

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“

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. 118 „Einzelhandel Oststadt“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Helmut-Just-Str. 4 - 17036 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Bearbeiter: Manfred Sasse
Telefon: (0395) 777 551-107
E-Mail: manfred.sasse@
afrlms.mv-regierung.de
Mein Zeichen: AFRL MS D1
ROK-Reg.-Nr.: 4_060/19
Datum: 10.12.2019

Landesplanerische Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ der Stadt Neubrandenburg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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

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

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planzeichnung M 1:2.500 (Entwurf), Stand 10/2019
- Begründung (Entwurf)
- Auswirkungsanalyse und gutachterliche Empfehlungen zur Aktualisierung des Einzelhandels- konzepts der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH Erlangen, Stand 08/2019

1. Planungsanlass und -ziel:

Der Bebauungsplan dient der strategischen Steuerung zur Sicherung der zentralen Versor- gungsbereiche und der Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtgebiet Ost.

2. Im Ergebnis wird Folgendes festgestellt:

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

TÖB 1.1. Amt für Raumordnung und Landesplanung

10.12.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
<p>Gemäß Programmsatz 3.2.1(2) RREP MS kommt dem Oberzentrum Neubrandenburg die Aufgabe zu, die Bevölkerung seines Oberbereichs mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs zu versorgen. Dies bezieht sich auch auf den Einzelhandel.</p> <p>Nach Programmsatz 4.3.2(1) RREP MS sind Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO nur in Zentralen Orten, bei einer Geschossfläche von mehr als 5.000 m² nur in dem Oberzentrum und in den Mittelzentren zulässig. (Ziel der Raumordnung)</p> <p>Als Ziel der Raumordnung ist in Programmsatz 4.3.2(2) RREP MS des Weiteren festgelegt, dass Neuansiedlungs-, Umnutzungs- oder Erweiterungsvorhaben von Einzelhandelsgroßprojekten sowie Agglomerationen mehrerer Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, 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.</p> <p>Raumordnerische Erfordernisse zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels legen nach Programmsatz 4.3.2(3) RREP MS unter anderem fest, dass 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 dürfen. (Ziel der Raumordnung)</p> <p>Des Weiteren sind nach Programmsatz 4.3.2(4) RREP MS Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Bei Standortentwicklungen außerhalb der Innenstadt und anderer zentraler Versorgungsbereiche ist nachzuweisen, dass diese die Funktionsentwicklung und Attraktivität der Innenstadt bzw. anderer zentraler Versorgungsbereiche nicht gefährden. (Ziel der Raumordnung)</p> <p>2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 118 erstreckt sich auf die Stadtgebiete Ost und Fritscheshof. Planungsziel ist die Steuerung des Einzelhandels zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche und die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung im größten Wohngebiet der Stadt Neubrandenburg.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass im Stadtgebiet Ost bereits jetzt Überversorgungstendenzen und Tragfähigkeitsprobleme in verschiedenen Sortimenten bzw. bei einigen Märkten zu verzeichnen sind. Insofern soll sichergestellt werden, dass eine Ansiedlung von weiteren Einzelhandelseinrichtungen zur Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs als Solitärstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche verhindert wird.</p> <p>Die Ergebnisse und Festlegungen des Gutachtens zur Einzelhandelsstrukturanalyse und zum Zentrenkonzept für die Stadt Neubrandenburg von 2009 konnten im Rahmen der Aktualisierung im Wesentlichen bestätigt werden.</p> <p>Neben den festgesetzten Versorgungszentren Lindetalcenter und Einsteinstraße soll strukturer ergänzend ein modernes Zentrum für Nahversorgung (Lebensmittelmarkt/Bestand und Drogeriefachmarkt) an der Salvator-Allende-Straße ausgewiesen werden, um eine räumlich ausgewogene Grundversorgung auch für die nichtmotorisierte Bevölkerung zu sichern.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan sollen auch die Rahmenbedingungen für die Modernisierung und Profilierung des in die Jahre gekommenen Lindetalcenters verbessert werden.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 wesentliche raumordnerische Erfordernisse für die mittelfristige Entwicklung des großflächigen Einzelhandels für die Stadtgebiete Ost und Fritscheshof, wie unter Pkt. 2.1 ausgeführt, erfüllt werden.</p>	

1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

3. Schlussbestimmung:

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ der Stadt Neubrandenburg entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich: - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Referat 360 (per E-Mail)

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg		Regionalstandort /Amt /SG Waren (Müritzk) /Bauamt /Kreisplanung	
Eingang am: 2.0. Sep. 2017		Auskunft erteilt Cindy Schulz	
R	WVL	Zentrale 0395 57087 0	Vorwahl 0395
Anlw.	Eing.-Nr.: 991	Durchwahl 57087-2453	
		Fax 0395 57087 65965	
		E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de	
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 10.08.2017	Mein Zeichen 3494/2017-502	Datum 15. September 2017

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt" der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt" der Stadt Neubrandenburg beschlossen.

Das Planverfahren führt die Stadt Neubrandenburg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.

Zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt" der Stadt Neubrandenburg wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: August 2017) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt" der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Die Stadt Neubrandenburg möchte zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtgebiet Ost den Einzelhandel weiter steuern. Um die Standortfindung strategisch zu steuern hat die Stadt die o. g. Bebauungsplansatzung aufgestellt, um hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.

TÖB 1.1. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

15.09.17

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

Seite 2 des Schreibens vom 15. September 2017

Der strategische Bebauungsplan enthält Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB, was bedeutet, dass diese getroffenen Festsetzungen **ausschließlich auf die im Geltungsbereich befindlichen Gebiete nach § 34 BauGB anwendbar** sind.
Grundsätzlich sind diese Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB folglich nicht auf die bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 118 anzuwenden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme liegt mir noch nicht vor.
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 06. Mai 1996 (Amtsbl. M-V S. 530), zuletzt geändert durch Erlass vom 02. November 1998 (Amtsbl. M-V S. 1339) Punkt 2.1.1 u. a. die Aufstellung von Bauleitplänen anzeigespflichtig ist.

Insofern ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Neubrandenburg dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte **über den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte** schriftlich anzuzeigen.

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg hat in der Fassung der 5. Änderung mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Detaillierte Festsetzungen zur konkreten Thematik Einzelhandel, außer den darin dargestellten Sondergebieten, werden auf der Flächennutzungsplanebene nicht gemacht. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass der o. g. Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.

4. Zu vorliegendem Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Ost“ der Stadt Neubrandenburg gibt es aus naturschutz-, wasser-, abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes keine weiteren Anregungen oder Hinweise.

Im Auftrag



Schulz
SB Bauleitplanung

1

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

Das Amt für Raumordnung wurde um Stellungnahme gebeten, diese liegt inzwischen vor (siehe 1.1).

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg		Abt. Stadtplanung		Regionalstandort / Amt / SG	
Postfach 11 02 65		Az.: 110265		Waren (Müritzkreis) / Bauamt / Kreisplanung	
17042 Neubrandenburg		Eingang am:		Auskunft erteilt Cindy Schulz	
R	14. März 2019	Zentrale	Vorwahl	Durchwahl	
WVL	LB	0395 57087 0	0395	57087-2453	
Antw.	Eing.-Nr.: 258	E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de	F	Fax	
			D	0395 57087 65965	

Ihr Zeichen: 552/2019-502
Ihre Nachricht vom: 04.02.2019
Mein Zeichen: 552/2019-502
Datum: 8. März 2019

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt" der Stadt Neubrandenburg

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

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt" der Stadt Neubrandenburg beschlossen.

Das Planverfahren führt die Stadt Neubrandenburg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises keine Bedenken.

Eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Nach diesem Verfahrensschritt ist der Entwurf zu o. g. Bebauungsplan erarbeitet worden und von der Stadtvertretung gebilligt sowie zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Hierzu ist der Landkreis mit Schreiben der Stadt Neubrandenburg vom 04. Februar 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Oktober 2018) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neubrandenburg möchte zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtgebiet Ost die Zulässigkeit von Einzelhandel konkretisieren. Um die Standortfindung strategisch zu steuern hat die Stadt die o. g. Bebauungsplansatzung aufgestellt, um hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

08.03.19

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Seite 2 des Schreibens vom 8. März 2019

Der strategische Bebauungsplan enthält Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB, was bedeutet, dass diese getroffenen Festsetzungen **ausschließlich auf die im Geltungsbereich befindlichen Gebiete nach § 34 BauGB anwendbar** sind.
Grundsätzlich sind diese Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB folglich nicht auf die bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 118 anzuwenden. Auch auf zurzeit in Aufstellung befindliche Bebauungspläne finden nach deren Rechtskraft die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 118 keine Anwendung.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan liegt mir noch nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 06. Mai 1996 (Amtsbl. M-V S. 530), zuletzt geändert durch Erlass vom 02. November 1998 (Amtsbl. M-V S. 1339) Punkt 2.1.1 u. a. die Aufstellung von Bauleitplänen anzeigespflichtig ist.

Insofern ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Neubrandenburg dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte **über den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte** schriftlich anzuzeigen.

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg hat in der Fassung der 5. Änderung mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Detaillierte Festsetzungen zur konkreten Thematik Einzelhandel, außer den darin dargestellten Sondergebieten, werden auf der Flächennutzungsplanebene nicht gemacht. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass der o. g. Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.

II. Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass südwestlich an das o. g. Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lindetal“ der Stadt Neubrandenburg angrenzt.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich das östliche Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung II Datzetal des Wasserschutzgebietes Neubrandenburg befindet. Weitere Anforderungen bzgl. der Schutzzone sind daher ggf. zu beachten.

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

1

2

3

Abwägungsvorschlag

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

Das Amt für Raumordnung wurde um Stellungnahme gebeten, diese liegt inzwischen vor (siehe 1.1).

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

Der Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ stellt einen strategischen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB dar und steuert lediglich die Einzelhandelsnutzungen. Durch die Planung erfolgt kein Eingriff in das an den Geltungsbereich angrenzende Landschaftsschutzgebiet.

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

Der Bebauungsplan stellt einen strategischen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB dar und steuert lediglich die Art der Nutzung und in diesem Fall lediglich Einzelhandelsnutzungen im Allgemeinen und nicht in einem konkreten Vorhaben. Auswirkungen auf Trinkwasserschutzzone können somit nicht betrachtet werden. Da keine Regelungen zu Bauweise, bebaubarer Grundstücksfläche oder zum Maß der Nutzung etc. erfolgt, werden durch die Planung keine Änderungen der Abflussspenden begründet, somit sind auch keine Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich.

1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

III. Sonstiges

- Grundsätzlich sollte der jeweilige Planungsstand auf allen Planunterlagen vermerkt sein.
- Mit o. g. Bebauungsplan werden keine örtlichen Bauvorschriften geregelt. Insofern ist § 86 LBauO M-V aus der Präambel zustreichen.

5

Zu 5: Der Hinweis wird beachtet.

Der Planstand wird ergänzt.

6

Zu 5: Der Hinweis wird beachtet.

Der Hinweis auf § 86 LBauO M-V wird auf der Planzeichnung gestrichen.

Im Auftrag



Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

2.3 Straßenbauamt Neustrelitz

Abwägungsvorschlag

Straßenbauamt Neustrelitz

Abt. Stadtplanung
 Tbl. Anz.
 T Eingang am: - 7. Sep. 2017
 R
 W-L
 F
 V
 L
 M
 K
 H
 952 Euro
 Antw. Eing.-Nr.: Bearbeiter: Corina Teichert
 Telefon: (03981) 460 - 311
 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
 AZ: 1331-555-23
 Neustrelitz, den 05. September 2017
 Tgb.-Nr. 1928 /17

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
 - Stadtplanung -
 Friedrich-Engels-Ring 53
 17033 Neubrandenburg

**Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ der Stadt Neubrandenburg
 Ihr Schreiben vom 10.08.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich beidseitig entlang der Bundesstraße Nr. 104 im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg von ca. km 1.020 im Abschnitt 740 bis zum Abschnitt 745 bei ca. km 0.650 rechtsseitig bereits an der freien Strecke der Bundesstraße. Die B 104 befindet sich in diesem Bereich in der Baulast des Bundes und wird durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet.

Der neu aufzustellende Bebauungsplan dient der strategischen Steuerung der Standortfindung des Einzelhandels und der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes in der Stadt Neubrandenburg.

Die Bundesstraße Nr. 104 dient als Haupteerschließung der angrenzenden Wohngebiete und Einzelhandelsstandorte. Im Zuge der Untersuchung bzw. Festsetzung verschiedener Einzelhandelsstandorte sind bezüglich der verkehrlichen Erschließung vorhandene gemeindliche Erschließungsstraßen zu nutzen. Neue Anbindungen an die Bundesstraße sind auszuschließen, ausgenommen sind hiervon im Rahmen einzelner Bebauungspläne bereits abgestimmte Erschließungsmöglichkeiten zur Bundesstraße.

Direkte privatrechtliche Zufahrten zur Bundesstraßen sind nicht vorgesehen und ebenfalls auszuschließen.

Für den Bereich der freien Strecke ist zu beachten dass gemäß § 9 Abs 1 Bundesfernstraßengesetz außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.

1



Straßenbauamt Neustrelitz

05.09.17

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
 Der Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ stellt einen strategischen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB dar und steuert lediglich die Einzelhandelsnutzungen in seinem Geltungsbereich. Belange des Verkehrs sind nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplanes.

Straßenbauamt Neustrelitz

- 2 -

Abwägungsvorschlag

Bauliche Anlagen, die direkt über (gfls. vorhandene) Zufahrten zur Bundesstraße verkehrlich erschlossen werden sollen, sind für den Bereich der freien Strecke ebenfalls auszuschließen.



Bei Beachtung der vg. Punkte stimme ich dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Neubrandenburg zu.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans-Joachim Conrad', is written over the typed name.

Hans-Joachim Conrad

10.1 Bergamt Stralsund

Abwägungsvorschlag



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2864/17
Az. 512/13071/418-17

11. Sep. 2017
L
G
V
F
D

Antw. Eing.-Nr. 869

Ihr Zeichen / vom 8/10/2017
Mein Zeichen / vom BI/GG
Telefon 61 21 41
Datum 9/8/2017

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt" der Stadt Neubrandenburg

berührt bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme existieren zurzeit mehrere Bergbauberechtigungen (siehe Übersichtskarte):

- *BWE Neubrandenburg/Fritscheshof Nord-Restfeld*
Inhaberin dieses Bergwerkseigentums ist die Firma Quarzsandwerk Neubrandenburg GmbH & Co. KG, Quarzstraße 15, 17036 Neubrandenburg.
- *BWE Neubrandenburg/Fritscheshof Ost Tagebau*
Inhaberin dieses Bergwerkseigentums ist die Firma Quarzsandwerk Neubrandenburg GmbH & Co. KG, Quarzstraße 15, 17036 Neubrandenburg.
- *BWE Neubrandenburg/Spargelberg*
Inhaberin dieses Bergwerkseigentums ist die Firma GLAREX GmbH, Am Kieswerk, 17392 Sarnow OT Wusseken.
- *BWE Neubrandenburg/Hinterste Mühle*
Inhaberin dieses Bergwerkseigentums ist die Firma GLAREX GmbH, Am Kieswerk, 17392 Sarnow OT Wusseken.

1



Bergamt Stralsund

08.09.17

Stellungnahme ohne Relevanz zum Bebauungsplanverfahren

Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
Der Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ stellt einen strategischen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB dar und steuert lediglich die Einzelhandelsnutzungen in seinem Geltungsbereich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf die bergbaulichen Belange der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Bergbauberechtigungen.

10.1 Bergamt Stralsund

- Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Sole und Erdwärme im Feld Neubrandenburg Nord und Neubrandenburg-Süd

Inhaber dieser Erlaubnisse sind die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Demminer Straße 69, 17034 Neubrandenburg.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



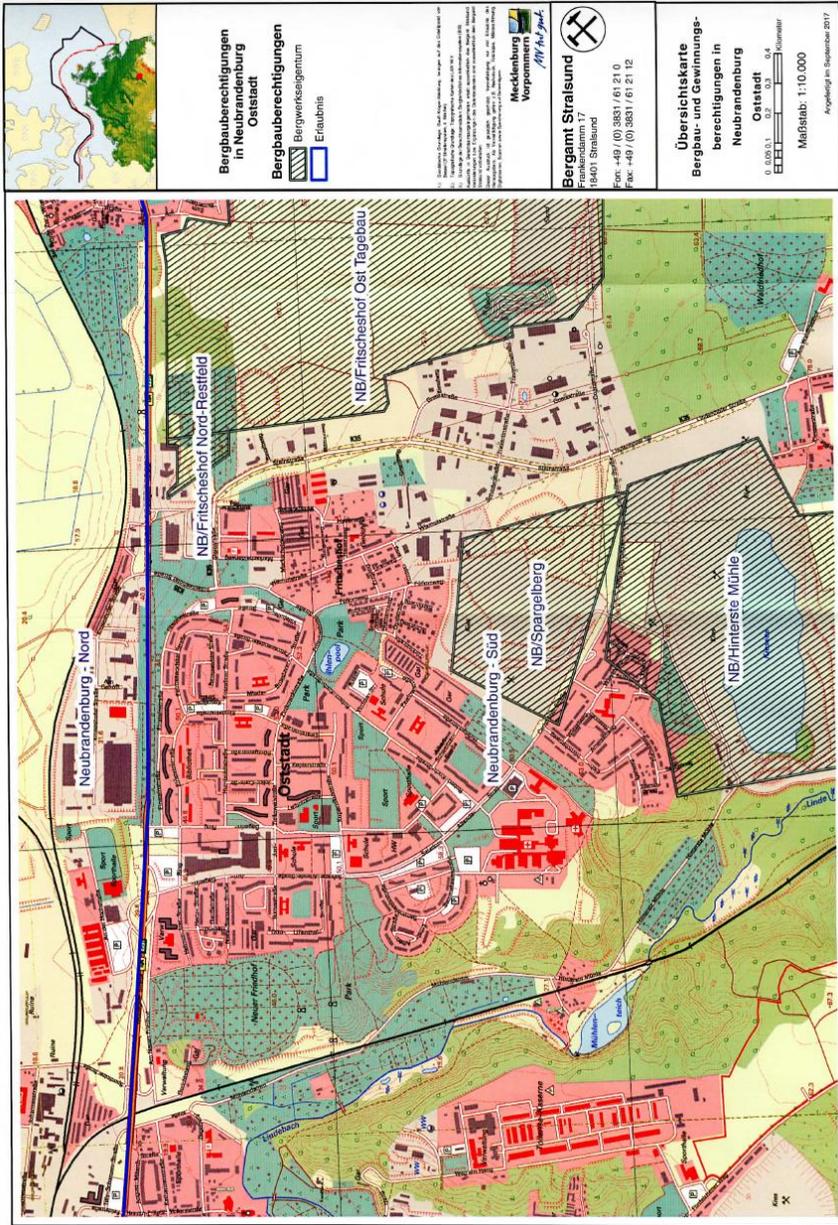
Olaf Blietz



Abwägungsvorschlag

10.1 Bergamt Stralsund

Abwägungsvorschlag



10.1 Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund



Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/> B MD
R	15. Feb. 2019	<input type="checkbox"/> G FK
WVL	Bearb.: <i>WBT</i>	<input type="checkbox"/> V 2.40 Fr. Maus
Antw.	Eing.-Nr.: <i>139 600</i>	<input type="checkbox"/> F Zur Info

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 • 18401 Stralsund

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 0441/19

Az. 512/13071/57-19

Ihr Zeichen / vom
2/4/2019

Mein Zeichen / vom
B1

Telefon
61 21 41

Datum
2/12/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,
der von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte

Bebauungsplan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt"

berührt weiterhin bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG).

Für den Bereich der o. g. Satzung existieren zurzeit mehrere Bergbauberechtigungen (siehe auch Übersichtskarte der Stellungnahme des Bergamtes, 512/13071/418-17 vom 08.09.2017):

- *BWE Neubrandenburg/Frischeshof Nord-Restfeld*
Inhaberin dieses Bergwerkseigentums ist die Firma Quarzsandwerk Neubrandenburg GmbH & Co. KG, Quarzstraße 15, 17036 Neubrandenburg.
- *BWE Neubrandenburg/Frischeshof Ost Tagebau*
Inhaberin dieses Bergwerkseigentums ist die Firma Quarzsandwerk Neubrandenburg GmbH & Co. KG, Quarzstraße 15, 17036 Neubrandenburg.
- *BWE Neubrandenburg/Spargelberg*
Inhaberin dieses Bergwerkseigentums ist die Firma GLAREX GmbH, Am Kieswerk, 17392 Sarnow OT Wusseken.
- *BWE Neubrandenburg/Hinterste Mühle*
Inhaberin dieses Bergwerkseigentums ist die Firma GLAREX GmbH, Am Kieswerk, 17392 Sarnow OT Wusseken.

1

Abwägungsvorschlag

Bergamt Stralsund

12.02.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
Der Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ stellt einen strategischen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB dar und steuert lediglich die Einzelhandelsnutzungen in seinem Geltungsbereich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf die bergbaulichen Belange der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Bergbauberechtigungen.

10.1 Bergamt Stralsund

Abwägungsvorschlag

- Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole und Erdwärme im Feld Neubrandenburg Nord *

Inhaber dieser Erlaubnis ist die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Demmner Straße 69, 17034 Neubrandenburg.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


Olaf Blietz

1

8.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	Abwägungsvorschlag
<p>Dieke, Michael</p> <hr/> <p>Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de Gesendet: Freitag, 1. September 2017 09:29 An: Dieke, Michael Betreff: 517338, B-Plan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt", Neubrandenburg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 10.08.2017 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>L. A.</p> <p>K. Fleisch</p> <p>Allgemeine Abteilung Dez. Personal, Haushalt Tel. 03843/777-134 Fax: 03843/777-9134 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow</p>	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie 01.09.17</p> <p>Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren</p>

13.2 IHK Neubrandenburg

Abwägungsvorschlag



IHK Neubrandenburg

05.03.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

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

Ihr Ansprechpartner
 Marten Belling

Abt. Stadtplanung		E-Mail
Abl. Az.:		marten.belling@neubrandenburg.ihk.de
Eingang am:		Tel. B <i>MD</i>
R	- 6. März 2019	0395 5597-213
WVL	<i>UB</i>	Fax V
Antw.	Eing.-Nr.: <i>291</i>	F
		D <i>M</i>
		5. März 2019

**Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ der Stadt Neubrandenburg
 Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Strasen,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag

Marten Belling

18.4 Einzelhandelsverband Nord

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	
Abt. Az.:	L
T	Eingang am: X NB/10/16
R	12. Sep. 2017
WVL	LEX
Antw. Eing.-Nr.:	01.09.2017 GSI-NB/971 h.

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“
 hier: **frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

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

Das mit der Neuaufstellung des strategischen Bebauungsplanes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ verfolgte Ziel der Steuerung des Einzelhandels zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgung ist ausdrücklich zu begrüßen.

Allerdings sind aus unserer Sicht einige Ausführungen in der Begründung des Vorentwurfes kritisch zu hinterfragen. Zu Recht wird erkannt, dass im Stadtgebiet Ost Überversorgungstendenzen und Tragfähigkeitsprobleme in verschiedenen Sortimenten des Einzelhandels sowie eine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche erkennbar sind. Resultierend daraus wird zutreffend festgestellt, dass für neue Solitärstandorte kein Bedarf vorhanden ist. Vor diesem Hintergrund können wir dargestellten Verkaufsflächenpotentiale für Nahrungs- und Genussmittel in Höhe von 1005 m² ohne die empfohlene Rücknahme der nicht ausgeschöpften „Überkapazität“ an Verkaufsfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 (Kaufland) und darüber hinaus weiter 1500 m² im Falle der Reduzierung nicht nachvollziehen. Wir verkennen dabei nicht die Notwendigkeit einer Entwicklungsoption des Standortes Salvador-Allende-Straße. Für eine Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit einer Fläche von bis zu 680 m² sehen wir aber weder die Notwendigkeit noch das Potential. Insbesondere vor dem Hintergrund der bestehenden Leerstände und der strukturellen Schwächen des Lindetalcenters würde dieses den angestrebten Zielen widersprechen.

1

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 DEUTDE33
 Amtsgericht Kiel - VR 2182 KI

Einzelhandelsverband Nord

01.09.17

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Erläuterungen zu den Verkaufsflächen sind Ergebnisse des gutachterlichen Einzelhandelskonzeptes und aus diesem übernommen.

Gemäß den Festsetzungen 1.2 und 1.3 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 118 ausschließlich für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen (unbeplanter Innenbereich) und nicht für Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen. Der Standort Salvador-Allende-Straße befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43. Hierzu liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor.

18.4 Einzelhandelsverband Nord

2

Des Weiteren ist der zentrale Versorgungsbereich Lindetalcenter erheblich räumlich erweitert worden. Unter dem Aspekt der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung ist dieses nicht unkritisch zu sehen.

2

Für eventuelle Nachfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Beig

Abwägungsvorschlag

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgte auf der Grundlage des gutachterlichen Einzelhandelskonzeptes.

13.1 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

Abwägungsvorschlag



Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
 Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg · 17019 Neubrandenburg · Postfach 10 11 33

Abt.-Zweck: **Wirtschaftsförderung**
 Ansprechpartner: **Herr Hafemeister**
 Telefon: **0395 – 5593 131**
 Fax: **0395 – 5593 169**
 E-Mail: **hafemeister.jens@hwk-omv.de**
 Datum: **15.08.2017**

Stadt Neubrandenburg
 Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
 Herrn Dieke
 Friedrich- Engels- Ring 52
 17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
T	Eingang am:
R	17. Aug. 2017
WVL	LT
Anhw.	Eing.-Nr.: 599
	G
	V
	F
	D

MB
h

Bebauungsplan Nr.118 "Einzelhandel Oststadt"

Sehr geehrter Herr Dieke,

mit Schreiben vom 10.08.2017 ist die Handwerkskammer gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr.118 "Einzelhandel Oststadt" informiert und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


 Dipl.-Ing. Jens Hafemeister
 Technischer Betriebsberater

Hauptverwaltungssitz Rostock:
 Schwabener Landstraße 8, 18055 Rostock
 Telefon: 0381 4549-0
 Telefax: 0381 4549-139
 Bankverbindung:
 Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
 BLZ 130 900 00, Rib. 10 84 127
 IBAN DE51 1 309 0005 0001 0941 27
 SIC 0243002719911
 Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
 Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

15.08.17

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG

Abwägungsvorschlag



Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG · Swienskühlenstraße 6 · D-18147 Rostock

Eusebia / Püschel

Stadtverwaltung Neubrandenburg

Standort Lindenstraße 63

Haus A – Fachbereich Stadtplanung

Postfach 110255

17033 Neubrandenburg

vorab per Fax: 0395 555 2950

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	Eingang am: B
R	- 4. März 2019
WVL	<i>UB</i>
Antw.	Eing.-Nr.: <i>245</i>
	D

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Durchwahl Datum
 Di/sa -123 07.03.2019

Stellungnahme im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans Nr. 118 Einzelhandel Oststadt

Sehr geehrte Frau Strasen, sehr geehrter Herr Dieke,

gerne nehmen wir die Gelegenheit wahr, im Rahmen der Offenlage zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ Stellung zu nehmen. Hierzu möchten wir vorab in aller Kürze unsere Interessen und Perspektiven betreffend unseren Bestandsmarkt in Neubrandenburg, Krushofer Straße voranstellen.

Die Firma Lidl betreibt eine Filiale auf dem Grundstück Krushofer Straße 1 in Neubrandenburg. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG/Lidl Grundstücksverwertung GmbH & Co. KG.

I. Allgemeine Ziele der Firma Lidl

Die Firma Lidl modernisiert bundesweit die bestehenden Filialstandorte und passt diese an aktuelle und einheitlich geltende Filialstandards an. Hierdurch sollen insbesondere die Voraussetzungen geschaffen werden für

- eine großzügigere Warenpräsentation,
- eine verbesserte Kundenführung und
- eine Optimierung der internen Logistikabläufe.

Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG

07.03.19

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Öffentlichkeit 1	Abwägungsvorschlag
<p>Nur durch Modernisierungsmaßnahmen im vorbeschriebenen Sinne können der Bestand der Filialen im Allgemeinen und die bestehende Filiale in Neubrandenburg im Besonderen dauerhaft gesichert werden. Diese Modernisierung der Lidl-Filialen geht dabei zwangsläufig mit einer Verkaufsflächenerweiterung einher. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass Flächen wie Gänge innerhalb der Filiale oder ein großzügigerer Eingangskoffer seitens der Rechtsprechung als Verkaufsfläche qualifiziert werden. Eine solche Verkaufsflächenerweiterung führt indes nicht zu einer nennenswerten Veränderung der Umsatzleistung der jeweiligen Filiale, sondern – absatzwirtschaftlich betrachtet – zu einem Rückgang der sog. Flächenproduktivität. Die zusätzliche Verkaufsfläche führt also nicht zu einem in gleicher Weise höheren Umsatz der jeweiligen Filiale. Dies beruht auf folgenden Umständen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Firma Lidl strebt mit den Verkaufsflächenerweiterungen keine Ausweitung des Sortimentsangebots an. Die Erweiterung hat vielmehr – wie bereits erwähnt – den Zweck, die Voraussetzungen für eine großzügigere Warenpräsentation, eine verbesserte Kundenführung und eine Optimierung der internen Logistikkabläufe zu schaffen. • Die Lidl-Filialen sind ganz überwiegend an ihren gegenwärtigen Standorten etabliert. Gleiches gilt für die Angebotsstrukturen im Standortumfeld der Filialen. Es ist folglich davon auszugehen, dass sich die Einkaufsorientierungen und damit das Einkaufsverhalten der Verbraucherinnen und Verbraucher bereits im Wesentlichen herausgebildet haben. • Da die Modernisierungs- bzw. Erweiterungsmaßnahmen nicht zu einer von den Verbraucherinnen und Verbrauchern bewusst wahrnehmbaren Veränderung der bestehenden Standort- und Objektsituation führen wird, werden die Maßnahmen auch nicht zu einer nennenswerten Veränderung der bestehenden Kunden- und Kaufkraftströme führen. <p>Aus unserer Sicht muss eine geordnete städtebauliche Entwicklung diese Interessen bereits jetzt – im laufenden Planverfahren – berücksichtigen. Ein Planverfahren, das dazu führt, dass die davon erfassten Einzelhandelsbetriebe auf den Bestand gesetzt werden, also keinerlei Baugenehmigung mehr erhalten dürfen, wäre offenkundig verfehlt.</p>	<p>Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.</p> <p>Ziel der Planung ist eine Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes wird dieses Ziel gesichert.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe in den zentralen Versorgungsbereichen werden durch die Festsetzungen nicht eingeschränkt. Dies gilt darüber hinaus für Einzelhandelsbetriebe, die den Festsetzungen Nr. 2.2, 2.3 und 2.4 entsprechen und für Einzelhandelsbetriebe, die nicht zentrenrelevante Sortimente anbieten.</p>

1

Öffentlichkeit 1	Abwägungsvorschlag
<p>II. Folgen des Bebauungsplanes für die Firma Lidl</p> <p>1. Der Bebauungsplan Nr. 118 Einzelhandel Oststadt regelt die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der festgelegten Sortimentsliste (Neubrandenburger Liste). Danach sind Einzelhandelsbetriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche mit den vorgenannten Sortimenten unzulässig. Ausnahmsweise sind Kioske und Backshops mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² bzw. Tankstellenshops mit einer maximalen Verkaufsflächengröße von 200 m² ausnahmsweise zulässig. Zugleich wird im Rahmen der Begründung (Seite 8) ausgeführt, dass das Stadtgebiet Oststadt das größte Wohngebiet der Stadt Neubrandenburg ist. Zugleich stellt die Woldegker Straße eine Haupteinfallstraße von Osten in das Stadtgebiet der Stadt Neubrandenburg dar. Im Jahr 2017 lebten in der Oststadt und Fritscheshof 14.286 Einwohner. Auf Seite 15 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118 heißt es, dass die Erstellung eines strategischen Bebauungsplanes für das Stadtgebiet Ost wichtig und zielführend ist für eine nachhaltige Einzelhandelsentwicklung unter dem Gesichtspunkt eines fairen Wettbewerbs und einer wohnungsnahen Nahversorgungsstruktur.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 2.1 soll der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche durch gezielte räumliche Steuerung und Konzentration des Einzelhandels mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie der Schaffung der Vermeidung neuer Verkaufsflächen außerhalb dieser Zentren dienen. Zudem heißt es im Rahmen der Begründung, dass die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits ausgeübten Nutzungen dem Bestandsschutz unterliegen. Nach Erlöschung dieses Bestandsschutzes sei eine Nachnutzung der baulichen Anlagen durch Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.</p> <p>2. Derzeit befindet sich der Lidl-Markt Kruseshofer Straße im räumlichen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße“, 1. vereinfachte Änderung. Dieser Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf dem Vorhabengrundstück. So ist zunächst ein Lebensmittel-Discounter/-Nahversorger mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² bauplanungsrechtlich zulässig. Zudem ist die Errichtung eines Backshops mit einer Verkaufsfläche von 40 m² zulässig. Eine Entwicklungsperspektive sieht dieser Bebauungsplan für unsere Filiale nicht vor.</p> <p>Durch den Bebauungsplan Nr. 118 würde uns die Möglichkeit, unsere Filiale auf andere mögliche Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 118 zu verlagern. Wir würden es begrüßen, wenn vielmehr der Ansatz verfolgt würde, auch den Bereich um unsere Filiale als zentralen Versorgungsbereich auszuweisen, um so eine Entwicklungsperspektive für unseren Markt zu schaffen.</p>	<p>Zu 2: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Hier werden lediglich die Inhalte des Bebauungsplanes und der Begründung zitiert.</p> <p>Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet. Gemäß den Festsetzungen 1.2 und 1.3 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 118 ausschließlich für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen (unbeplanter Innenbereich) und nicht für Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen. Somit stellen die Festsetzungen des B-Planes Nr. 118 keinen Eingriff in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23.1 dar.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 118 schließt nicht die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben vollständig aus, sondern steuert lediglich die Verortung der Standorte. Somit wäre eine Verlagerung des Standortes auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 118 in zentralen Versorgungsbereichen auf der Grundlage des gutachterlichen Einzelhandelskonzeptes möglich.</p> <p>Die Ausweisung eines weiteren zentralen Versorgungsbereiches lässt sich auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes nicht begründen.</p>

Öffentlichkeit 1	Abwägungsvorschlag
<p>III. Zukünftige Entwicklung von Lidl in Neubrandenburg</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 118 befürchten wir, dass eine Verlagerung unserer Filiale nicht mehr möglich sein wird. Sofern wir die festgelegten Versorgungsbereiche betrachten, können wir nicht erkennen, wo dort noch freie Grundstück für die Einzelhandelsentwicklung vorhanden sein sollen. Wir möchten daher anregen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 zu nutzen, um in den als zentrale Versorgungsbereiche festgelegten Flächen nicht-einzelhandelsbezogene Nutzungen wegzuplanen. 2. Die Firma Lidl beabsichtigt nach wie vor eine Standortverlagerung der Filiale Kruseshofer Straße, wenn möglich in einen zentralen Versorgungsbereich hinein. 2.1 In diesem Zusammenhang haben wir uns am Interessenbekundungsverfahren für das Grundstück Salvador-Allende-Straße in Neubrandenburg beteiligt. Unglücklicherweise bestand für uns nicht die Möglichkeit, das Grundstück zu erwerben. Wir bedauern es sehr, dass zum einen restriktives Planungsrecht geschaffen wird und auf der anderen Seite eine Verlagerungsoption für uns nicht in Aussicht gestellt wurde. 2.2 Unabhängig von unserem Bemühen um den Erwerb des Grundstückes Salvador-Allende-Straße möchten wir auch im Rahmen dieser Stellungnahme vor dem Hintergrund, dass dadurch die Verlagerung unserer Filiale wesentlich erschwert wird, zum Ausdruck bringen, dass wir weiter ein Interesse an einem Verbleib in Neubrandenburg mit zwei Filialen haben. Lidl ist ein bedeutender Nahversorger in Neubrandenburg. Es wäre für uns von enormer Bedeutung, dass entweder eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 23.1 getroffen wird, die eine moderate Erweiterung der Filiale Kruseshofer Straße ermöglicht oder dass uns die Möglichkeit gegeben wird, ein Grundstück zu erwerben, auf das wir unsere Filiale verlagern können. Wir möchten Sie bitten, uns bei der Suche und bei dem Erwerb eines Grundstückes, dass sich für eine Verlagerung der Filiale Kruseshofer Straße anbietet, zu unterstützen. Im Hinblick auf die Nachteile, die uns durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen, hoffen wir auf die Unterstützung der Stadt Neubrandenburg bei der Suche nach einem Alternativstandort. 	<p style="text-align: center;">4</p> <p>Zu 4: Der Hinweis wird nicht beachtet. In den zentralen Versorgungsbereichen gibt es Potenzial für weitere Ansiedlungen. Im Einzelhandelskonzept wird dargestellt, dass insbesondere im B-Zentrum Lindetalcenter Flächen zur Verfügung stehen. Der Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ stellt einen strategischen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB dar und steuert lediglich die Einzelhandelsnutzungen in seinem Geltungsbereich. Ein „Wegplanen“ anderer Nutzungen aus den zentralen Versorgungsbereichen ist nicht möglich. Darüber hinaus ist es Ziel, gerade in den zentralen Versorgungsbereichen auch andere gewerbliche Nutzungen, wie z. B. Dienstleistungsbetriebe sowie soziale und gesundheitliche Einrichtungen zu ermöglichen, um die zentralen Versorgungsbereiche zu sichern und zu stärken.</p> <p style="text-align: center;">5</p> <p>Zu 5: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Vorgaben für den Grundstücksverkehr werden durch den Bebauungsplan nicht gemacht. Somit hat die Planung keinen Einfluss auf die Verfügbarkeit von Grundstücken. Eine Änderung anderer Bebauungspläne (z. B. Nr. 23.1) wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht vorgenommen.</p>

Öffentlichkeit 1

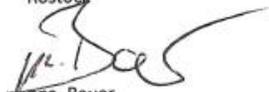
Abwägungsvorschlag

IV.

Zusammenfassend halten wir abschließend fest, dass eine auch unseren (hier dargestellten) Interessen angemessen und hinreichend berücksichtigende Bauleitplanung ohne weiteres möglich wäre, wenn zugleich ein klares Bekenntnis zur Sicherung und Entwicklung unseres Marktes erfolgte.

Mit freundlichen Grüßen

Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
Rostock


ppa. Bauer
Immobilienleiter


i.v. Dittberner
Portfoliomanager

Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft	Abwägungsvorschlag
<p>Von: Christmann, Uta <U.Christmann@neuwoba.de> Gesendet: Donnerstag, 7. März 2019 12:46 An: Dieke, Michael Cc: Gansewig, René; Pfister, Michael Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 118 "Einzelhandel Oststadt" Anlagen: 2018-09-03 Einbeziehung Planverfahren Neuwoba B-Plan Nr. 43 REWE Markt 3.9.2018.pdf</p> <p>Sehr geehrter Herr Dieke,</p> <p>mit unseren Anmerkungen zum strategischen Bebauungsplan Nr. 118 verweisen wir auf die beigefügte aktuelle Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nummer 43.</p> <p>Insoweit bitten wir nochmals darum, dass die Hinweise im Interesse unserer Mitglieder Berücksichtigung finden.</p> <p>Freundliche Grüße aus der Neuwoba sendet Ihnen</p> <p>Uta Christmann Prokuristin/Hauptabteilungsleiterin Vermietung, Wohnungs- und Fremdverwaltung</p> <p>NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG Demminer Straße 69 17034 Neubrandenburg</p> <p>Rechtsform: eG mit Sitz in Neubrandenburg Registergericht: GnR-38 Vorstand: René Gansewig (Sprecher), Heike Kobarg Vorsitzender des Aufsichtsrates: Andreas Gudd</p> <p>Telefon: 0395 4553-203 Fax: 0395 4222050 Handy: 0171 319 7771 E-Mail: u.christmann@neuwoba.de Internet: http://www.neuwoba.de</p> 	<p>Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft 07.03.19</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Öffentlichkeit 2

Abwägungsvorschlag



NeuWOBA eG Postfach 200239 17013 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

**Einbeziehung in das Planverfahren Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Supermarkt S.-Allende-Str. 15“
Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Strasen,
Sehr geehrte Frau Lange,

wir haben die zur Verfügung stehenden Unterlagen geprüft und nehmen nachfolgend Stellung zum beabsichtigten Vorhaben:

Unsere bereits im vergangenen Jahr mitgeteilten Hinweise wurden nicht berücksichtigt, so dass wir Maßnahmen fordern, die die entstehenden Lärmimmissionen mindern.

Ohne derartige Vorkehrungen sind gravierende Verschlechterungen in der Wohnqualität und für die Gesundheit unserer Mitglieder in der S.-Allende-Straße 37-45 zu befürchten.

Wir haben Erfahrungen mit Laderampen der Supermärkte in anderen Stadtteilen und kennen diese als Immissionsquellen für Lärm. Erfahrungsgemäß kommt es häufig zu Verstößen bei den vereinbarten Anlieferzeiten, so dass Anlieferungen außerhalb der in der Schallimmissionsprognose benannten Zeiten vorprogrammiert sind.

Die Bebauungsgrenze des Supermarktes soll sehr dicht an unsere Wohnbebauung herangeführt werden. Das lehnen wir ab und fordern die Planung von Grünanlagen zwischen Supermarkt und unseren Wohnhäusern. Das würde sich in das Gesamtbild der Oststadt auch besser einpassen.

Im Weiteren halten wir es aufgrund der angrenzenden Wohngrundstücke für erforderlich folgende Hinweise umzusetzen:

- Das Dach des Supermarktes sollte als Gründach ausgeführt werden.
- Der Bau einer Laderampeneinhausung für die Belieferung des

Hausadresse:
Demminer Straße 69
17034 Neubrandenburg
Postanschrift:
Postfach 200239
17013 Neubrandenburg

René Gansewig
Heike Kobarg
Vorstand

Sekretariat:
Heike Jähn
Heike Saß
Tel.: 0395 4553-480
Fax: 0395 4553-480
r.gansewig@neuwoaba.de
h.kobarg@neuwoaba.de

Neubrandenburg, 03.09.2018

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht:
U... chen: gan/chr
... ba.de
neuwoaba@neuwoaba.de

Rechtsform:
eG mit Sitz in Neubrandenburg
Registergericht:
GnR-38

Steuer-Nr.
079/133/60022

Vorstandsprecher:
René Gansewig

Vorstandsmitglied:
Heike Kobarg

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Andreas Gudd

Bankverbindungen:
Aareal Bank AG Hamburg
BLZ 200 104 24
Konto 595
BIC: AARBDE3300
IBAN: DE81 2001 0424 0000 001

Raffelbank Mecklenburger
Seerplatte e.G.
BLZ 150 616 18
Konto 1574906
BIC: GENODEF1WRN
IBAN: DE88 1506 1618 0001 57



1

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Stellungnahme bezieht sich auf einen inzwischen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Gemäß den Festsetzungen 1.2 und 1.3 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 118 ausschließlich für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen (unbeplanter Innenbereich) und nicht für Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen.

Öffentlichkeit 2

Abwägungsvorschlag

REWE-Marktes als Lärmschutzmaßnahme muss beauftragt werden.

- Begrenzung der Lieferzeiten mit Festlegung von Sanktionen.
- Dämmung der äußeren Punktquellen gegen Lärm.
- Verwendung von geräuschhemmenden Einkaufswagen.
- Neben der Schaffung einer Einfahrt ist auch eine Ausfahrt zur Erschließung des angrenzenden Parkplatzes S.-Allende-Straße 37-45 erforderlich.

Im Interesse unserer Mitglieder hoffen wir sehr, dass unsere Hinweise gehört und umgesetzt werden.

Freundliche Grüße aus der Neuwoba senden Ihnen



René Garsewig
Vorstandssprecher



Uta Christmann
Prokuristin



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Stadt Burg Stargard

Abwägungsvorschlag

Stadt Burg Stargard
Der Bürgermeister

Fachbereich 2
Reg.-Nr.: 622 610
Eingang: 11. Sep. 2017
Bearb./Erled. an: 2.10
Rückspr./WV:
Kopie an:



Stadt Burg Stargard • Mühlenstraße 30 • 17094 Burg Stargard

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

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	5. September 2017

Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zum B-Plan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB dem B-Plan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ der Stadt Neubrandenburg zu.

Weitere nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Lorenz
Bürgermeister

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:	Eingang an:	L
T	13. Sep. 2017	<input checked="" type="checkbox"/> MD
R	UBr	G
WVL		V
Antw. Eing. Nr.:	973	F
		D

Stadt Burg Stargard

05.09.17

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Stadt Burg Stargard

Abwägungsvorschlag

Stadt Burg Stargard
Der Bürgermeister

Abt. Stadtplanung		L
Abl. Az.:	Eingang am:	B MD
T	19. Feb. 2019	G
R	UB	V
WVL		F
Antw. Eing.-Nr.: 160 610		D



Stadt Burg Stargard - Mühlenstraße 30 - 17094 Burg Stargard

Stadt Neubrandenburg
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	13. Februar 2019

Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zum Entwurf des B-Planes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des B-Planes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ der Stadt Neubrandenburg zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Lorenz
Bürgermeister

Stadt Burg Stargard

13.02.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Amt Treptower Tollensewinkel, Gemeinde Groß Teetzleben

Abwägungsvorschlag

Amt Treptower Tollensewinkel

Der Amtsvorsteher

handelnd für die Gemeinde: Groß Teetzleben

Stadt Altentreptow, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow

Stadt Neubrandenburg
-Stadtplanung-
Lindenstraße 63
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	B MD
R	15. Feb. 2019	G
Ansprechpartner:	Bau, Ordnung und Soziales Herr Holz	V
E-Mail:	k.holz@altentreptow.de	F
Telefon:	03961 2551 670	D
Fax:	03961 2551 181	
Verwaltungsstandort: Tülpzatz		

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: Datum 13.02.2019

Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Neubrandenburg „Einzelhandel Oststadt“

hier: Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB,
Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 04.02.2019 ist die Gemeinde Groß Teetzleben vom Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 der Stadt Neubrandenburg „Einzelhandel Oststadt“ in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden.

Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung, Begründung sowie die Auswirkungsanalyse und gutachterliche Empfehlung (Bearbeitungsstand Oktober 2018) vor.

Die Gemeinde Groß Teetzleben stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122 der Stadt Neubrandenburg „Westliches Bahnquartier“ zu.

Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Holz
SB Bauleitplanung

Amt Treptower Tollensewinkel, Gemeinde Groß Teetzleben

13.02.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Amt Neustrelitzer Land, Gemeinde Blumenholz

Abwägungsvorschlag

AMT NEUSTRELITZ-LAND
Der Bürgermeister
Gemeinde Blumenholz

Amtsangehörige Gemeinden:
Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow,
Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck,
Userin, Wokuhl-Dabelow

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Telefon	: 03981 / 457521
Abl. Az.:		Telefax	: 03981 / 457512
T	Eingang am:	Dispositiv	: FB II Bau und Ordnung
R	22. Feb. 2019	Zipfel	: 32
WVL	LBX	Auskunft erteilt	: Frau Hahn
Antw.	Eing.-Nr.: 198 Gw	Datum	: 20.12.2018
		e-mail	: shahn@amtneustrelitz-land.de
		F	
		D	

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB
Hier: Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Blumenholz hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“, der Stadt Neubrandenburg zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

Die Bauleitplanung der Gemeinde Blumenholz wird von dieser Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Schöck
Bürgermeister



Amt Neustrelitzer Land, Gemeinde Blumenholz

20.12.18

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Amt Neustrelitzer Land, Gemeinde Hohenzieritz

Abwägungsvorschlag

AMT NEUSTRELITZ-LAND
Der Bürgermeister
Gemeinde Hohenzieritz

Amtsangehörige Gemeinden:
Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow,
Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzburg, Möllenbeck,
Userin, Wokuhl-Dabelow

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Telefon	: 03981 / 457521
Abt. Az.:		Fax	: 03981 / 457512
T	Eingang	Dienststelle L	:FB II Bau und Ordnung
R	22. Feb. 2019	Zimmer	: 32
WVL	UB	Auskunftereinheit	: Frau Hahn
Antw.	Eing.-Nr.: 190 Ein	Datum	: 17.12.2018
		e-mail	: shahn@amtneustrelitz-land.de

**Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB
Hier: Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Hohenzieritz hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“, der Stadt Neubrandenburg zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

Die Bauleitplanung der Gemeinde Hohenzieritz wird von dieser Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Köhneke
Bürgermeister



Amt Neustrelitzer Land, Gemeinde Hohenzieritz

17.12.18

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Amt Stargarder Land

Abwägungsvorschlag

Amt Stargarder Land
Der Amtsvorsteher



Stargarder Land

Amt Stargarder Land - Mühlenstraße 30
17042 Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abl. Az.:	Eingang am:	B <i>M</i>
T	21. Feb. 2019	G
R	<i>UB</i>	V
WVL		F
Antw. Eing.-Nr.: <i>178 Eo</i>		D <i>Ri.</i>

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Tilo Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	13. Februar 2019

Stellungnahme der Gemeinde Groß Nemerow zum Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Groß Nemerow stimmt gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ der Stadt Neubrandenburg zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]
Stegemann
Bürgermeister
Gemeinde Groß Nemerow

Amt Stargarder Land

13.02.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren