

# VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

---

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

# VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

---

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

1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

**Amt für  
Raumordnung und Landesplanung  
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Helmut-Just-Str. 14 | 17038 Neubrandenburg | G

Stadt Neubrandenburg	Abl. Az.:	L	
Abteilung Stadtplanung	Einordnung	X	FM
Friedrich-Engels-Ring 53	27. Dez. 2019	C	
17033 Neubrandenburg	1308	V	
	8ve	F	
	Sing.-Nr.:	12	

Bearbeiter: Manfred Sasse  
 Telefon: (0395) 777 551-107  
 e-mail: manfred.sasse@afirms.mv-regierung.de  
 Mein Zeichen: AIRL MS D1  
 ROK-Reg.-Nr. 4\_056/19  
 Datum: 19.12.2019

**TÖB 1.1 Amt für Raumordnung und Landesplanung**

**19.12.19**

**Die Ziele des Bebauungsplanes entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.**

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ der Stadt Neubrandenburg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindeneteiligungsgesetzes – BüGembeitlG M-V vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planzeichnung M 1:500 (Entwurf), Stand 06/2019
- Begründung zum B-Plan (Entwurf), Stand 06/2019
- Gutachtliche Stellungnahme zum kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg
- Schätzprognose

**1. Planungsziel:**

Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets Einzelhandel (SO<sub>EH</sub>) mit der Zweckbestimmung zur Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Netto Marken-Discount) sowie von weiteren nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben (Bestand). Der bestehende Lebensmittel-Discounter soll von aktuell 799 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf 1.025 m<sup>2</sup> erweitert werden.

**2. Die Prüfung der Planungsabsichten führt zu folgendem Ergebnis:**

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Relevanz:

1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

Nach Programmsatz 4.3.2(1) RREP MS sind Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne von § 11 Abs. 3 der BauNVO nur in Zentralen Orten zulässig.

Dabei sind Neuansiedlungs-, Umnutzungs- oder Erweiterungsvorhaben von Einzelhandelsgroßprojekten nur zulässig, wenn Größe, Art und Zweckbestimmung in einem angemessenen Verhältnis zu Größe und Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes stehen und die Auswirkungen des Vorhabens den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten. (Programmsatz 4.3.2(2) RREP MS)

Des Weiteren dürfen nach Programmsatz 4.3.2(3) RREP MS Einzelhandelsgroßprojekte weder die verbrauchernahe Versorgung der nicht motorisierten Bevölkerung noch eine ausgewogene und räumlich funktionsteilig orientierte Entwicklung von Versorgungsschwerpunkten zwischen Innenstadt, Orts- und Wohngebietszentrum und Randlage gefährden.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Der Standort des Lebensmittelmarktes, welcher gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit einer geplanten Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> als großflächiger Einzelhandelsbetrieb zu werten ist, liegt im Stadtteil Ihlenfelder Vorstadt und ist als städtebaulich integriert zu betrachten.

Er befindet sich damit im fußläufigen Distanzbereich der Kunden, ist aber auch für Autokunden gut erreichbar. Der Markt übernimmt maßgeblich Nahversorgungsfunktionen für die im unmittelbaren Einzugsbereich ansässige Wohnbevölkerung und darüber hinaus.

Im kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg ist der Einzelhandelsstandort als Nahversorgungszentrum (D-Zentrum) ausgewiesen. Die Entwicklungsempfehlungen sehen für den Standort Burgholzstraße die Notwendigkeit einer Struktur aufwertung vor. Die Ziele des Bebauungsplans Nr. 121 werden diesem Erfordernis gerecht.

Zu den flächenbezogenen Erweiterungsabsichten wurde eine Verträglichkeitsanalyse erstellt. Das Ergebnis der ökonomischen Wirkungsanalyse kommt zu dem Schluss, dass sich die geplante Erhöhung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes als verträglich für die bestehenden Einzelhandelsstrukturen und schutzbedürftigen Versorgungsbereiche gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO darstellt. Negative städtebauliche und strukturschädigende Auswirkungen im Untersuchungsgebiet sind im bau- und planungsrechtlichen Sinne für die Stadt Neubrandenburg damit nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass den Ergebnissen der Verträglichkeitsanalyse in Bezug auf die geplante Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes an der Burgholzstraße um 226 m<sup>2</sup> aus raumordnerischer Sicht gefolgt wird.

Dem Vorhaben stehen somit keine relevanten Ziele zum großflächigen Einzelhandel gemäß Kapitel 4.3.2 RREP MS entgegen.

**3. Schlussbestimmung:**

Der Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ der Stadt Neubrandenburg entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Christoph von Kaufmann  
Leiter

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

**Landkreis  
Mecklenburgische Seenplatte  
Der Landrat**



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Abt. 53 - Planung		Regionalstandort / Amt / SG	
Stadt Neubrandenburg Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg		Waten (Müritzer) / Bauamt / Kreisplanung	
R	13. Jan. 2020	Auskunfterteilt: Cindy Schulz	FM
WVL		E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de	
Antw.	Eing.-Nr.: .....	Zentrale: 3.32	Vorwahl: 0395
		Fax: 0395 57087 65965	Durchwahl: 57087-2453
		Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de	
		F	D

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 07. November 2019  
Mein Zeichen: 4931/2019-502  
Datum: 8. Januar 2020

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121 "Einzelhandel Burgholzstraße" der Stadt Neubrandenburg**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben der Stadt Neubrandenburg vom 07. November 2019 wurde der Landkreis im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hierzu zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

**I. Allgemeines/ Grundsätzliches**

1. Auf Grund von Erweiterungsabsichten des in der Burgholzstraße bereits bestehenden Verbrauchermarktes wird die Schwelle der Großflächigkeit überschritten, so dass die planungsrechtliche Zulässigkeit nur mittels einer verbindlichen Bauleitplanung erzielt werden kann. Die Stadt hat sich nach gutachterlicher Auseinandersetzung mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept für die Aufstellung eines Bebauungsplanes entschieden.

Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121 "Einzelhandel Burgholzstraße" der Stadt Neubrandenburg sollen die insofern die für das Planungsziel erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

**TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**08.01.20**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
<p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (<b>Anpassungspflicht</b> nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme liegt mir aktuell noch nicht vor. Darauf hinweisen möchte ich daher vorsorglich, dass eine positive Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Grundvoraussetzung insbesondere für die Wirksamkeit einer verbindlichen Bauleitplanung ist.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (<b>Entwicklungsgebot</b>). Von diesem Grundsatz kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB) gegebenenfalls abgewichen werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg ist in der Fassung der 5. Änderung neubekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits mehreren Änderungen, welche für das durch o. g. Bebauungsplan betroffene Plangebiet aber nicht relevant sind. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für den o. g. Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan insoweit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.</p> <p>Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Danach kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt laut Aussagen in der Begründung insofern den Flächennutzungsplan im Wege der <b>Berichtigung</b> anzupassen.</p> <p>Darauf hinzuweisen ist hierzu vorsorglich, dass diese Berichtigung dann jedoch <b>unverzüglich</b> vorgenommen werden sollte, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde. Da es sich bei der Berichtigung lediglich um einen redaktionellen Vorgang handelt, ist es grundsätzlich empfehlenswert, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes <b>hinzuweisen</b>.</p> <p><b>II. Anregungen und Hinweise</b></p> <p>1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht folgende Stellungnahme zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p><b>Gehölzschutz</b> Die im Plangebiet befindlichen gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume sind während Baumaßnahmen vor jedweder Beeinträchtigung zu schützen. Dazu sind die folgenden Hinweise zu beachten: Alle im Zusammenhang mit der Baumaßnahme anfallenden Arbeiten haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m nach allen Seiten) bzw. im Bereich der geringsten Beeinträchtigung für die Bäume zu erfolgen.</p> <p>Die DIN 18920 ist bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten.</p>	<p><b>Zu 1: Die positive Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung liegt vor.</b></p> <p><b>Zu 2: Der Hinweis wird zur gegebenen Zeit beachtet und der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung angepasst.</b></p> <p><b>Zu II. Anregungen und Hinweise</b> <b>Zu 3: Die Hinweise werden beachtet.</b> Die Hinweise werden wortgleich in die Begründung Punkt 6.5 übernommen. Die im Plangebiet befindlichen gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume sind während der Baumaßnahmen vor jedweder Beeinträchtigung zu schützen.</p> <p>Dazu sind die folgenden Hinweise zu beachten: Alle im Zusammenhang mit der Baumaßnahme anfallenden Arbeiten haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m nach allen Seiten) bzw. im Bereich der geringsten Beeinträchtigung für die Bäume zu erfolgen. Die DIN 18920 ist bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten.</p>

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
<p>Bäume sind entsprechend durch Einzäunung bzw. Stammschutz (Bohlenummantelung) vor mechanischer Beschädigung durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge zu sichern.</p> <p>Die nachfolgend aufgeführten Beeinträchtigungen im Wurzelbereich der vorhandenen Bäume sind zu unterlassen: Bodenauf- und -abträge, Aufgrabungen, Bodenverdichtungen, (auch zeitweise) Lagerung von Erdaushub und Materialien, Parken von Fahrzeugen und Abstellen von Baumaschinen, Einträge von Schadstoffen sowie sämtliche Maßnahmen der Baustelleneinrichtung.</p> <p>Wird bei den Bauarbeiten im oberirdischen Bauraum auf Astbereiche der Baumkronen getroffen, sind eventuelle Verletzungen an Ästen grundsätzlich sofort fachgerecht zu versorgen. Jegliches Abreißen bzw. Abbrechen von Ästen ist zu vermeiden. Die für die Herstellung der Baufreiheit ggf. notwendigen Schnittmaßnahmen im Fein- und Schwachastbereich sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu begrenzen und fachgerecht durch auszuführen. Die Bestimmungen der aktuellen ZTV-Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) sind einzuhalten.</p> <p>Bei frei gelegten Wurzeln sind die Zeiten, in denen die Wurzeln nicht von dem natürlichen Substrat umgeben sind, so kurz wie möglich zu halten. Die Wurzeln sind während dieser Zeit gegen Austrocknung zu schützen. Verletzte Wurzeln sind zur Förderung der Kallusbildung nachzuschneiden (Durchtrennung von Anrissen, bei Rindenschürfung ggf. Kappung)</p> <p>Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die erteilten Auflagen und Hinweise der bauausführenden Firma vor Baubeginn ausgehändigt werden</p> <p><u>Begründung:</u> Gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können verboten.</p> <p>Gemäß § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt und ihre Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können verboten.</p> <p>Bei Beachtung der o. g. Hinweise ist das Eintreten der Verbotstatbestände der §§ 18 und 19 NatSchAG M-V nicht zu besorgen.</p> <p><u>Gesetzliche Grundlagen:</u> - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66) in der zuletzt geltenden Fassung</p> <p><u>Artenschutz</u> Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein <b>artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b> zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag ist zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildelebende Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im vorliegenden Ergebnisbericht zu artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden alle prüfrelevante Tier- und Pflanzenarten untersucht. Der Umfang dieser Untersuchungen ist ausreichend, um die artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung zu beurteilen.</p>	<p>Bäume sind entsprechend durch Einzäunung bzw. Stammschutz (Bohlenummantelung) vor mechanischer Beschädigung durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge zu sichern.</p> <p>Die nachfolgend aufgeführten Beeinträchtigungen im Wurzelbereich der vorhandenen Bäume sind zu unterlassen: Bodenauf- und -abträge, Aufgrabungen, Bodenverdichtungen, (auch zeitweise) Lagerung von Erdaushub und Materialien, Parken von Fahrzeugen und Abstellen von Baumaschinen, Einträge von Schadstoffen sowie sämtliche Maßnahmen der Baustelleneinrichtung.</p> <p>Wird bei den Bauarbeiten im oberirdischen Bauraum auf Astbereiche der Baumkronen getroffen, sind Verletzungen an Ästen grundsätzlich sofort fachgerecht zu versorgen. Jegliches Abbrechen und Abreißen von Ästen ist zu vermeiden. Die für die Herstellung der Baufreiheit ggf. notwendigen Schnittmaßnahmen im Fein- und Astbereich sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu begrenzen und fachgerecht auszuführen. Die Bestimmungen der aktuellen ZTV-Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) sind einzuhalten.</p> <p>Bei freigelegten Wurzeln sind die Zeiten, in denen die Wurzeln nicht von dem räumlichen Substrat umgeben sind, so kurz wie möglich zu halten. Die Wurzeln sind während dieser Zeit gegen Austrocknung zu schützen. Verletzte Wurzeln sind zur Förderung der Kallusbildung nachzuschneiden (Durchtrennung von Abrissen, bei Rindenschürfung ggf. Kappung).</p> <p>Gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblicher Beeinträchtigung führen können, verboten.</p> <p>Gemäß § 19 Abs.1 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt und ihre Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltige Veränderung führen können, verboten.</p> <p><b>Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.</b> Die gesetzlichen Grundlagen werden in der Begründung Punkt 2.1 ergänzt.</p>

