sich rechtfertigen mit der Randlage im Gewerbebiet und der unmittelbaren Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen" im Nordwesten. (3) Weitere Hinweise, Bedenken oder Forderungen immissionsschutzrechtlicher Natur gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen nicht. Mit freundlichen Grüßen Steffen Brüser	TÖB 8.4 (Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde, 23.03.20) **2. Der Hinweis wird nicht beachtet.** Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der Bodennutzung für die Gesamtstadt dar. Schutzabstände aufgrund von elektromagnetischer Strahlung bzw. der genannten Felder zählen nicht dazu, sie liegen im Fall der 110 kV-Leitung und des Umspannwerks außerdem unterhalb der Darstellungsschwelle. Die Einschätzung im Umweltbericht beruht auf den „Hinweisen zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder" der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom 17./18.09.2014. Im Abschnitt II.3.1 Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen und maßgebliche Immissionsorte werden als Richtwerte für Schutzstreifen für 110 kV-Leitungen 10 Meter vom äußeren Leiter und für Umspannwerke 5 Meter um die Anlage herum angegeben. Diese Abstände sind für eine Darstellung im Flächennutzungsplan unerheblich. Sie sind aber auf der bisher unbebauten Fläche problemlos einzuhalten und auf Ebene von Objektplanungen/ Bauanträgen zu beachten bzw. durchzusetzen. Die geforderten Nachweise bzw. ein gesondertes Gutachten zur elektromagnetischen Strahlung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens sind daher entbehrlich. **3. Der Hinweis wird nicht beachtet.** Die Erhaltung der ehemaligen Versorgungsfläche als Grünfläche wurde bereits im Rahmen der Planaufstellung als Alternative geprüft und verworfen. Die Fläche wird wie die angesprochenen übrigen freien Gewerbeflächen als Nutzungsbrache angesehen. Diese soll im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vor anderen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, da sie bereits äußerlich erschlossen ist und in unmittelbarer Nachbarschaft zu anderen Gewerbeflächen liegt.

4.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Haddenbrock, Annekatrin TÖB 2.5

Von: Strasen, Marion
Gesendet: Mittwoch, 11. März 2020 09:34
An: Haddenbrock, Annekatrin
Cc: Kühnel, Frank
Betreff: WG: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche "Weitin, Stavenhagener Straße Nord"

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T R WVL Antw.
Eingang am: 11. März 2020
226
Eing.-Nr.: .....
X Fk
G V F D

Hallo, Annekatrin,

bitte ausdrucken und in den Posteingang nehmen.

Danke und Gruß
Marion

Von: Hettfleisch, Robert <robert.hettfleisch@neubrandenburg.de>
Gesendet: Dienstag, 10. März 2020 15:36
An: Strasen, Marion <Marion.Strasen@Neubrandenburg.de>
Betreff: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche "Weitin, Stavenhagener Straße Nord"

Abt. 3.10.10

Sehr geehrte Frau Strasen,

aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen hinsichtlich des Planverfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche "Weitin, Stavenhagener Straße Nord" keine Einwände oder sonstige Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Robert Hettfleisch
Sachbearbeiter Verkehrsaufsicht

Hausanschrift:
Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Sicherheit und Ordnung
Abteilung Ordnung, Verkehr und Gewerbe
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Sicherheit und Ordnung
Abteilung Ordnung, Verkehr und Gewerbe
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

TÖB 2.5 (Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, untere Verkehrsbehörde, 10.03.20)

Stellungnahme ohne Hinweise

4.2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

2.20.10, als Straßenbaubehörde
Karola Schwahn

2.20.20
Frank Kühnel

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T | R | WVL | Antw.
Eingang am: 6. Sep. 2019
Eing.-Nr.: 914 Ave
L | G | V | F | D

TÖB 2.11

05.09.2019
KS; 2605

20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg
Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch; Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB

Zur Stellungnahme lagen vor:
Planzeichnung Teilfläche „Weitin/Stavenhagener Straße Nord" Begründung zur 20. Änderung
Stand Vorentwurf August 2017

Sehr geehrter Herr Kühnel,

zum Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilfläche „Weitin/Stavenhagener Straße Nord") gibt es keine Hinweise.
Die Stellungnahme erfolgt im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement.

Mit freundlichen Grüßen

Karola Schwahn

Karola Schwahn

TÖB 2.11 (Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Straßenbaubehörde, 05.09.19)

Stellungnahme ohne Hinweise

Anmerkung: Die Stellungnahme erfolgte nur zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

4.3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

30 JAHRE 1990–2020

TÖB 13.2

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft,
Bauordnung und Kultur
Abteilung Stadtplanung
Frau Marion Strasen
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

23. März 2020

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T
R
WVL
Antw.
26. März 2020
Eing.-Nr.: 263
I
X FK
G
V
F
D

20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche „Weitin, Stavenhagener Straße Nord" der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18. Februar 2020, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise bzw. Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling

TÖB 13.2 (Industrie- und Handelskammer NB, 23.03.20)

Stellungnahme ohne Hinweise

4.4 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag



TÖB 18.4

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

10.03.2020
GSt-NB/-
Dokument1

20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche „Weitin, Stavenhagener Straße Nord“ der Stadt Neubrandenburg
hier: **Frühzeitige Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Strasen,

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

Gegen den Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche „Weitin, Stavenhagener Straße Nord“ 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 18. 4 (Handelsverband Nord, 10.03.20)

Stellungnahme ohne Hinweise

5.1/1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag



e.dis

TÖB 4.2

Abt. Stadtentwicklung
Abl. Az.:
Eingang am: 27. Feb. 2020
Eing.-Nr.: 195
L X FK
T
R
WVL
Antw.
G
V
F
D

E.DIS Netz GmbH, Holländer Gang 1, 17087 Altentreptow

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche „Weitin, Stavenhagener Straße Nord"
Unsere Stellungnahme unter dem Aktenzeichen Alt. 0330/2020
(bei zukünftigen Schriftwechsel bitte stets angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18. Februar 2020 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Bitte beachten Sie die in unserer Stellungnahme vom 05.September 2019 (Aktenzeichen Alt 1195/2019) zum o. g. Vorhaben gemachten Festlegungen und Hinweise. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Freundliche Grüße

i.A. Ingo Krüger
i.A. Carsten Borchert

E.DIS Netz GmbH
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Carsten Borchert
Betrieb Verteilnetze Müritz-Oderhaff
T +49 39 76-28 07-34 45
F +49 39 61-22 91-30 30
carsten.borchert@e-dis.de
Unser Zeichen: NR-M-M-NA

Datum
24. Februar 2020

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

Gläubiger-ID
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

TÖB 4.2 (E.DIS Netz GmbH, Altentreptow, 05.09.19, 24.02.20)

Die Stellungnahme ist nicht relevant für das Flächennutzungsplanverfahren.

Verweis auf Stellungnahme vom 05.09.19

5.1/2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

e.dis

TÖB 4.2

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

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

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 12. Sep. 2019
933
Eing.-Nr.:
L, K, G, V, F, D, T, R, WVL, Antw.

Altentreptow, 05. September 2019

20. Änderung des F-Planes Teilfläche "Weitin, Stavenhagener Straße Nord"
Unsere Stellungnahme unter dem Aktenzeichen Alt. 1195/2019
(Bei zukünftigem Schriftwechsel bitte stets angeben.)
Ihr Aktenzeichen: 61.10.30 FK

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08. August 2019 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. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich.

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.

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

TÖB 4.2 (E.DIS Netz GmbH, Altentreptow, 05.09.19)

Der Hinweis ist nicht für das Flächennutzungsplanverfahren relevant.

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen, hier Hauptversorgungsleitungen (110 kV) und Versorgungsanlagen gesamtstädtischer Bedeutung (Umspannwerk Zirzow/Weitin), dar. Leitungsumverlegungen oder Leitungsbestandsdarstellungen mit niedrigerer Spannung sind nicht Regelungsgegenstand. Entsprechende Anfragen, Anträge und Abstimmungen sind erst auf der Ebene von Objektplanungen/Bauanträgen sinnvoll.

5.1/3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

e.dis

TÖB 4.2

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 unserer 110-kV-Freileitung erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.

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 steht Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches Altentreptow unser Mitarbeiter Herr Harke unter 0160 92 38 43 95 oder markus.harke@e-dis.de gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

i.A. Ingo Krüger

i.A. Markus Harke

2/2

TÖB 4.2 (E.DIS Netz GmbH, Altentreptow, 05.09.19)

Die Hinweise (1. - 2.) sind nicht für das Flächennutzungsplanverfahren relevant.

Die aufgeführten Hinweise und Richtlinien sind unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf der Ebene konkreter Objektplanungen/Bauanträge zu beachten. Sie haben keinen konkreten Bezug zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.