3

4

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis 4 hinsichtlich **Bauzeitenregelungen** ist strikt einzuhalten. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass bei Abrissarbeiten jeglicher Art auf Lebensstätten geschützter Tierarten geachtet werden muss. Sollten bei diesen Maßnahmen Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtstätten geschützter Tierarten (z. B. Fledermäuse, Kleinvögel) entdeckt werden, sind die Arbeiten einzustellen und unverzüglich die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (( 0395/570873235) zu informieren, damit die Tiere ggf. umgesetzt werden können.

5

2. Aus wasserrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben.

**Oberflächenwasser/ Niederschlagswasser**

Die Stadt Neubrandenburg hat unter dem Aspekt, dass sich durch eine Verdichtung der Bebauung möglicherweise die Abflussspende erhöhen könnte, zu prüfen, ob weitergehende Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen sind.

Es ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.

6

**Grundwasser**

Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist hierfür 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde eine **wasserrechtliche Erlaubnis** zu beantragen.

Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen (Grundwasserflurabstand <=2 m), ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.

**Begründung:**

Gemäß § 31 Abs. 3 und 4 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sind bei Baumaßnahmen die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. Daraus resultiert die Anzeigepflicht bei Anschlitten von Grundwasser, damit durch die Wasserbehörde entsprechend geprüft und reagiert werden kann.

3. Nach Prüfung der Unterlagen ergeht seitens des Gesundheitsamtes zum vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme:

7.1

Die Anforderungen an den **Schallschutz** entsprechend der Empfehlungen der Schallprognose vom Ingenieurbüro G. Maus sind im Bebauungsplan festzusetzen. Warenanlieferungen der Versorgungsmärkte in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr sollten grundsätzlich vermieden werden.

7.2

Die **Trinkwasserversorgungsleitungen** sind entsprechend den Anforderungen der Trinkwasserverordnung und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verlegen. Vor Inbetriebnahme/ Einbindung der Trinkwasserversorgungsleitungen ist nach Trinkwasserverordnung nachzuweisen, dass das Wasser der geforderten Beschaffenheit gemäß § 4 Abs. 1 entspricht.

8

**Zu 5: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Begründung Punkt 10.3.4 und der Hinweis Nr. 4 im Plan werden folgendermaßen ergänzt: Bei Abrissarbeiten jeglicher Art muss auf Lebensstätten geschützter Tierarten geachtet werden. Sollten bei diesen Maßnahmen Brut-, Nist- Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Tierarten (z. B. Fledermäuse, Kleinvögel) entdeckt werden, sind die Arbeiten einzustellen und unverzüglich die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren zu informieren, damit Tiere ggf. umgesetzt werden können.

**Zu 6: Die Hinweise sind für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.**

**Zu 7.1: Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Um die Auswirkungen der Einrichtungen des Sondergebietes auf die Wohnnutzung zu prüfen, wurde eine aktuelle Schallprognose vom Hermann & Partner Ingenieurbüro, Lindenstraße 1, 17424 Seebad Ahlbeck, vom 30.04.20 erstellt.

**Zu 7.2: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet nach TA Lärm 1998 an den relevanten Immissionsorten der angrenzenden Wohnbebauung durch den vorhandenen und geplanten Betrieb innerhalb des Sondergebietes in den Beurteilungszeiträumen Tag und Nacht nicht überschritten werden. Um die Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung einzuhalten, sind beim Bauvorhaben und beim Betreiben des Marktes die nachfolgend genannten organisatorischen und baubezogenen Anforderungen zu beachten und einzuhalten.

- keine Warenanlieferungen in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr
- Einhaltung der Öffnungszeiten des Verbrauchermarktes werktags bis 22:00 Uhr
- Die Motoren der LKW sind während der Be- und Entladearbeiten auszustellen.

Durch das Anbringen von Hinweisschildern ist dies zu berücksichtigen. Weiterhin ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass das abgestrahlte Schallspektrum der lufttechnischen Aggregate entsprechend Stand der Technik einzeltonfrei ist. Es ist nachzuweisen, dass die bestimmten maximalen Schallleistungspegel der Lüftungsanlagen LWA entsprechend der Tabellen 5 und 6 in Punkt 8 – Immissionsschutz der Begründung eingehalten werden. Dies wird als Hinweis Nr. 5 im Plan übernommen. Die Begründung Punkt 8 wird entsprechend ergänzt.

**Zu 8: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.**

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

4. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf aufmerksam gemacht, dass Gemarkungsname und Flurbezeichnung auf der Planzeichnung fehlen und daher noch entsprechend zu ergänzen sind.

5. Aus abfall-/ bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg.

**III. Sonstiges**

Planzeichenerklärung:

- Die Umgrenzung der Flächen für die Stellplätze und Nebenanlagen basiert nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB. Die Rechtsgrundlage ist entsprechend noch zu berichtigen.

Im Auftrag



Cindy Schulz  
SB Bauleitplanung

9

**Zu 9: Der Hinweis wird beachtet.**

In der Planzeichnung werden der Gemarkungsname und die Flurnummer ergänzt.

10

**Zu 10: Der Hinweis wird beachtet.**

In der Planzeichenerklärung wird der Rechtsbezug geändert in § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB.

TÖB-Nr. 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz

Abwägungsvorschlag

## Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg  
- Stadtplanung  
Friedrich-Engels-Ring 5  
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Bearbeiter: Frau Teichert
Abt. Az.:		Telefon: (03981) 460 - 311
T	Eingang am:	Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
R	04. Dez. 2019	Az: 331-555-23
WVL		Neustrelitz, den 02. Dezember 2019
Antw. Eing.-Nr.:		F
		D

*MD*  
*h*  
*2107 119*

### Bebauungsplanes Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ der Stadt Neubrandenburg Ihr Schreiben vom 07.11.2019

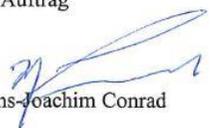
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Geltungsbereich liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.  
Die verkehrliche Erschließung ist über städtische Straßen vorgesehen.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Neubrandenburg mit dem Stand Juni 2019.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Hans-Joachim Conrad

TÖB-Nr. 2.3 Straßenbauamt Neustrelitz

02.12.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

TÖB-Nr. 2.5 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde

Abwägungsvorschlag

**Von:** Jantsch, Steffen  
**Gesendet:** Dienstag, 21. Januar 2020 17:16  
**An:** Milbrandt, Felix  
**Cc:** Neumann, Andreas; Hettfleisch, Robert  
**Betreff:** AW: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121  
 "Einzelhandelburgholzstraße"

Sehr geehrter Herr Milbrandt,

grundsätzlich bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“.

Jedoch möchte ich auf folgendes hinweisen:

Die Verlegung der nördlichen Grundstückszufahrt in der Stavener Straße macht möglicherweise eine Anpassung der Beschilderung des zeitlich beschränkten absoluten Haltverbotes erforderlich. Bei derzeitiger Lage der Grundstückszufahrt wird das Halten/Parken gegenüber der Zufahrt so unterbunden, dass die Schleppkurven der eingesetzten Lieferfahrzeuge und so die Zufahrt i.R. des Lieferbereiches gewährleistet wird. Mit Verlegung ist davon auszugehen, dass die Schleppkurven nicht mehr gewährleistet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Jantsch  
 Vier-Tore-Stadt  
 Neubrandenburg

SB Verkehrsaufsicht  
 Tel.: 0395 555-1912  
 E-Mail: steffen.jantsch@neubrandenburg.de  
 www.neubrandenburg.de

Postanschrift:  
 Vier-Tore-Stadt  
 Neubrandenburg  
 Ordnung, Verkehr und Gewerbe  
 Friedrich-Engels-Ring 53  
 17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abl. Az.:	Eingang am:	X FM
T	28. Jan. 2020	G
R	78	V
WVL	<i>abc</i>	F
Antw. Eing.-Nr.:	.....	D

TÖB-Nr. 2.5 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde 21.01.19

**Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.**

TÖB-Nr. 2.11 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Straßenbaulastträger

Abwägungsvorschlag

2.20.10, als Straßenbaubehörde  
Karola Schwahn

Abt. Straßenbau		
Abl. Az.:		
T		X FH
R	/ 4. Feb. 2020	G
WVL	108 Ave	V
Antw. Eing.-Nr.:		F
		D M.

10.12.19  
KS,2605

2.20.20  
Marion Strasen

**Einbeziehung in das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 Einzelhandel Burgholzstraße (Entwurf)**

Zur Stellungnahme lagen vor:  
Entwurf Bebauungsplan Nr. 121 und die Begründung, Stand Juni 2019

Sehr geehrte Frau Strasen,

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

Belange der Straßenbaubehörde sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

*K. Schwahn*

Karola Schwahn

TÖB-Nr. 2.11 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Straßenbaulastträger 10.12.19

**Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

TÖB-Nr. 3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

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

Stadt Neubrandenburg  
Postfach 110255

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/>
T	28. Jan. 2020	G
R	75 <i>dve</i>	V
WVL		F
Antw. Eing.-Nr.:		D

Ihr Schreiben vom 07.11.2019

0413-2019 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Marie Hundt

+49 30 8353 78255; Fax: +49 30 8353 78519

21.11.2019

Bebauungsplan Nr. 121 "Einzelhandel Burgholzstraße" Neubrandenburg

Sehr geehrter Damen und Herren,

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

1

Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. 3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

21.11.19

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

**Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Begründung Punkt 5.4.6 wird folgendermaßen ergänzt:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, die bei weiteren Planungen und Bauausführungen berücksichtigt und wenn notwendig verlegt werden müssen.

Alle weiteren Hinweise sind im Zuge des konkreten Bauvorhabens zu beachten.

TÖB-Nr. 3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

Abwägungsvorschlag

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 Bauherrensenservice, 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 beigegefügte 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](mailto:Planauskunft.nordost@telekom.de) gestellt werden.

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

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

TÖB-Nr. 3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH

Abwägungsvorschlag



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

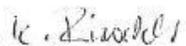
21.11.2019

Stadt Neubrandenburg, Postfach 110255, 17042 Neubrandenburg

3

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.   
K. Riwaldt

i.A.   
M. Hundt

Anlagen

1 Lageplan

1 Kabelschutzanweisung

1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

1 Infolyer für Tiefbaufirmen



TÖB-Nr. 4.2 E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich M-V

Abwägungsvorschlag



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

Stadt Neubrandenburg  
Herr Dieke  
Postfach 110255  
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abl. Az.:		
T	Eingang am:	X MD
R	20. Nov. 2019	G
WVL		V
Antw.	Eing.-Nr. <i>MS 5/16</i>	F
		D

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

**Postanschrift**  
Altentreptow  
Holländer Gang 1  
17087 Altentreptow

Jürgen Rieck  
T 03961 2291-3015  
F 03961 2291-3030  
juergen.rieck  
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M-NA-

Altentreptow, 14. November 2019

**Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“**

**Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt. 1774/2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 07.11.2019 und teilen Ihnen mit:

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

Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten **Bestandspläne** gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die **Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH**. Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Eine Kopie der als Anlage beiliegenden „Bestandsplan-Auskunft“ senden Sie uns bitte unterzeichnet als Empfangsbestätigung zu.

Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.

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

Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren Bebauungsplan.

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: DE622200000175587

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

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

TÖB-Nr. 4.2 E.DIS Netz GmbH Regionalbereich M-V

14.11.19

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

TÖB-Nr. 4.2 E.DIS Netz GmbH Regionalbereich M-V

Abwägungsvorschlag



Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten

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

Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“

Für Rückfragen steht Ihnen in unserem Regionalbereich unser Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Ansprechpartner sind für:

Fernmeldeanlagen : Herr Dahnke                      Telefon 0331 9080-2252

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

  
Uwe Schächinger

  
Jürgen Rieck

| ①

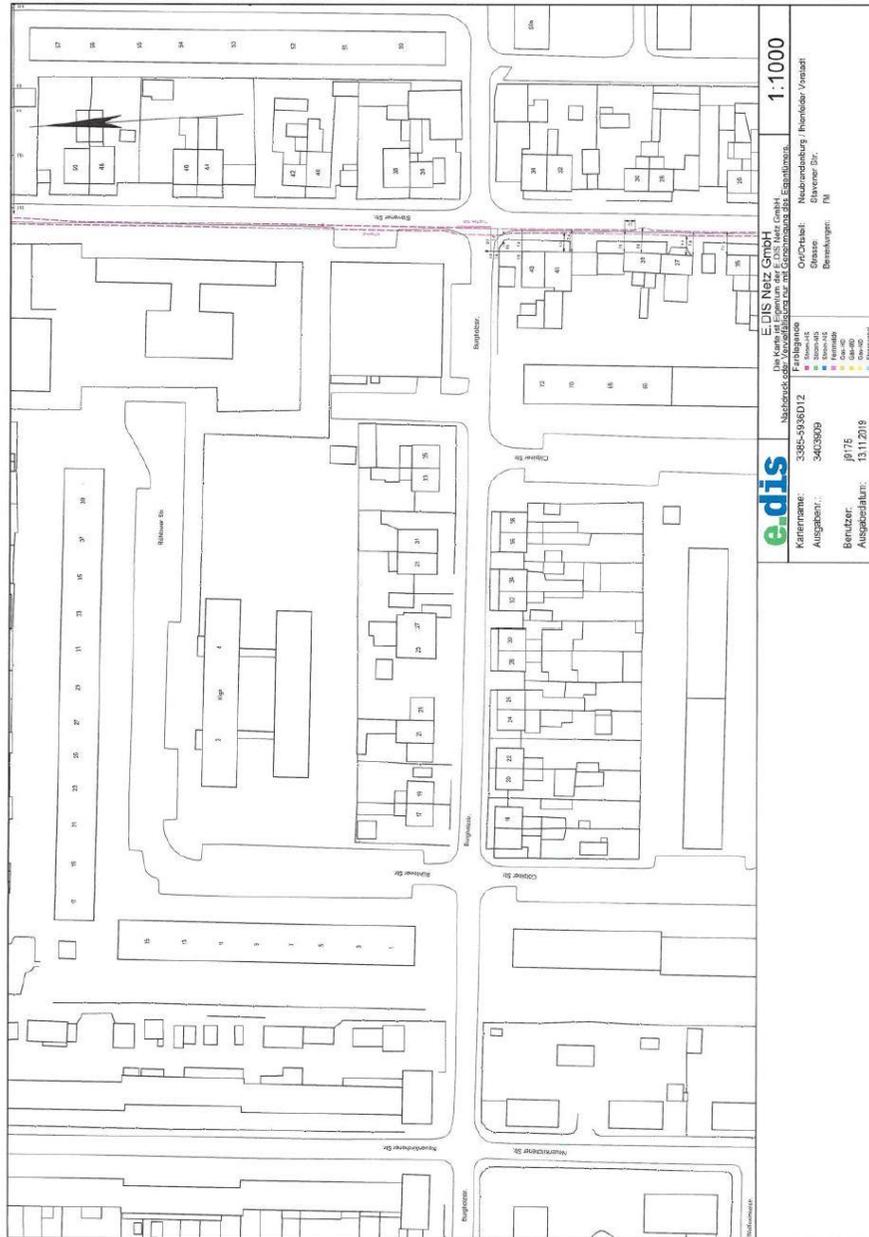
**Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.**

Der Punkt 5.4.6 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt:

Weiterhin befinden sich im Plangebiet parallel zur Stavener Straße Fernmelde-/ Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH, die bei der vorhabenkonkreten Planung berücksichtigt werden.

TÖB-Nr. 4.2 E.ON edis AG Regionalbereich M-V - Anlage

Abwägungsvorschlag



TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Abwägungsvorschlag

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg  
 Stadt Neubrandenburg  
 FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung  
 Abt. Stadtplanung  
 Postfach 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	Eingang am:	X MD
T	16. Dez. 2019	G
R		V
WVL	1280 dre	F
Antw. Eing.-Nr.:		D h

Neubra  
IBAN DE64 15051

Ihr Zeichen: 07.11.2019  
 Ihre Nachricht: 07.11.2019  
 Durchwahl: 0395 3500-167  
 Ansprechpartner: Jens Urbanek  
 Datum: 12. Dezember 2019  
 Technische Investitionen

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“  
 Unser Auftrag Nr.: 2435/19**

Sehr geehrter Herr Dieke,

die uns mit Schreiben vom 07.11.2019 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. B-Planes, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Änderungen von Anschlusswerten, die mit einer Änderung der Bebauung einhergehen, sind bei neu.sw/neu-wab anzumelden/zu beantragen.

**Stromversorgung/Straßenbeleuchtung**

Im gekennzeichneten B-Plangebiet befinden sich MS-, NS- und Beleuchtungskabel von neu.sw. Der MS-Bestand, der über die mit St/Na und St gekennzeichneten Flächen verläuft, ist dinglich zugunsten von neu.sw gesichert und verfügt über die entsprechenden Schutzstreifen. Eine Überbauung, auch mit Nebenanlagen (überdachte Abstellfläche für Körbe oder ähnlich), ist nicht zulässig. Befestigte Flächen für Geh-, Fahr- und Parkflächen sind zulässig. Auf dem Flurstück 645/19 wird durch die südliche Baugrenze das Hausanschlusskabel überbaut. Sofern hier eine Erweiterung des Bestandsgebäudes erfolgen soll, ist im Vorfeld eine Lösung zur Anschlusssituation abzustimmen. Einer Überbauung wird ohne Abstimmung nicht zugestimmt.

**Gasversorgung**

Im Bereich des geplanten Bebauungsgebietes befinden sich Gasniederdruckhausanschlussleitungen da 63 PE sowie stillgelegter Leitungsbestand von neu.sw. Ihr Vorhaben ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen erfolgt. Es wird eine Umverlegung notwendig. Die entstehenden Kosten hat der Verursacher zu tragen. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtung auszuführen. Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Änderungen sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände zur Gasleitung sind einzuhalten.

- 1
- 2
- 3

TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

12.12.19

**Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.**

**Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.**

In die Begründung Punkt 5.4.1 wird der nebenstehende Wortlaut übernommen.  
Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Im Plangebiet befinden sich MS-, NS- und Beleuchtungskabel von neu.sw. Es quert ein Mittelspannungskabel die Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen von Ost nach West. Dieser ist bereits dinglich zugunsten von neu.sw mit einem 2 m breiten Schutzstreifen gesichert. Diese Fläche mit Leitungsrecht wird im Plan übernommen und somit gesichert. Eine Überbauung mit hochbaulichen Nebenanlagen (z. B. überdachte Abstellflächen für Körbe oder ähnliches) ist nicht zulässig. Befestigte Flächen für Geh-, Fahr- und Stellflächen sind zulässig.

**Zu 2: Der Hinweis wird beachtet und der Punkt 5.4.1 folgendermaßen ergänzt:**

Innerhalb des Baufeldes liegen Hausanschlusskabel. Werden diese überbaut, sind neue Anschlusslösungen mit der neu.sw. abzustimmen. Der Verbleib bzw. der Umgang mit dem Hausanschlusskabel wird in der konkreten Projektbearbeitung geklärt.

**Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Begründung Punkt 5.4.2 wird folgendermaßen ergänzt:  
Gasversorgung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gasniederdruckhausanschlussleitungen da 63 PE sowie stillgelegter Leitungsbestand von neu.sw. Wird durch das Planvorhaben eine Umverlegung notwendig, hat der Verursacher die Kosten zu tragen. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtung auszuführen. Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Änderungen sind mit der neu.sw abzustimmen. Die von der neu.sw vorgegebenen Mindestabstände zu Gasleitungen sind einzuhalten.

TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
<p><b>Wasserversorgung</b> Der Planbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.</p> <p>Im Bereich des B-Plans befinden sich Versorgungsleitungen DN 50 bis DN 150 PE und DN 150 AZ sowie Hausanschlussleitungen. Weiterhin ist stillgelegter Altbestand vorhanden.</p> <p>Die Rohrdeckung unserer Trinkwasserleitungen beträgt in der Regel 1,50 m. Mehr- und Minderdeckungen sowie örtliche Lageabweichungen sind nicht auszuschließen, so dass Lage und Tiefe der Trinkwasserleitungen durch Suchschachtungen im Zuge der Bauausführung zu ermitteln sind.</p> <p>Die Mindestabstände gemäß DVGW W 400-1 sind einzuhalten, sofern keine weitergehenden Forderungen im Text erwähnt sind. Der Abstand der Baugrenze im nordwestlichen Bereich zur Trinkwasserleitung DN 150 PE wird kritisch gesehen. Bei Unterschreitung ist eine Umverlegung der Trinkwasserleitung erforderlich.</p> <p>Erdeingebaute Trinkwasserarmaturen, freigelegte Rohrleitungsabschnitte sowie Beschilderungen sind zu sichern. Besondere Vorsicht ist bei Aufgrabungen in Nähe von AZ- und ET-Leitungen geboten. Das Rohrmaterial ist schlag- und erschütterungsempfindlich und kann infolge von Erdarbeiten beschädigt werden.</p> <p>Neue Hausanschlüsse sind durch den Grundstückseigentümer bei neu.sw zu beantragen und zu finanzieren. neu.sw entscheidet je nach Anschlusslänge über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze, der ebenfalls durch den Grundstückseigentümer zu finanzieren ist. Im südlichen Bereich der angepassten Baugrenze befindet sich eine Trinkwasserhausanschlussleitung PE d 40. Eine Überbauung der Hausanschlussleitung ist nicht zulässig. Sofern hier eine Änderung der Bebauung erfolgen soll, ist mit neu.sw die Anschlusssituation zu klären.</p> <p>Änderungen des Wasserbedarfs infolge von Kapazitätserhöhungen müssen durch den Grundstückseigentümer/Kunden bei neu.sw/Abteilung Netzservice angezeigt werden. Daraus resultierende eventuelle Änderungen des Trinkwasserhausanschlusses sind durch den Kunden zu finanzieren.</p> <p>Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz kann derzeit eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden.</p> <p>Bauliche Änderungen oder Erweiterungsmaßnahmen im öffentlichen Trinkwassernetz sind im Bereich des B-Plans nicht geplant.</p> <p><b>Abwasserentsorgung</b> Im nordwestlichen Randbereich des geplanten Erweiterungsbaus befindet sich ein Schmutzwasserhauptkanal DN 300 PVC. Dieser leitet Schmutzwasser aus dem Einzugsgebiet Cölpiner Straße/Rühlower Straße ab. Der Hauptkanal wurde 2011 im Zuge des Neubaus Netto-Markt zur Schaffung von</p>	<p><b>Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.</b> Die Begründung Punkt 5.4.3 wird folgendermaßen ergänzt: <u>Wasserversorgung</u> Im Plangebiet befinden sich Wasserversorgungsleitungen DN 50 bis DN150 PE und DN 150 AZ sowie Hausanschlussleitungen. Weiterhin ist stillgelegter Altbestand vorhanden. Vor Bauausführungen ist die Lage der Trinkwasserleitungen durch Suchschachtung im Zuge der Bauausführung zu ermitteln. Die Trinkwasserversorgungsleitung PE 160, die parallel zum Schmutzwasserkanal verläuft, wird zwar nicht überbaut, könnte aber im Zuge der Baugrubenherstellung gefährdet sein. Ist der Abstand der Lage der Trinkwasserleitung DN 150 PE zur nordwestlichsten Baugrenze geringer als der nach DVGW W400-1 geforderte Mindestabstand von 0,4 m veranlasst die neu.sw eine Umverlegung zu Lasten des Bauherren. Die Lage dieser Trinkwasserleitung wird in Zusammenhang mit dem Hauptschmutzwasserkanal durch eine Fläche mit Leitungsrechten zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH zur Überleitung und Unterhaltung ihrer Leitungen gesichert.</p> <p><b>Zu 5: Die Hinweise sind für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.</b> Sie werden bei den Bauausführungen berücksichtigt.</p> <p><b>Zu 6.1: Die Hinweise werden beachtet.</b> Im Plan werden die Trassen der Trinkwasserleitung und der Schmutzwasserhauptleitung als Hauptversorgungstrassen mit ihren Schutz- und Unterhaltungstreifen und die Trasse der Mittelspannungsleitung in einer Fläche mit Leitungsrecht zugunsten von neu.sw und neu-wab festgesetzt.</p>

TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
<p>Baufreiheit schon einmal umverlegt. Der Altkanal wurde verdämmt und befindet sich ebenfalls im Baufeld.</p> <p>Die Umverlegungstrasse wurde mit dem damaligen Bauherrn/Projektsteuerer abgestimmt und sollte langfristig vor einer Überbauung geschützt sein. Eine nochmalige Umverlegung wird problematisch, da die Einhaltung des Mindestsohlgefälles nicht gewährleistet werden kann. Mit einer geringfügigen Verschiebung der westlichen Baugrenze um 2 m in Richtung Osten können eine Überbauung und eine Gefährdung des Kanals vermieden werden. Um die v. g. Verschiebung der Baugrenze wird gebeten.</p> <p>Für die Erhöhung von Einleitmengen Schmutz-/Regenwasser in die öffentlichen Kanalisationen bzw. für Neuanschlüsse ist ein Entwässerungsantrag an die Stadt Neubrandenburg zu stellen.</p> <p><b>Fernwärmeverteilung</b> Im Geltungsbereich befindet sich dinglich zugunsten von neu.sw gesicherter Leitungsbestand sowie stillgelegter Altbestand. Der versorgungswirksame Bestand ist nicht von der Änderung im B-Plan betroffen. Es bestehen keine Einwände zur Änderung.</p> <p><b>neu-medianet GmbH</b> Im Geltungsbereich befindet sich kein dokumentierter Bestand der neu-medianet. Es bestehen keine Einwände zur Änderung.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.</p> <p>Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.</p> <p>Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH</p> <p> Anke Schmidt</p> <p> Jens Urbanek</p> <p><b>Anlagen</b> Blatt 1.1 - Lageplan Mittelspannung Blatt 1.2 - Lageplan Niederspannung Blatt 1.3 - Lageplan Stadtbeleuchtung/Fernwärme Blatt 1.4 - Lageplan Gas/Wasser Blatt 1.5 - Lageplan Regen- und Schmutzwasser Blatt 1.6 - Lageplan neu-medianet</p>	<p><b>Zu 6.2 Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Der geforderten Verschiebung der Baugrenze zum Schutz der Leitungen wird nicht gefolgt. Wenn die westliche Baugrenze, wie vorgeschlagen zur Berücksichtigung des Schmutzwasserkanals um 2 m in Richtung Osten verschoben werden würde, kann die geplante Erweiterung des Marktes nicht realisiert werden. Aus diesem Grund wird eine Überbauung des Schmutzwasserkanals unumgänglich. Diesbezüglich fand zwischenzeitlich mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH und dem Vorhabenträger eine Beratung statt mit dem Ergebnis, dass einer Überbauung des Schmutzwasserkanals (Haltung 1009512990, Baujahr 2011, ULTRA-RIB PVCU DN 300 von Station ca. 13,0 m bis ca. 15,0 m ab oberen Schacht gemessen durch ein Gebäude auf Fundamentplatte unter folgenden Bedingungen zugestimmt wird. (Siehe auch Anlage 2.4) Bedingung: Innerhalb des Geltungsbereiches werden die gesamte Kanaltrasse sowie alle anderen Leitungstrassen einschließlich der dazugehörigen Schutzstreifen als Flächen festgesetzt, die mit Leitungsrechten zugunsten von neu.sw und neu-wab belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).</p> <p>6.2 Berücksichtigung in der Planung: Im Plan werden die Trassen der Trinkwasserleitung und der Schmutzwasserhauptleitung als Hauptversorgungsstrassen mit ihren Schutz- und Unterhaltungstreifen und die Trasse der Mittelspannungsleitung in einer Fläche mit Leitungsrecht zugunsten von neu.sw und neu-wab festgesetzt. 7 Bedingung: Der zu überbauende Abschnitt ist im B-Plan zu kennzeichnen (z. B. durch eine Stationierung). In die textlichen Festsetzungen des B-Planes ist zu dem gekennzeichneten Abschnitt und unter Hinweis auf die Belastung mit Leitungsrechten eine Ausnahmeregelung mit folgenden Bedingungen aufzunehmen: Der gesamte Schmutzwasserkanal auf dem Flurstück 645/19, Flur 12, Gemarkung Neubrandenburg wird entschädigungsfrei dinglich im Grundbuch zugunsten von neu-wab gesichert. Die Schachtbauwerke auf dem Grundstück müssen zugänglich sein. Berücksichtigung in der Planung: Die Schmutzwasserhauptleitung und die Trinkwasserleitung werden als Hauptversorgungsleitungen in einer Fläche mit Leitungsrecht mit einer von der neu.sw vorgegebenen Breite im Plan festgesetzt. Durch die Festsetzung der Lage der Leitungen ist die Überlagerung mit dem Baufeld genau bestimmt und eine gesonderte Stationierung nicht notwendig. Die Schutzfläche parallel zu den Leitungen ist gleichzeitig die Fläche, die zur Unterhaltung der Leitungen durch die Versorgungsunternehmen genutzt werden können. Damit ist auch die die Zugänglichkeit der Schachtbauwerke gesichert und es ist nicht notwendig, diese gesondert festzusetzen. Die grundbuchliche Sicherung der Fläche mit Leitungsrecht kann nicht über eine</p>

Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden. Dieser Vorgang muss nach dem Satzungsbeschluss erfolgen.  
Die grundbuchliche Sicherung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.  
Bedingung: Der Bauherr legt die Ausführungsplanung für den Erweiterungsbau neu-wab/neu.sw zur Bestätigung vor.  
Berücksichtigung in der Planung: Dies wird als Hinweis in die Begründung übernommen.  
Bedingung: Der Bauherr liefert für den Lastfall der Überbauung den rohrstatischen Nachweis. Die Kosten trägt der Bauherr. neu-wab stellt dafür auf Anforderung die erforderlichen Angaben bereit.  
Berücksichtigung in der Planung: Dies wird als Hinweis in die Begründung übernommen.  
Bedingung: Vor Beginn und nach Abschluss der Bauarbeiten wird durch neu-wab eine Beweissicherung veranlasst (Kamerainspektion/Deformationsmessung). Die Kosten trägt der Bauherr.  
Berücksichtigung in der Planung: Dies wird als Hinweis in die Begründung übernommen.

Die Begründung Punkt 5.44 und der Plan werden entsprechend geändert.

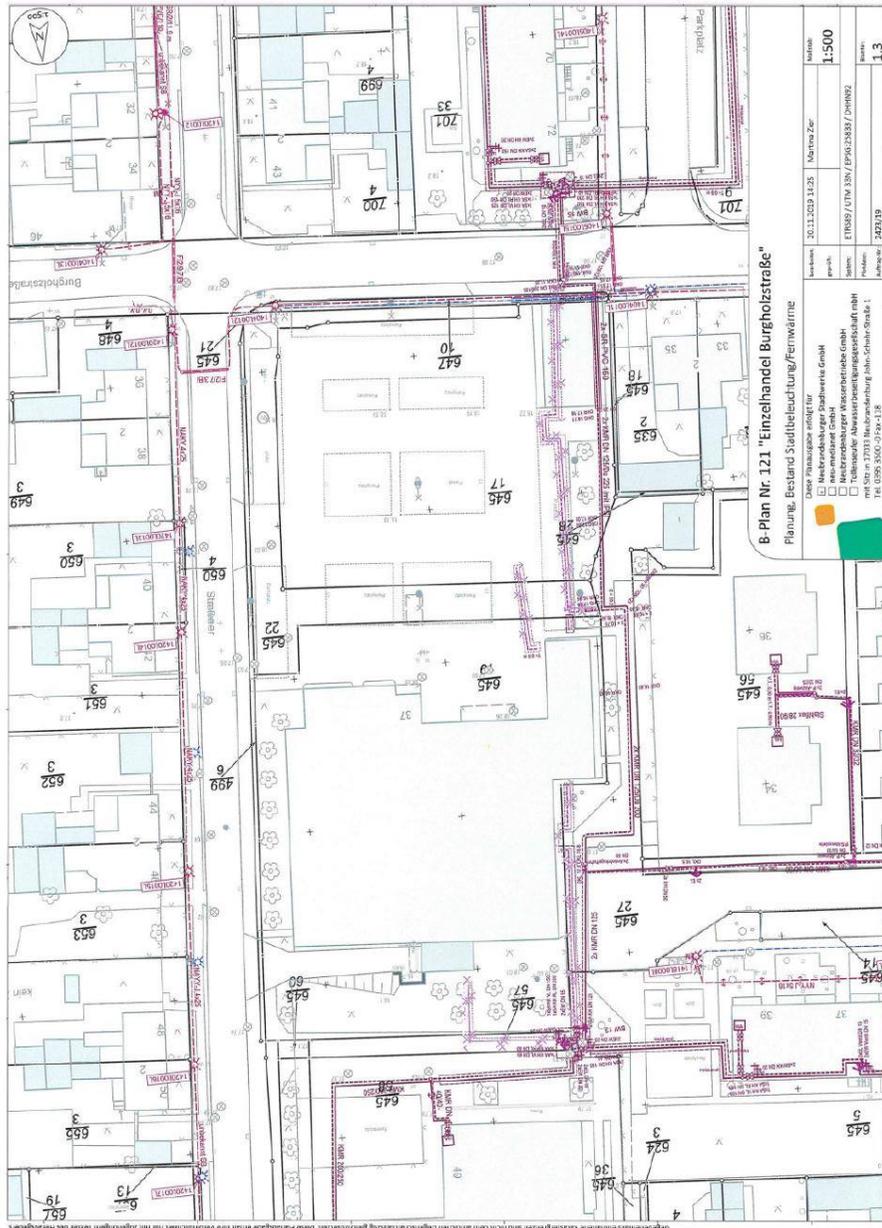
Im Plan werden der Verlauf der Schmutzwasserhauptleitung und der Trinkwasserleitung und die für die Unterhaltung notwendige Arbeits- und Schutzfläche als Fläche mit Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger neu.sw und neu-wab in einer Breite von 6,00 m gesichert (Breite- siehe Anlage 2.1).

**Zu 7: Die Hinweise sind für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.**  
Sie werden bei den Bauausführungen berücksichtigt.

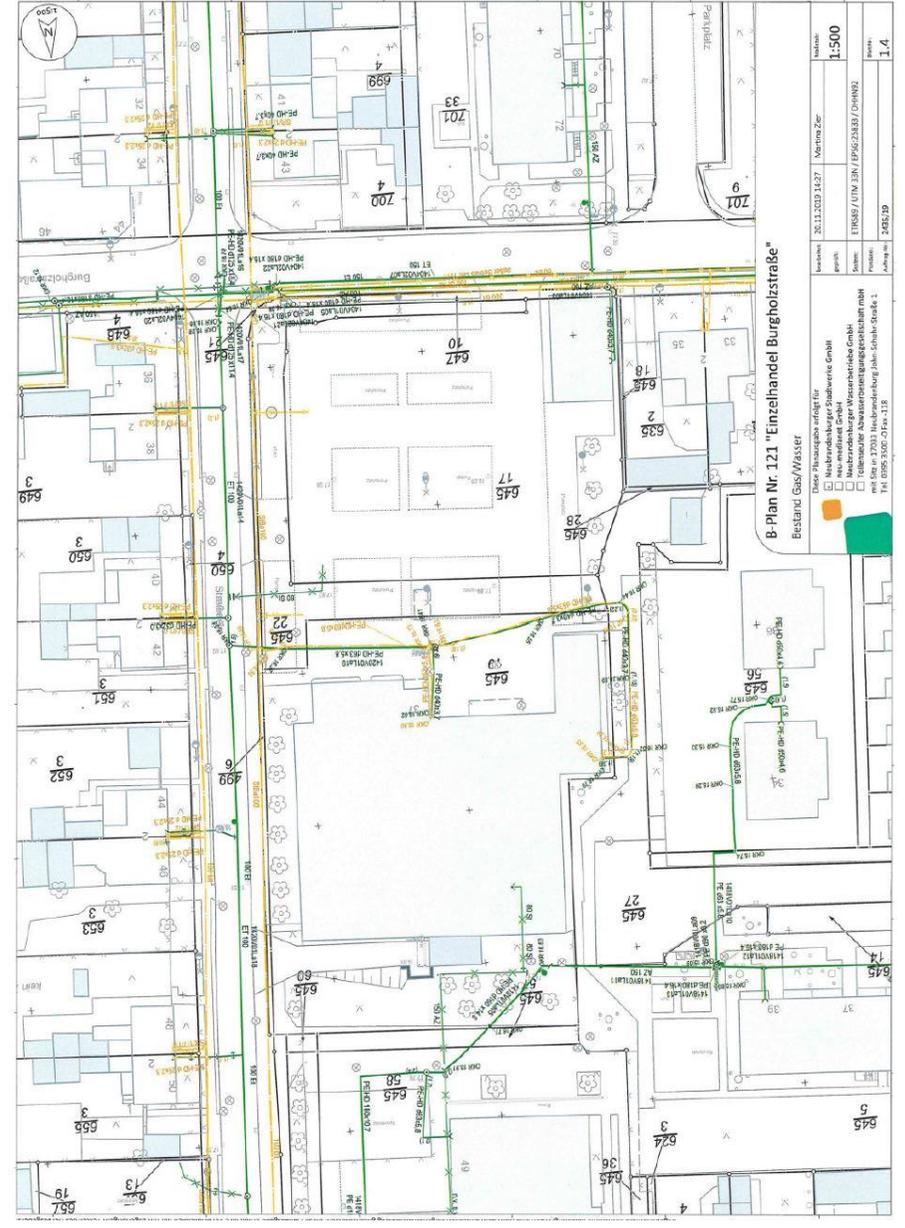
TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH – Anlage Blatt 1.1	TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH – Anlage Blatt 1.2



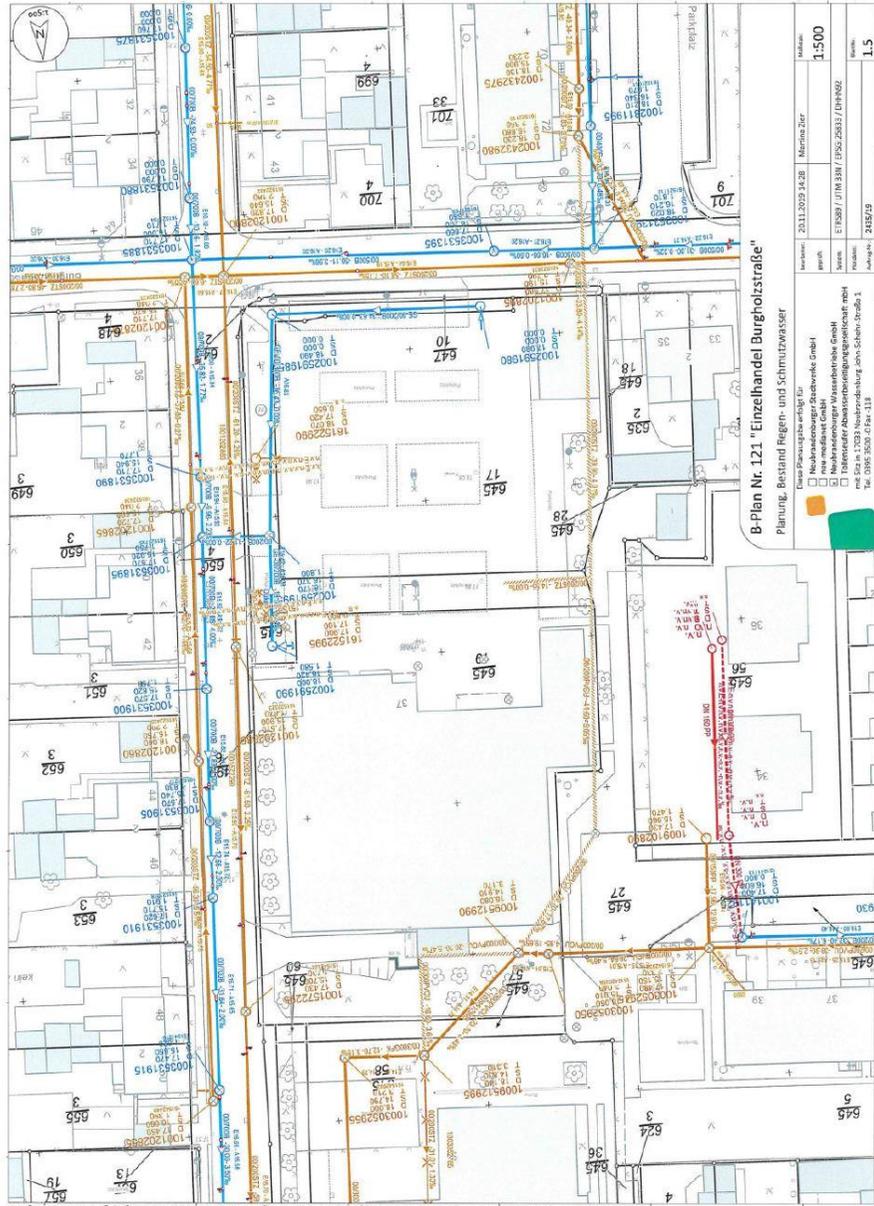
TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH – Anlage Blatt 1.3



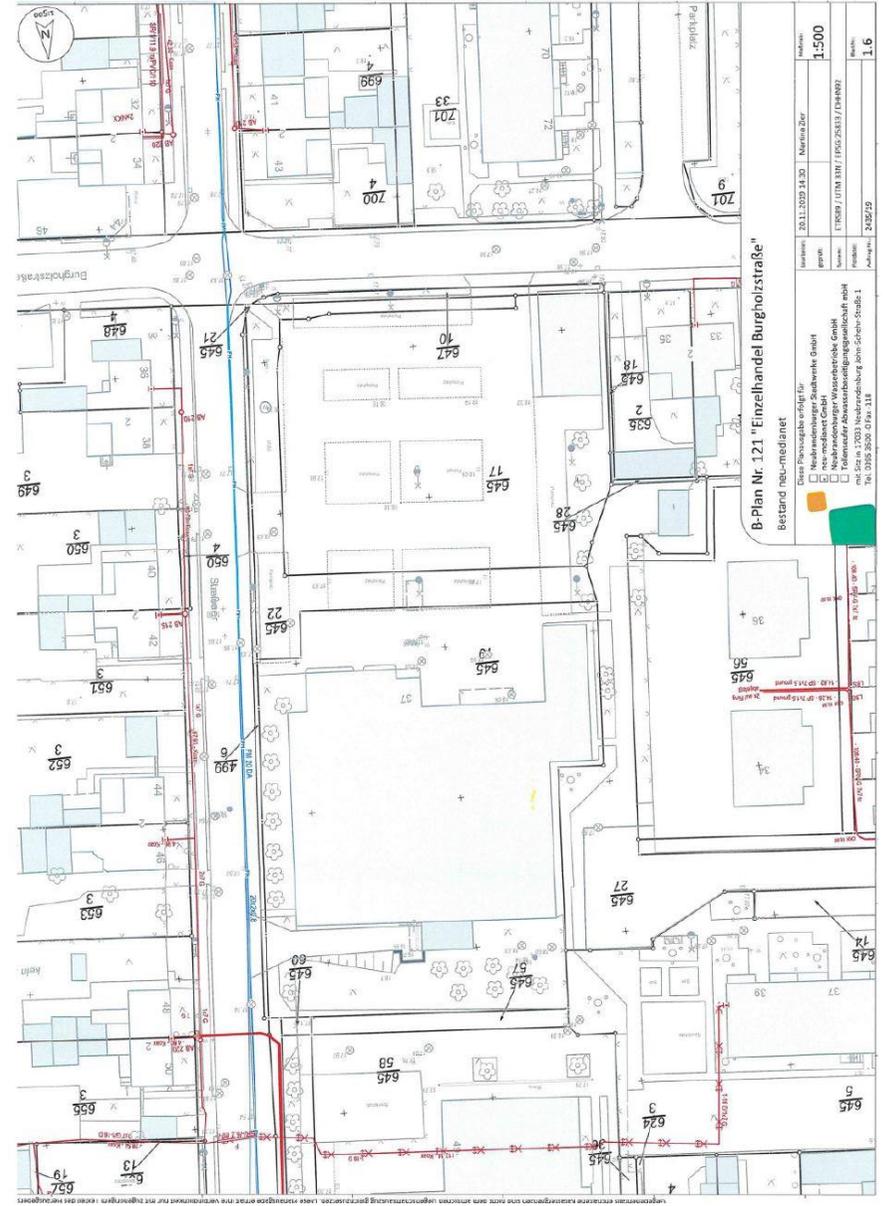
TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH – Anlage Blatt 1.4



TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH – Anlage Blatt 1.5



TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH – Anlage Blatt 1.6



TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH – Anlage 2.1

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

A&S GmbH Neubrandenburg  
August-Milarch-Straße 1  
17033 Neubrandenburg

Dr. D  
John-Schehr  
17033 Neubra

Tel. 031  
Fax 0395

www.t  
info@t

Neubrandenburg  
IBAN DE64 1505 0200 3011  
BIC NOLA

Ar  
Neubra

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum	
	17.03.2020	0395 3500-572	Martina Zier Technische Dokumentation	20. März 2020	DE1

Auftrag Nr.: **0631/20**  
Maßnahme: **B-Plan Nr. 121 "Einzelhandel Burgholzstraße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich Ihrer geplanten Maßnahme befinden sich Ver- bzw. Entsorgungsleitungen (im Folgenden Anlagen genannt)

<input checked="" type="checkbox"/> der Stromversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> der Abwasserentsorgung	<input checked="" type="checkbox"/> HFC-Kabel
<input checked="" type="checkbox"/> der Gasversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> der Fernwärmeversorgung	<input type="checkbox"/> Fernmeldekabel
<input checked="" type="checkbox"/> der Wasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> der Stadtbeleuchtung	

der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH, der neu-medinet GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (im Folgenden Netzbetreiber genannt).

Die vorhandenen Anlagen sind von uns in Lage, Material und Dimension, soweit bekannt, dokumentiert worden und aus den anliegenden Plänen ersichtlich. Abweichungen vom dargestellten Leitungsverlauf ziehen keine Umverlegungspflichten oder Ersatzleistungen unseres Unternehmens nach sich. Auch können im Lageplan Leitungen, die nicht im Eigentum der vorbenannten Netzbetreiber stehen, zum Zwecke des Hinweises auf Fremdnetze lageunsicher eingezeichnet sein.

**Schutzstreifenbreiten**

Die Schutzstreifenbreite für das Mittelspannungskabel beträgt 2,00 m. Die Schutzstreifenbreite für die Schmutzwasserleitung DN 300 beträgt 6,00 m.

**Planungshinweise**

Bei der Planung sind künftige Reparatur- bzw. Wartungsmaßnahmen an den Anlagen zu berücksichtigen. Im Bereich der Anlagen sollte ein Oberflächenschluss aus kleinformatigem, wieder aufnehmbarem Material vorgesehen werden.

Das ortsfeste Überbauen und Bepflanzen der Anlagen ist nicht gestattet! Zum Überbauen zählt auch die Errichtung ortsfester Überdachungen jeder Art (z. B. Carport, mit dem Grundstück fest verbundenes Gewächshaus, usw.)



2011/04/01

TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH – Anlage 2.2

Werden aus Ihrem Vorhaben Anschlüsse an das Leitungsnetz oder die Änderung vorhandener Anschlüsse (auch Rückbau) notwendig bzw. sollte eine Umverlegung der Anlagen notwendig sein, wenden Sie sich dazu bitte an den in der Anlage aufgeführten Ansprechpartner unseres Unternehmens. Gegebenenfalls finden Sie die entsprechenden Antragsunterlagen in der Anlage.

Diese Bestandsauskunft gilt nicht als Stellungnahme im Rahmen von Planungsvorhaben mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Nach Erstellung der Planungsunterlagen sind diese im Rahmen der Genehmigungsplanung bei neu.sw zur Stellungnahme einzureichen.

Von uns erstellte DXF-Dateien haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem Geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der beiliegenden PDF-Dateien mit dem der DXF-Datei.

**Freistellungsvermerk**

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht vollständig dargestellt, können u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.

**Wichtiger Hinweis!**

**Vor Ausführung der Bauarbeiten besteht für das jeweilige Tiefbauunternehmen die Pflicht, eine Schachterlaubnis einzuholen.**

Der formlose Antrag hierzu sollte rechtzeitig (ca. 2 Wochen vor Baubeginn) bei der

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH  
Bereich Technische Dokumentation  
John-Schehr-Straße 1  
17033 Neubrandenburg

eingeschickt oder per Fax an 03 95 3500-570 gesendet oder persönlich bei dem o. g. Bereich in Neubrandenburg, Oelmühlenstraße 4, Amtshaus Broda, Herr Bremer, eingereicht werden. Der Antrag muss folgende Angaben enthalten:

- Firmenbezeichnung und Adresse des Tiefbauunternehmens
- Name, Telefon, Funktelefon und Fax des Ansprechpartners
- Bezeichnung des Bauvorhabens
- Baubeginn
- Art der Bauweise (offen, geschlossen)
- Skizze mit eingetragener Eingrenzung des Baubereichs

**Die Weitergabe dieser Bestandsauskunft an das ausführende Tiefbauunternehmen erfüllt nicht deren Erkundigungs- und Sicherungspflicht (Urteil des Bundesgerichtshofes vom 20.04.1971 – VI ZR/232/69).**

TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH – Anlage 2.3

Seite 3 von Auftrag Nr.: 0631/20

Für Fragen in der Sache stehen wir Ihnen gern unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH



Gregor Bremer



Martina Zier

**Anlagen**

Hinweisblatt

Legende

Blatt 1.1 Lageplan Mittelspannung

Blatt 1.2 Lageplan Niederspannung

Blatt 1.3 Lageplan Stadtbeleuchtung

Blatt 1.4 Lageplan Fernwärme

Blatt 1.5 Lageplan Gas

Blatt 1.6 Lageplan Wasser

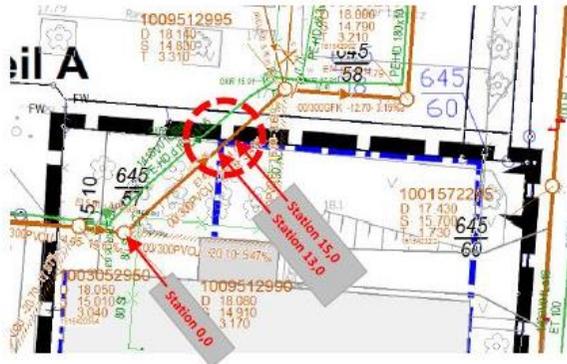
Blatt 1.7 Lageplan Regenwasser

Blatt 1.8 Lageplan Schmutzwasser

Blatt 1.9 Lageplan neu-medianet

TÖB-Nr. 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH – Anlage 2.4

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage bezüglich einer Überbauung des Schmutzwasserkanals Haltung 1009512990 von Station ca. 13,0 m bis ca. 15,0 m (ab oberem Schacht gemessen). Bei der Prüfung des Sachverhaltes haben wir auch die Trinkwasserversorgungsleitung PE 160 betrachtet, die parallel zum Schmutzwasserkanal verläuft. Diese wird zwar nicht überbaut, könnte aber im Zuge der Baugrubenherstellung gefährdet sein.



Einer Überbauung des Schmutzwasserkanals (Haltung 1009512990, Baujahr 2011, ULTRA-RIB PVCU DN 300) durch ein Gebäude auf Fundamentplatte kann unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:

- Innerhalb des Geltungsbereiches werden die gesamte Kanaltrasse sowie alle anderen Leitungstrassen einschließlich der dazugehörigen Schutzstreifen als Flächen festgesetzt, die mit Leitungsrechten zugunsten von neu.sw und neu-wab belastet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
- Der zu überbauende Abschnitt ist im B-Plan zu kennzeichnen (z. B. durch eine Stationierung). In die textlichen Festsetzungen des B-Planes ist zu dem gekennzeichneten Abschnitt und unter Hinweis auf die Belastung mit Leitungsrechten eine Ausnahmeregelung mit folgenden Bedingungen aufzunehmen:
  1. Der gesamte Schmutzwasserkanal auf dem Flurstück 645/19, Flur 12, Gemarkung Neubrandenburg wird entschädigungsfrei dinglich im Grundbuch zugunsten von neu-wab gesichert. Die Schachtbauwerke auf dem Grundstück müssen zugänglich sein.
  2. Der Bauherr legt die Ausführungsplanung für den Erweiterungsbau neu-wab/neu.sw zur Bestätigung vor.
  3. Der Bauherr liefert für den Lastfall der Überbauung den rohrstatischen Nachweis. Die Kosten trägt der Bauherr. neu-wab stellt dafür auf Anforderung die erforderlichen Angaben bereit.
  4. Vor Beginn und nach Abschluss der Bauarbeiten wird durch neu-wab eine Beweissicherung veranlasst (Kamerainspektion/Deformationsmessung). Die Kosten trägt der Bauherr.
  5. Der Bauherr liefert an neu.sw den Nachweis, dass sich die Trinkwasserversorgungsleitung PE 160 im ausreichenden Abstand zum geplanten Erweiterungsbau befindet. Sollte das nicht der Fall sein, veranlasst neu.sw eine Umverlegung zu Lasten des Bauherrn.

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

Abwägungsvorschlag

**WASSER - UND BODENVERBAND**  
**"Obere Havel / Obere Tollense"**

- Körperschaft des öffentlichen Rechts –



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

Stadt Neubrandenburg  
 Abteilung: Stadtplanung  
 z.H. Felix Milbrandt  
 Postfach 11 03 55  
 17042 Neubrandenburg

E-Mail: felix.milbrandt@neubrandenburg.de

Abt. Stadtplanung		Neubrandenburg, 21. Januar 2020	
Abl. Az.: .....		Eingang am: 21. Jan. 2020	
T		X	Bearbeiter: Herr Hoff
R		G	Durchwahl: 03 95 / 455 044 17
WVL	403	V	Aktenzeichen: NbdgBPlan 21Burgholzstraße210120
Antw.	Eing.-Nr.: .....	F	
		B	

- Bezug:** Ihr Schreiben vom 07.11.2019
- Betrifft:** B-Plan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“
- Art der Maßnahme:** Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- Arbeitsunterlagen:** Ihr Schreiben vom 07.11.2019
- Spezielle Angaben:**

Sehr geehrter Herr Milbrandt,

nach Prüfung der von Ihnen ausgelegten Unterlagen bezüglich des Bebauungsplans Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ gibt es von Seiten des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“ keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung oder wasserwirtschaftliche Anlagen, die in unserer Unterhaltungspflicht liegen.

Bei Problemen, Rückfragen oder zur Einweisung vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0160-96935191 an unseren zuständigen Verbandsingenieur (in Vertretung), Herrn Hoff.

Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung. Zur Vervollständigung unserer Unterlagen bitten wir um Übersendung der Lesebestätigung für dieses Schreiben.

Mit freundlichem Gruß

A. Klöth  
 Geschäftsführerin

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

21.01.20

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

TÖB-Nr. 6.1 REMONDIS Seenplatte GmbH

Abwägungsvorschlag



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

Stadt Neubrandenburg  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

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

22.01.2020  
Neubrandenburg, 21.01.2020

Stadt Neubrandenburg – Bebauungsplan Nr.: 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“

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

*i.A. gls*

Jürgen Hirlemann

TÖB-Nr. 6.1 REMONDIS Seenplatte GmbH

22.01.20

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.

TÖB-Nr. 8.4 Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
<p>2.10.20 Immissionsschutz</p> <p style="text-align: right;">14.05.2020</p> <p>2.20.20 Herr Milbrandt</p> <p><b>Stellungnahme zur neuerlichen schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Milbrandt,</p> <p>zur erneut beauftragten schalltechnische Untersuchung vom 30.04.2020 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorliegende schalltechnische Untersuchung ist aus fachlichen und rechtlichen Gesichtspunkten nicht zu beanstanden. Die gewählten Rahmenbedingungen – im Sinne eines „worst-case“ - Ansatzes – sind in Hinblick auf die künftige gewerbliche Nutzung nachvollziehbar.</li> <li>• Laut der gutachterlichen Berechnung treten an den Immissionspunkten IO-03 &amp; IO-04, jeweils im 1. Obergeschoss, tags die höchsten Beurteilungspegel L<sub>A</sub> mit 55 dB(A) auf (siehe Tabelle 9 auf Seite 23). Damit werden die Immissionsrichtwerte für „Allgemeines Wohngebiet“ der TA Lärm 1998 gerade so eingehalten. Die Berechnungen laut dem genutzten Berechnungsprogramm „LimA“ weisen aus, dass bei dem im Abschnitt 5 ausgewiesenen Emissionsansatz, die Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten tags wie nachts nicht überschritten werden. Auch die Betrachtung störender kurzzeitiger Geräuscheinwirkung kommt zu keiner Überschreitung des maximal zulässigen Spitzenpegels von tags 85 dB(A) und nachts 60 dB(A).</li> <li>• Organisatorische Maßnahmen, um die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs zu vermindern, sind nicht erforderlich.</li> <li>• Für mich ist unklar, ob die angeführten Hinweise und Anforderungen unter <i>10. Zusammenfassung</i> (auf Seite 28 des Gutachtens) im Zuge des Bauplanungs- oder des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich formuliert bzw. beauftragt werden können/sollten.</li> </ul> <p>Weitere Hinweise, Bedenken oder Forderungen zur übersandten schalltechnischen Untersuchung vom 30.04.2020 bestehen nicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Steffen Brüser</p>	<p><b>TÖB-Nr. 8.4 Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde</b> <span style="float: right;"><b>14.05.20</b></span></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>Zu 1: Die Hinweise und Anforderungen der Zusammenfassung beziehen sich auf organisatorische Maßnahmen für den Betrieb des Marktes und um Maßnahmen, die das konkrete Bauvorhaben betreffen. Die Hinweise und Anforderungen an die Bauausführung und an den Betrieb des Marktes werden als Hinweise im Punkt 5 in den Plan und in die Begründung Punkt 8 übernommen.</b></p>

TÖB-Nr. 8.4 Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde

Abwägungsvorschlag

2.10  
Immissionsschutz

12.12.2019

Abt. Stadtplanung		L
Abl. Az.:	Eingang mit	X MD
T	12. Dez. 2019	G
R		V
WVL	NETS	F
Antw. Eing.-Nr.:	RUE	D a.

2.20.20  
Herr Dieke

**Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“**

Sehr geehrter Herr Dieke,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ nehme ich wie folgt Stellung:

zur Schallprognose vom 24.09.2010

1. Die vorliegende Schallprognose vom 24.09.2010 ist – auf Grundlage der gewählten Rahmenbedingungen – aus fachlichen und rechtlichen Gesichtspunkten nicht zu beanstanden.
2. Jedoch hat sich die Ausgangssituation laut 1. Aufgabenstellung auf Seite 3 der Prognose geändert. Demnach untersucht die Prognose die beabsichtigte Errichtung eines Geschäftshauses für einen Netto-Markt mit Backshop, einen Textilfachmarkt TEDI und eine Lotto/Toto-Filiale. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ ist nach 7.1.2. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung der Begründung zum B-Plan 121 zu entnehmen, dass die Verkaufsfläche von 799 m<sup>2</sup> auf 1.025 m<sup>2</sup> vergrößert werden soll. Damit liegt großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO vor. Dieser bedingt zwangsläufig ein weiter steigendes Lieferaufkommen.

1

Die vorliegende Schallprognose wurde vor Erteilung der entsprechenden Baugenehmigungen erarbeitet. Die zugrundeliegenden Annahmen erwiesen sich in der zurückliegenden Praxis als nicht haltbar. **Insoweit rege ich an, eine neue schalltechnische Untersuchung zu beauftragen.** Hierbei sind dann die tatsächlichen Gegebenheiten und durch die geplante Erweiterung der Märkte geänderten technischen Rahmenbedingungen (größer dimensionierte haustechnische Anlagen wie Kühlanlagen und Abluftventilatoren) zu berücksichtigen. Auch die in der Prognose unterstellte Anzahl der geplanten Lieferungen für die vorhandenen Märkte und zugrunde gelegten Lieferzeiten (ab 6:00 Uhr morgens) erwiesen sich als mangelhaft.

Die Schallprognose steht unter dem Vorbehalt der Voraussetzungen der Schallschutzmaßnahmen nach 12. Anforderungen an den Schallschutz auf Seite 31 der Prognose. Dies sind zum einen die zeitliche Begrenzung der Öffnungszeiten des Netto-Marktes auf 21:00 Uhr. Diese Voraussetzung ist erfüllt. Der Lebensmitteldiscounter schließt um 20:00 Uhr. Zum anderen ist die Schalleistung des Abgaskamins der Heizungsanlage tags auf max. 80 dB(A) und nachts auf max. 74 dB(A) begrenzt. Weder liegen mir zur zweiten Voraussetzung Messdaten noch die Angaben des Herstellers vor.

Ferner gebe ich zu bedenken, dass eine neuerliche schalltechnische Untersuchung die Beschwerden zur störenden Lärmemissionen der Lieferungen entkräften könnte.

TÖB-Nr. 8.4 Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde

12.12.19

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Die Schallprognose aus dem Jahr 2010 wurde überarbeitet.

TÖB-Nr. 8.4 Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
<p>3. In Tabelle 1 werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 Teil 1 (Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung) aufgeführt. Die Tabelle 2 enthält die Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Aus welchen nicht nachvollziehbaren Grund hier die Orientierungswerte bzw. die Immissionsrichtwerte jeweils für ein Mischgebiet mit angeführt werden, entzieht sich meiner Kenntnis. Wie bereits im 2. Absatz unter 9. <i>Immissionsschutz</i> ausgeführt, besitzt das Plangebiet – auch wenn es als Mischgebiet wie vorliegend betrachtet wird – keine Nutzungen mit Ruheanspruch. Daher ist eine Betrachtung und damit auch Nennung der Werte für ein Mischgebiet in beiden Tabellen irrelevant und entbehrlich.</p> <p>4. Im letzten Absatz unter 9. <i>Immissionsschutz</i> wird die Behauptung aufgestellt, dass für ein Allgemeines Wohngebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm höhere Anforderungen stellen als die Orientierungswerte der DIN 18005-1, Beiblatt 1, für ein Allgemeines Wohngebiet. Dies ist nicht so. Da wir vorliegend Gewerbelärm betrachten, sind die Orientierungswerte der DIN 18005-1, Beiblatt 1, genauso hoch wie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, nämlich tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A).</p> <p>Weitere Hinweise, Bedenken oder Forderungen immissionsschutzrechtlicher Natur in Bezug auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 bestehen nicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Steffen Brüser</p>	<p><b>Zu 2: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b>                  Das Plangebiet selbst ist nicht schutzbedürftig. Auf Grund der festgesetzten Nutzungspalette mit Versorgungsfunktionen für die umliegende Wohnbebauung, aber ohne Nutzungen mit Ruheanspruch wird es vom Störgrad wie ein Mischgebiet betrachtet, welches mit der Nachbarschaft eines allgemeinen Wohngebietes verträglich ist. Die angegebenen Orientierungs- und Richtwerte zum Lärmschutz sind Werte eines Mischgebietes, die am Rand des Gebietes eingehalten werden müssen, um den Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen zu sichern.</p> <p><b>Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.</b>                  Die Begründung Punkt 8 wird folgendermaßen geändert:                  Unter Berücksichtigung der oben genannten Anforderungen werden somit auch die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) eingehalten werden.</p>

TÖB-Nr. 11.2 Landesamt für innere Verwaltung

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  
FB 2, Stadtplanung,  
Friedrich-Engels-Ring 53  
DE-17033 Neubrandenburg

Abt. Az.: .....		bearbeitet von: Frank Tonagel	
T	Eingang am	Telefon: (0385) 588-56268	
R	11. Nov. 2019	Fax: (0385) 588-48256255	
WVL	48	Mail: faumbezug@laiv-mv.de	
Antw.	Eing.-Nr. 48	Internet: http://www.lverma-mv.de	
		Az: 841 - TOEB201901009	
		Schwerin, de	11.11.2019
			D

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.121 Neubrandenburg ; Einzelhandel Burgholzstraße

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

TÖB-Nr. 11.2 Landesamt für innere Verwaltung

11.11.19

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

Der Landkreis wurde am Verfahren beteiligt.

TÖB-Nr. 13.2 IHK Neubrandenburg

Abwägungsvorschlag



IHK Neubrandenburg - PF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg  
 Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft,  
 Bauaufsicht und Kultur  
 Abteilung Stadtplanung  
 Herr Felix Milbrandt

Postfach 11 02 53  
 17042 Neubrandenburg

Abt. Az.:	Eingang am:	Ihr Ansprechpartner
T	10. Feb. 2020	Marten Belling
R		E-Mail: <i>FM</i> marten.belling@neubrandenburg.ihk.de
WVL		Tel.: 0395 5597-213
Antw. Eing.:		Fax: 0395 5597-513

*131*

6. Februar 2020

**Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ der Stadt Neubrandenburg  
 Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Milbrandt,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29. Januar 2020, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

*Marten Belling*  
 Marten Belling

TÖB-Nr. 13.2 IHK Neubrandenburg

06.02.20

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

TÖB-Nr. 15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde

Abwägungsvorschlag

Der Oberbürgermeister  
als untere Denkmalschutzbehörde  
2.20

Neubrandenburg, 13.11.2019  
pre Telefon 2097  
uD-19-268-pre

Abt. Stadtplanung		I
Abl. Az.:		
T	Erwangen d.:	<input checked="" type="checkbox"/> ND
R	13. Nov. 2019	<input type="checkbox"/> G
WVL		<input type="checkbox"/> V
Antw.	Eing.-Nr.: 1165	<input type="checkbox"/> F
		<input type="checkbox"/> D

2.20 Herrn Dieke

Neubrandenburg-B-Plan Nr.:121 „Einzelhandel Burgholzstraße“  
Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB

Sehr geehrter Herr Dieke,

im Bereich des o. g. Bebauungsplanes sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bekannt.

Die denkmalrechtlichen Belange sind in der Planzeichnung und in der Begründung angemessen berücksichtigt.

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Kerstin Brecht  
ABL Stadtplanung

  
Burkhard Prehn  
SB Bodendenkmale

TÖB-Nr. 15.3 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde

13.11.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

TÖB-Nr. 18.1 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Abwägungsvorschlag



Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland  
Friends of the Earth  
Germany

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

Landesverband  
Mecklenburg-Vorpommern

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur  
Abteilung: Stadtplanung  
M. Dieke  
Lindenstraße 63  
17033 Neubrandenburg

Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	X MB
R	06. Dez. 2019	S
WVL		V
		F
		D

06. Dez. 2019 Neubrandenburg, 05.12.2019

Beteiligung gemäß §4 Baugesetzbuch (BauGB) *Dieke*

Beteiligung gemäß §4 Baugesetzbuch (BauGB)

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“**

Sehr geehrter Herr Dieke,

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 begrüße die Neupflanzungen und besonders die Entsiegelung vor Ort. Bei der Pflanzung ist darauf zu achten, dass das Pflanzsubstrat geeignet ist. Gegebenenfalls ist der Boden auszutauschen. Bei der Jungbaumpflege ist die ZTV-Baumpflege zu beachten. Alle Bäume, die bestehen bleiben, sind während der Bauarbeiten entsprechend der DIN 18920 zu schützen.

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

Mit freundlichen Grüßen

*A. S. Kälchmann*

Alexander Schmidt  
Vorsitzender

TÖB-Nr. 18.1 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

05.12.19

**Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

**Die Hinweise sind für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Sie werden bei den Bauausführungen berücksichtigt.**

TÖB-Nr. 18.4 Handelsverband Nord e.V.

Abwägungsvorschlag

Geschäftsstelle Neubrandenburg



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

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

17042 Neubrandenburg

Handelsverband Nord  
 Hamburg • Schleswig-Holstein  
 Mecklenburg-Vorpommern

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:		
T	Eingang am:	X MD
R	05. Dez. 2019	G
WVL	1238	V
Antw.	Eing.-Nr.: <i>1238</i>	F
		18.11.2019
		GST-NB/-
		Dokument1

**Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“  
 der Stadt Neubrandenburg**  
 hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Strasen,

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

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“  
 der Stadt Neubrandenburg (Stand Juni 2019) erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten signature]*  
 Beig

TÖB-Nr. 18.4 Handelsverband Nord e. V.

18.11.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

TÖB-Nr. 18.5 NABU M-V

Abwägungsvorschlag

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



Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnungsamt  
Herrn M. Dieke  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Abw. Stadtplanung		L
T	Eingangsamt	<input checked="" type="checkbox"/> FM
R	17. Feb. 2020	<input type="checkbox"/> G
WVL	129	<input type="checkbox"/> V
Antw. E	<i>Die</i>	<input type="checkbox"/> F
		<input type="checkbox"/> D

Ortsgruppe Neubrandenburg

Gunter Panner  
Vorstandsvorsitzender

Neubrandenburg, 19. November 2019

Ortsgruppe Neubrandenburg  
Vorstandsvorsitzender  
Gunter Panner  
Kranichstraße 56  
17034 Neubrandenburg  
E-MAIL: info@nabu-neubrandenburg.r

Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“  
Ihr Schreiben vom 07.11.2019  
hier: Stellungnahme per EMAIL

Sehr geehrter Herr Dieke,

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

Im Namen und im Auftrag des NABU Landesverbandes nehme ich wie folgt Stellung:

Der NABU Mecklenburg-Vorpommern, Ortsgruppe Neubrandenburg stimmt dem Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ zu, da hier keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen bestehen von Seiten des NABU gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. *G. Panner*

Gunter Panner  
Vorstandsvorsitzender

NABU Mecklenburg-Vorpommern

Wismarsche Straße 146  
19053 Schwerin  
Tel. +49 (0385)59 38 98 0  
Fax +49 (0385)59 38 98 29  
lgs@NABU-MV.de  
www.NABU-MV.de

Geschäftskonto

GLS Bank Bochum  
BLZ 430 609 67  
Konto 2045 381 600  
IBAN DE98 4306 0967 2045 3816 00  
BIC GENODEM1GLS  
UST-IdNr. DE 166961701

TÖB-Nr. 18.5 NABU M-V

19.11.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

# **VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG**

Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“

---

## **ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

---

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

TöB-Nr. Bürger 1

Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanung  
Frau Brecht  
Lindenstraße 63  
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abf. Az.:		L
T	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/> MD
R	03. Dez. 2019	G
WVL	1225	V
	i.v. An	F
Antw. Eing.-Nr.:		D

27.11.2019

**Bebauungsplan 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“  
Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung vom 08.11.2019-09.12.2019**

Sehr geehrte Frau Brecht,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung des o. g. Bebauungsplanes.

**1. Zustand Stavener Straße**

Gemäß vorliegendem Entwurf ist das Gebiet verkehrlich u. a. über die Stavener Straße erschlossen. Über die Stavener Straße erfolgt die Belieferung des Verbrauchermarktes (Roter Netto) mittels Sattelzügen sowie an der Südseite durch LKW. Durch die Erweiterung ist eine weitere Zunahme des Lieferverkehrs zu erwarten. Die Stavener Straße ist vom Grundaufbau und vom Erhaltungszustand nicht für diesen hohen Lieferverkehr mit Sattelzügen ausgelegt. Derzeit erfolgen 4 - 5 Lieferungen pro Tag allein durch Sattelzüge für den Verbrauchermarkt. Daraus resultieren Erschütterungen in den Gebäuden der Stavener Straße, Vibrationen in den Wänden mit dem Ergebnis erster Rissbildungen im Mauerwerk.

1

**2. Lieferzeiten**

Wie bereits bekannt, werden die Lieferzeiten nicht eingehalten. Die Belieferung des Verbrauchermarktes (roter Netto) erfolgt teilweise bereits vor 6 Uhr über die nördliche Laderampe. Auch hier wird bereits die Anfahrt über die Stavener Straße mit ihrem derzeitigen Bau- und Erhaltungszustand durch Vibrationen in den Wohngebäuden als störend empfunden. Weiterhin erfolgen nachts zwischen 2 und 4 Uhr jeweils die Belieferungen über den Haupteingang in südlicher Richtung. Dabei handelt es sich pro Nacht um 2 Belieferungen (je 1 x Bäcker und 1 x roter Netto) mit Ruhestörung durch Paletten-Betrieb, Türen und Kisten schmeißen und Motoren laufenlassen. Weitere Ausführungen dazu unter 4. Schallprognose.

2

**3. Öffnungszeiten**

Die Öffnungszeiten für Schank- und Speisewirtschaften sind auf Grund der umliegenden Wohnbebauung zu begrenzen.

3

**4. Schallprognose**

Die vorliegende Schallprognose ist vom 24.09.2010, also vor Errichtung des derzeit bestehenden Gebäudekomplexes. Dem Gutachten wurde, wie die Praxis zeigt, eine viel zu geringe Anzahl von Belieferungen zu Grunde gelegt. Dem Gutachten wurde lediglich 1 Anlieferung mit Sattelzug pro Tag Grunde gelegt. In der Praxis sind das bis zu 5. Dazu kommt weiterer Lieferverkehr mit LKW an der

4

Abwägungsvorschlag

TöB-Nr. Bürger 1

27.11.19

**Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.**

**Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Laut Stellungnahme des Straßenbaulastträgers vom 12.03.20 ist die Stavener Straße eine öffentliche Verkehrsfläche und unterliegt keinerlei Beschränkungen. Das Befahren durch LKW ist daher grundsätzlich erlaubt. Der Aufbau der Straße (Großpflaster auf einer Kies- bzw. Schottertragschicht) entspricht mindestens der Belastungsklasse 1 bis 1,8 und ist daher auch für LKW ausgelegt. Zudem liegt dieser Verkehrsweg in einer Tempo-30-Zone, was zusätzlich für eine Verringerung von Lärmemissionen sorgt.

Beschädigungen an Gebäuden bedingt durch Verkehre sind dem Straßenbaulastträger nicht bekannt.

**Zu 2 und 4: Die Hinweise werden beachtet.**

Die Schallprognose wurde auf der Grundlage der aktuellen und geplanten Belieferungen (Anzahl/Zeiten/LKW Arten) überarbeitet. Es entstehen durch die Erweiterung des Marktes unter Berücksichtigung der im Gutachten gegebenen Hinweise zu organisatorischen Maßnahmen zum Betrieb des Marktes und unter Beachtung von Forderungen lärm-mindernder Maßnahmen bezüglich der Ausführung technischer Aggregate keine Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm.

**Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Öffnungszeiten können über den Bebauungsplan nicht geregelt werden. Die angegebenen Orientierungs- und Richtwerte zum Lärmschutz in der Begründung unter dem Punkt 8

TöB-Nr. Bürger 1	Abwägungsvorschlag
<p>Südseite. Die dort aufgeführten Zeiten für die Warenanlieferungen von 6 – 20 Uhr werden wie oben beschrieben nicht eingehalten (siehe nächtliche Anlieferungen zw. 2 und 4 Uhr jeweils 2 x pro Nacht). Bei der nächtlichen Belieferung an der Südseite handelt es sich <u>nicht</u> nur um kurzzeitig auftretende Einzelereignisse. Die Belieferung dauert jeweils 10 – 20 Minuten. In der Schallprognose aus dem Jahr 2010 wurden <u>keine</u> nächtlichen Belieferungen berücksichtigt.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung bei der Beschlussfassung und Rückantwort.</p> <p>Für telefonische Rückfragen erreichen Sie den Linksunterzeichner unter Tel. [REDACTED].</p> <p>[REDACTED] [REDACTED]</p>	<p>sind Werte eines Mischgebietes, die am Rand des Geltungsbereiches eingehalten werden müssen, um den Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zu sichern.</p> <p>Das Lärmgutachten geht davon aus, dass sich der Kundenverkehr, die Arbeitszeit der Betriebsangehörigen, die Öffnungszeiten aller Verkaufseinrichtungen und die Zeiten der Belieferung in allen technologischen Abläufen auf den Zeitraum werktags 06:00 bis 22:00 Uhr beschränken. Die Einhaltung der Betriebszeiten sind somit im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln bzw. durch den Betreiber einzuhalten.</p> <p>Bezugnehmend auf das Lärmgutachten wird In der Begründung unter Punkt 8 und in der Planzeichnung wird Punkt 7 der Hinweis aufgenommen, dass Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung einzuhalten sind. Hierzu sind beim Bauvorhaben und beim Betreiben des Marktes die nachfolgend genannten organisatorischen und baubezogenen Anforderungen zu beachten und einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Warenanlieferungen in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr</li> <li>• Einhaltung der Öffnungszeiten des Verbrauchermarktes werktags bis 22:00 Uhr</li> <li>• Die Motoren der LKW sind während der Be- und Entladearbeiten auszustellen. Durch das Anbringen von Hinweisschildern ist dies zu berücksichtigen.</li> </ul> <p>Weiterhin ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass das abgestrahlte Schallspektrum der lufttechnischen Aggregate entsprechend Stand der Technik einzelntonfrei ist.</p>

# **VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG**

Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“

---

## **ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

---

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Stellungnahme Nachbargemeinde Stadt Burg Stargard

Stadt Burg Stargard  
Der Bürgermeister



Stadt Burg Stargard · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanung  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	24. Juni 2020

**Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zum B-Plan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ der Stadt Neubrandenburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ der Stadt Neubrandenburg zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Lorenz  
Bürgermeister



**Kontakt**  
Stadt Burg Stargard · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard · Telefon (03 96 03) 2 53 -0 · Telefax (03 96 03) 2 53 42

**Bankverbindung**  
Konto-Nr. 300 140 82 · BLZ 150 517 32 · Sparkasse Mecklenburg-Strelitz

IBAN = DE48 1505 1732 0030 0140 82  
BIC = NOLADE21MST  
GläubigerID = DE74ZZZ00000034042

Stellungnahme der Nachbargemeinde Burg Stargard

24.06.20

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren