

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Rahmenplan Innenstadt 3. Fortschreibung 1. Änderung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Rahmenplan Innenstadt 3. Fortschreibung 1. Änderung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

TÖB 1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

21.09.20

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

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

T	25. Sep. 2020	B
R		V
WVL		F
Antw.		D



Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de

Zimmer: 3.32 Vorwahl: 0395

Fax: 0395 57087 65965

Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

3512/2020-502

Datum

21. September 2020

1. Änderung der 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes 'Innenstadt' der Stadt Neubrandenburg

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

Die Stadt Neubrandenburg hat für den Bereich der Innenstadt bereits ihre städtebauliche Rahmenplanung mit der 3. Fortschreibung aktualisiert und konkretisiert.

Mit der 1. Änderung der 3. Fortschreibung soll nun für zwei Teilbereiche die Entwicklung an die veränderten Zielsetzungen der Stadt angepasst werden. Die in Rede stehenden Bereich befinden sich am äußeren Rand der durch die 3. Fortschreibung erfassten Innenstadt.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03. August 2020 (Posteingang) zur 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Rahmenplanes „Innenstadt“ beteiligt.

Zu dem vorliegenden Entwurf hierzu (Stand: April 2020) gebe ich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab.

I. Allgemeines

1. Ein städtebaulicher Rahmenplan ist keinen gesetzlichen Verfahrensvorschriften unterworfen, in diesem Sinne also ein nicht-formelles Planwerk.



Zu 1: Der Hinweis ist für das Rahmenplanverfahren ohne Relevanz.

Die Innenstadt liegt im Sanierungsgebiet "Altstadt" Neubrandenburg. Gemäß § 144 BauGB benötigen die dort in Abs. 1 bis 5 aufgelistete Baumaßnahmen in festgelegten Sanierungsgebieten eine sanierungsrechtliche Genehmigung. Diesbezüglich erhalten die Darstellungen des Rahmenplanes als Sanierungsziel indirekt eine rechtliche Bedeutung.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritze)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65965
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

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

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 2 des Schreibens vom 21. September 2020 Der Rahmenplan besitzt keine Rechtswirkung nach außen, er löst keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen aus. Der Rahmenplan beinhaltet jedoch – von der Gemeindevertretung beschlossen – eine Selbstbindung des planerischen Handelns der Kommune. Er ist also Handlungsmaxime und hat eine interne Bindungswirkung. Der städtebauliche Rahmenplan ist in diesem Sinne ein informelles Planungsinstrument für räumliche Teile des Gemeindegebietes oder auch für bestimmte sachliche Teilbereiche. Die Bedeutung eines städtebaulichen Rahmenplanes liegt vor allem im Aufzeigen größerer städtebaulicher Zusammenhänge und der daraus resultierenden Entwicklung von planerischen Zielsetzungen. Gegenüber dem Bürger dient er auch der nachvollziehbaren Darstellung der von der Gemeinde beabsichtigten Planung. Wenngleich die Rahmenplanung, wie bereits erwähnt, keine unmittelbaren Rechtswirkungen auslöst, liegt ihre Bedeutung vor allem auch in der Vorbereitung formeller Planungen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen und städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung (hier: Rahmenplan) auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Somit sind sie also abwägungsrelevant; Abweichungen sind zu begründen. 2. Die Stadt Neubrandenburg hat ihre Entwicklungsziele in einem räumlichen Flächennutzungsplan dokumentiert. Dieser Flächennutzungsplan ist in der Fassung der 17. Änderung neu bekannt gemacht worden; er hat mit Ablauf des 28. August 2019 Rechtswirksamkeit erlangt. Auch der Rahmenplan sollte sich insofern vom Grundsatz an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft orientieren. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für den durch die o. g. 1. Änderung der 3. Fortschreibung in Rede stehenden Bereich überwiegend gemischte Bauflächen aus. Im Weiteren hat die Stadt mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 108 „Am Bahnhofstor“ im Bereich des Blockes 3.1 die Absicht, die Stadtstruktur mit einer Straßen begleitenden Bebauung wiederherzustellen und die Innenstadteinfahrt in gestalterischer und funktionaler Hinsicht aufzuwerten. Dieser Bebauungsplan hat meiner Kenntnis nach aber noch keine Rechtskraft erlangt, befindet sich also noch in der Aufstellung. Hiermit sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für ein Hotel und Gastronomie, Einzelhandelseinrichtung usw. geschaffen werden. Ursprüngliches Ziel für Block 18 war eine „größerflächige“ Einzelhandelsnutzung zu errichten. Durch Verlagerung dieser Nutzung wird nun vorgeschlagen eine kleinteilig gegliederte Bebauung als Blockhausbebauung umzusetzen. Diese geringere Baudichte würde im Übrigen auch mehr dem historischen Zustand entsprechen. Dem folge ich vom Grundsatz her. II. Hinweise 1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht werden zu o. g. Planung der Stadt Neubrandenburg folgende Hinweise gegeben.  	Zu 2: Der Hinweis wird beachtet. Die Belange werden in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 108 „Am Bahnhofstor“ für den Änderungsbereich Block 3.1 berücksichtigt.

1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
---	--------------------

Seite 3 des Schreibens vom 21. September 2020

Gehölzschutz

Der gesetzliche Baum- und Alleenschutz gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V ist bei der Planung von Bauvorhaben im Plangebiet zu beachten. Eingriffe in geschützte Gehölzbestände sind zu vermeiden bzw. auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Ausnahmen/ Befreiungen vom Baum-/ Alleenschutz bedürfen einer Naturschutzgenehmigung und sind bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Vorliegen von Ausnahme-/ Befreiungstatbeständen ist in den Antragsunterlagen nachzuweisen.

Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht gibt es gegen die beiden Änderungen im städtebaulichen Rahmenplan grundsätzlich keine Bedenken. Diese Belange wären im Rahmen der Umsetzung separat zu untersuchen.

2. Seitens des Gesundheitsamtes ergeht nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen folgende Stellungnahme:

Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Abs. 2a Trinkwasserverordnung einschließlich des dazugehörigen Leitungsnetzes sind gemäß § 4 Abs.1 TrinkwV unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu errichten und zu betreiben. Dabei ist durch die Materialauswahl zu gewährleisten, dass die von der Trinkwasserverordnung vorgegebenen Grenzwerte für chemische Stoffe eingehalten werden können.

Vor Inbetriebnahme/ Einbindung der Trinkwasserleitungen ist nach Trinkwasserverordnung nachzuweisen, dass das Wasser der geforderten Beschaffenheit gemäß § 4 abs.1 entspricht.

Rechtsgrundlage

Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung- TrinkwV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99)

3. Aus wasser- sowie bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht gibt es keine Anregungen oder Hinweise zu o. g. Planung.

Im Auftrag



Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Walter, Sigrid

Von: Hettfleisch, Robert
Gesendet: Mittwoch, 2. September 2020 10:50
An: Walter, Sigrid
Betreff: Stellungnahme zum Städtebaulichen Rahmenplan Innenstadt - 1. Änderung der 3. Fortschreibung

Sehr geehrte Frau Walter,

aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans „Innenstadt“.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag
Robert Hettfleisch

Postanschrift:
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (3. 10. 10)
Ordnung, Verkehr und Gewerbe
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Dienstgebäude:
Lindenstraße 63
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 555-1914
Fax: 0395 555-29 1914
robert.hettfleisch@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de
Datenschutzerklärung und Datenschutzinformationen:
<https://www.neubrandenburg.de/Datenschutzerklärung>



TÖB 2.5 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde

02.09.20

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

- keine Einwände zum Rahmenplanverfahren der 1. Änderung

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 4. September 2020
an Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Betreff 1. Änderung der 3. Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt
Unser Auftrag Nr.: 1679/20

Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Prinzipiell bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung. Sofern beim Verkehrskonzept oder den baulichen Ergänzungen über Elektromobilität nachgedacht wird, ist neu.sw frühzeitig einzubinden.

Gasversorgung

Es bestehen keine Einwände oder Ergänzungen zur 1. Änderung. Unter dem Punkt 6.5.7 wurden die Belange der Gasversorgung aufgeführt.

Wasserversorgung

Es bestehen keine Einwände oder Ergänzungen zur 1. Änderung. Unter dem Punkt 6.5.7 wurden die Belange der Trinkwasserversorgung aufgeführt.

Abwasserentsorgung

Im Innenstadtbereich befinden sich umfangreiche öffentliche Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der neu-wab.

Die Leitungen bilden die Vorflut für vor- und nachgelagerte Einzugsgebiete und sind im Bestand zu schützen. Die Kapazitäten sind in einigen Teilen der Innenstadt beinahe erschöpft. Bei Vergrößerungen der Einleitmengen im Zuge von Neu-/Ergänzungsbebauungen sind die Kapazitäten der vorhandenen Anlagen zu prüfen, um eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Abwassers gewährleisten zu können.

Arbeiten jeglicher Art, von denen die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen betroffen sind, müssen mit neu-wab rechtzeitig abgestimmt werden.

Grundstücksentwässerungsanlagen

Im Innenstadtbereich befinden sich ebenfalls private Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen, die von dem Anschluss- und Benutzungspflichtigen auf Kosten der jeweiligen Eigentümer zu errichten, zu erhalten und zu unterhalten sind. Diese sind durch den Zusatz „GE“ gekennzeichnet und sind nicht Bestandteil der öffentlichen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung.

Einige Straßenbaumaßnahmen und somit auch Sanierungsmaßnahmen der neu-wab, die im Textteil des städtebaulichen Rahmenplanes aufgeführt sind, sind bereits umgesetzt worden. Der Textteil ist entsprechend zu aktualisieren.

Fernwärmeverteilung

Es bestehen keine Einwände oder Ergänzungen zur 1. Änderung.

3

4

5

6

7



Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 4. September 2020
an Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Betreff 1. Änderung der 3. Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt
Unser Auftrag Nr.: 1679/20

neu-medianet GmbH

Im Bereich der Innenstadt befindet sich ein nahezu flächendeckendes Breitbandnetz zur Versorgung der Haushalte und Gewerbe mit Multimediadiensten wie Internet, Telefonie, Fernsehen, Radio und Datendirektverbindungen bis hin zur Bereitstellung von Hot Spots. Es dient weiterhin der Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung. Erweiterungen entsprechend der Neu-/Ergänzungsbebauungen von Bau- und Gewerbeflächen sind jederzeit möglich. Das vorhandene Netz wurde und wird größtenteils auf Glasfaserkabel (LWL - Lichtwellenleiter) umgestellt. Im Zuge von Straßenbaumaßnahmen wird in Erwägung gezogen, Netzteile zu erneuern bzw. zu erweitern. Das Leerrohrsystem wird dann direkt bis ins Haus verlegt. Feste Überbauungen sind unzulässig. Bei der Oberflächengestaltung, vor allem bei geplanten Baumpflanzungen, ist das Versorgungsnetz zu beachten.

8

Allgemeine Hinweise

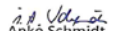
Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen.

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Anke Schmidt


Jens Urbanek

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**

EINGEGANGEN
04. Sep. 2020
Nr.: uD 20 403



KOPIE

19.2

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Stadt Neubrandenburg

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Auskunft erteilt: DenkmalGIS

Telefon: 0385 588 79 100

e-mail: poststelle@lakd-mv.de

Aktenzeichen: 200817_010007-06

Schwerin, den 04.09.2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 11.08.2020

Ihr Aktenzeichen uD-20-156-ma

Gemeinde Neubrandenburg, Stadt

Grundstueck Innenstadt

Georeferenz 104_5650,box,17162.31 m2

33384827.80,5936013.79

33384827.80,5935902.33

33384981.77,5935902.33

33384981.77,5936013.79

33384827.80,5936013.79

END

END

105_5650,box,5682.95 m2

33385052.47,5935619.74

33385052.47,5935544.38

33385127.89,5935544.38

33385127.89,5935619.74

33385052.47,5935619.74

END

END

Vorhaben 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes
Innenstadt

Hier eingegangen 17.08.2020 09:47:12

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG MV Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkswirtschaftliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG MV]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5 Johannes-Stelling-Str. 29 Domhof 4/5

19055 Schwerin 19053 Schwerin 19055 Schwerin

Tel.: 0385 588 79 111 Tel.: 0385 588 79 210 Tel.: 0385 588 79 101

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

Landesarchäologie

Domhof 4/5

19055 Schwerin

Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchiv

Graf-Schack-Allee 2

19053 Schwerin

Tel.: 0385 588 79 410

TÖB 15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

04.09.20

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV):

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Baudenkmale bekannt. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Der Umgebungsschutz des Synagogenmahnmals ist zu berücksichtigen. Der Bezugspunkt des Synagogenmahnmals ist das erhaltene Fundament der 1938 zerstörten Synagoge. Dieses ist nicht zu beeinträchtigen (dies ist beim Bau einer Tiefgarage entsprechend zu berücksichtigen).

Erhebliche Bedenken bestehen gegen die geplante Bebauung der schützenswerten offenen Wiekhäusnisse 7 (1. Ringstraße), diese Veränderung und Verfälschung des überlieferten Stadtmauerabschnitts ist aus fachlich denkmalpflegerischer Sicht nicht zustimmungsfähig.

Gegen eine Bebauung des Schützenwalls bestehen erhebliche Bedenken. Sie würde eine erhebliche Beeinträchtigung und Störung der denkmalgeschützten Stadtbefestigung/Wallanlage darstellen. Die denkmalpflegerische Zielstellung von 1996 ist dahingehend bindend und unbedingt zu beachten.

Bedenken bestehen gegen die grundsätzliche Ausweisung des Bereiches zwischen Poststraße und 1. Ringstraße mit einer 3-4-geschossigen Bebauung. Im Hinblick auf den zu wahren Umgebungsschutz der mittelalterlichen Stadtmauer, insbesondere deren Beeinträchtigung von der Nordseite bedarf es angesichts eines neuen Konzepts parallel einer Abstimmung geeigneter Planungsentwürfe für diesen städtebaulich sensiblen Bereich.

Vorgang besteht aus:
ORI200817_010007-06.xml
ORI200817_010007-06.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz
E477E8C3DBF8E5EE0B7BAA9A2996727
04.09.2020 13:20:52

Seite 2 von 2

1

2

3

4

Zu 1 und 2: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Belange sind im Entwurf der 1. Änderung des Rahmenplanes durch folgenden Textbaustein bereits aufgenommen worden (siehe S. 25 - 26): *Im Zuge der Errichtung der Tiefgarage sind die Erhaltung der Synagogenfundamente sowie die Sicherung der Statik der Stadtmauer aus baudenkmalpflegerischer Sicht unbedingt abzusichern. Eine detaillierte Begründung über den Wert der Synagogenfundamente ist der Erläuterung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) vom 14.12.18 zu entnehmen.*

Zu 3: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Textteil wurde im Punkt 6.2.3 – Wiekhäuser – bereits im Entwurf wie folgt ergänzt: *Eine Wiedererrichtung von Wiekhäusern ist mit dem zuständigen Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) als Denkmalfachbehörde im Einzelfall zu thematisieren.* Im Gestaltungsplan wird der Hinweis aufgenommen. Der Schützenwall liegt nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Rahmenplanes.

Zu 4: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die in der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Rahmenplanes vorgeschlagene unterschiedliche Anzahl der Geschosse im Block 3.1 wurde im Rahmen des Entwurfsverfahrens mit den Denkmalbehörden thematisiert und abgestimmt und ist mit folgendem Textbaustein bereits im Entwurf eingearbeitet: *Es hat sich in den Blockbereichsplanungen eine drei- bis viergeschossige Bebauung als maßstäblich angemessen ergeben. In der Stadtmitte ist die Geschossigkeit auch 4 - 5 (7). Der Stadtbaukörper muss eher zusammen mit der historischen Befestigungsanlage als Rahmen sichtbar bleiben.*

Damit ist keine grundsätzliche Ausweisung des gesamten Bereiches als drei- bis viergeschossig erfolgt. In den Fachplänen erfolgt nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde eine differenzierte Darstellung mit max. 2 bis 3 Geschossen an der Ringstraße.

Mit der Berücksichtigung der Stellungnahme der NEUWOGES vom 10.09.20, siehe L-Nr. 19.3, wird der Text für die Bebauung an der Poststraße wie folgt geändert: *Es hat sich in den Blockbereichsplanungen eine **drei- bis fünfgeschossige** Bebauung als maßstäblich angemessen ergeben. Die **fünfgeschossige Bebauung soll im Block 3.1 nur an der Poststraße möglich sein.** In der Stadtmitte ist die Geschossigkeit auch 4 - 5 (7). Der Stadtbaukörper muss eher zusammen mit der historischen Befestigungsanlage als Rahmen sichtbar bleiben. Für eine Bebauung an der Ringstraße wird die Anzahl der Geschosse mit 2 bis 3 dargestellt.*

Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.10.20 2.20 Frau Sigrid Walter Neubrandenburg, Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt Stellungnahme zur 1. Änderung der 3. Fortschreibung Sehr geehrte Frau Walter, mir liegt die 1. Änderung der 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt im Entwurf mit Bitte um Stellungnahme vor. Die Änderung betrifft den Bereich der nördlichen Poststraße (Block 3.1) und der östlichen Neutorstraße (Block 18). Planteil: Poststraße, Block 3.1: Gestaltungsplan - Im Zuge der Errichtung der Tiefgarage sind die Erhaltung der Synagogenfundamente sowie die Sicherung der Statik der Stadtmauer aus baudenkmalflegerischer Sicht unbedingt abzusichern. Eine detaillierte Begründung über den Wert der Synagogenfundamente ist der E-Mail des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) vom 14.12.2018 zu entnehmen. Nutzungsplan - Welche Konsequenzen entstehen aus der Änderung des Synagogenmahnmals von „öffentliche Grünanlage“ zu „Gemeinbedarfseinrichtung“? Neutorstraße, Block 18: Gestaltungsplan - Die in der 1. Änderung aktuell dargestellte geringere Bebauungsdichte mit kleinteiligeren Baukörpern kommt dem historischen Zustand (vor 1945) näher und ist daher der vorhergehenden Planung gegenüber vorzuziehen. Der Liegenschaftskarte um 1900 ist eine frühere Blockrandbebauung zu entnehmen, wobei der Hof, laut Luftbild vor 1945, jedoch mit einer Vielzahl von Nebengebäuden bebaut gewesen zu sein scheint. Der nach 1945 zunächst zur Baustelleneinrichtung errichtete Flachbau nahm die Struktur des Blockrandes nicht auf und wurde in den 1990er Jahren abgerissen. Seite 1 von 4 1	TÖB 15.3 Untere Denkmalschutzbehörde 14.04.20 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Belange sind im Entwurf der 1. Änderung bereits durch folgende Textbausteine aufgenommen worden (siehe S. 25 - 26): <i>Im Zuge der Errichtung der Tiefgarage sind die Erhaltung der Synagogenfundamente sowie die Sicherung der Statik der Stadtmauer aus baudenkmalflegerischer Sicht unbedingt abzusichern. Eine detaillierte Begründung über den Wert der Synagogenfundamente ist der Erläuterung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) vom 14.12.18 zu entnehmen.</i>
--	--

Textteil: Punkt 4.2.2 Bau- und Kunstdenkmale, S. 10 bis 12: Da dieser Punkt die Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) betrachtet, sollte die Überschrift entsprechend der gesetzlichen Definition in „Baudenkmale“ geändert werden. In der Aufzählung der Baudenkmale fehlt für den Block 3.1 (S. 12) das Synagogenmahnmal, Poststraße, welches sich nicht in der Umgebung sondern direkt im Bereich des zu betrachtenden Blockes befindet. Hier bitte ich die näheren Ausführungen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in der E-Mail vom 14.12.2018 zu beachten (siehe Anlage). Ebenfalls sollte der Vollständigkeit halber die Kirche Sankt Johannis in der Umgebung Erwähnung finden (Pontanusstraße, Kirche Sankt Johannis mit ehemaligem Franziskanerkloster und Pistoriusgrabplatte). An den Block 18 grenzt im Norden der Denkmalbereich Turmstraße [Turmstraße 1 – 29 (ungerade fortlaufend), Turmstraße 14 – 28 (gerade fortlaufend)]. Im Süden befinden sich die Baudenkmale Neutorstraße 32 a – d, Wohn- und Geschäftshaus mit Speichergebäude I (im Hof), Speichergebäude II (im Hof), Speichergebäude III (im Hof), sowie die Neutorstraße 34 in unmittelbarer Umgebung zum betrachteten Bereich. Es wird daraufhin hingewiesen, dass derzeit eine von der Stadt Neubrandenburg beauftragte Untersuchung zum Zweck der Erarbeitung einer denkmalpflegerischen Zielstellung für die zu DDR-Zeiten entstandenen Wiekhäuser stattfindet. In diesem Zuge wird der eigene Zeugniswert dieser abgeschlossenen Bauphase zwischen 1971 und 1991 immer stärker deutlich. In diesem Sinne muss die Errichtung neuer Wiekhäuser (hier geplant für Nr. 7 und 50) intensiv mit der zuständigen Denkmalfachbehörde, dem LAKD, hinsichtlich denkmalpflegerischer Gesichtspunkte diskutiert werden. Die Nutzung und Erhaltung (Instandsetzung/Sanierung) der vorhandenen Wiekhäuser muss Vorrang haben vor der Errichtung neuer Gebäude. 6.2.1 Städtebauliche Räume und Straßennetz, S. 22: Ringstraßen Der Neubau von insgesamt 24 neuen Fachwerkhäuser in Wiekhausnischen begann bereits ab 1971 als stadtbildpflegerische Maßnahme und nicht erst in den 1980er Jahren. Das letzte Wiekhaus entstand in diesem Zuge im Jahr 1991. Derzeit ist das Büro Denkmalwerkstatt (Petersen und Rotthauwe, Berlin, E-Mail: info@denkmalpflege-peter-petersen.de, Tel. 030 855 0200) von der Stadt Neubrandenburg mit der Erarbeitung einer denkmalpflegerischen Zielstellung für die Gebäude beauftragt. Historische Aufnahmen zeigen an den Ringstraßen regelmäßig Gebäudehöhen von ein bis zwei Geschossen mit geneigten Dächern, höhere Gebäude mit drei Geschossen stellen eher die Ausnahme dar. Eine pauschale Aussage zur städtebaulichen Angemessenheit einer drei- bis viergeschossigen Bebauung im Bereich der Ringstraßen ist daher zu überdenken. Aus denkmalpflegerischer Sicht wurden seitens des LAKD dahingehend u. a. für den Bereich der 1. Ringstraße, Block 18, mit Schreiben vom 05.10.2016 Bedenken geäußert (siehe anbei). 6.2.2 Gebäudeentwicklung und Raumwirkung, S. 22 Die Aussage in diesem Kapitel widerspricht den vorangegangenen Ausführungen zur Höhe der Bebauung an den Ringstraßen: „Die Ringstraßen und ringstraßennahen Bereiche sollen maximal zweibis dreigeschossig bebaut werden, wobei die Traufe bzw. Staffelfenster entlang der Mauer auf deren frühere Höhe Bezug nehmen.“ Die hier angegebene niedrigere Höhenangabe entspricht jedoch eher Seite 2 von 4	TÖB 15.3 Untere Denkmalschutzbehörde 14.04.20 Zu 2: Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wurde bereits im Entwurf aufgenommen und die Überschrift im Punkt 4.2.2 in Baudenkmale entsprechend geändert. Zu 3: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Hinweise sind im Entwurf unter Punkt 4.2.2 Abs. 6, 7, 8 des Textteils bereits eingearbeitet worden. Zu 4: Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis ist bereits im Entwurf wie folgt aufgenommen worden: <i>Die Ringstraßen haben in den letzten Jahrzehnten einen Bedeutungs- und Gestaltungswandel erfahren. Begonnen hat der Prozess mit der Sanierung/ Wiederaufbau der Wiekhäuser ab den 1970er Jahren.</i> Zu 5 und 6: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die in der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Rahmenplanes vorgeschlagene Anzahl der Geschosse der Bebauung an der Ringstraße wurde im Rahmen des Entwurfsverfahrens mit den Denkmalbehörden thematisiert und mit 2 bis 3 abgestimmt. Konkrete Festsetzungen zur Höhe der Bebauung erfolgen erst mit dem B-Plan Nr. 108 „Am Bahnhofstor“. In Verbindung mit der Berücksichtigung der Stellungnahme der NEUWOGES vom 10.09.20, siehe L-Nr. 19.3, wird der Text für die Bebauung an der Poststraße wie folgt geändert: <i>Es hat sich in den Blockbereichsplanungen eine drei- bis fünfgeschossige Bebauung als maßstäblich angemessen ergeben. Die fünfgeschossige Bebauung soll im Block 3.1 nur an der Poststraße möglich sein. In der Stadtmitte ist die Geschossigkeit auch 4 bis 5 (7). Der Stadtbaukörper muss eher zusammen mit der historischen Befestigungsanlage als Rahmen sichtbar bleiben. Für eine Bebauung an der Ringstraße wird die Anzahl der Geschosse mit 2 bis 3 dargestellt.</i>
---	--

dem historischen Bestand und respektiert die durch die erhaltene Stadtbefestigung vorgegebenen städtebaulichen Maßstäbe. Wiekhäuser, S. 23 Die aktuell in Auftrag gegebene denkmalpflegerische Zielstellung (siehe Punkt 6.2.1) beschäftigt sich ausschließlich mit der Untersuchung der vorhandenen Bauten, den 24 zwischen 1971 und 1991 errichteten Fachwerkhäusern. Das von der Stadt formulierte Ziel der Wiedererrichtung weiterer Wiekhäuser an historischen Standorten sollte sowohl grundsätzlich als auch im Falle konkreter Vorhaben beim zuständigen LAKD als Denkmalfachbehörde thematisiert werden. Schützenwall, S. 23: Die Weiterverfolgung der „historische[n] Spur des 18. Jahrhunderts“ auf dem Wall zwischen dem Neuen Tor und der Turmstraße wird aus gartendenkmalpflegerischer Sicht kritisch gesehen. Die denkmalpflegerische Zielstellung für die Wallanlage wurde 1996 durch das Büro Pulkenat erarbeitet und am 12.06.1996 durch das damalige Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, heute LAKD, bestätigt und ist somit gesetzlich verbindliche Arbeitsgrundlage, die bei allen künftigen Vorhaben und städtischen Planungen zu berücksichtigen ist. Laut denkmalpflegerischer Zielstellung von 1996: „Größere Bauten aber auch Kioske und Buden sind in den Wallanlagen grundsätzlich störend. Sie unterbrechen die radiale Struktur und gehen meisten mit einer Verfälschung der Topographie einher.“, S. 27 Und weiter: „Der Wall soll grundsätzlich frei von Bauten sein. Störende Gebäude sollen langfristig aus den Wallanlagen entfernt und neue nicht errichtet werden. Selbst im Falle des Filmpalastes, der ein schützenswertes Gebäude darstellt, muß in bezug [sic!] auf den Wall auf dessen Entfernung hingearbeitet werden. Buden und Kioske sollen nur in der Innenstadt erlaubt sein. Die Möblierung der Anlage soll einem einheitlichen, architektonisch angemessenen Grundkonzept entstammen.“, S. 33 Die in den vergangenen Jahren auf Grundlage der denkmalpflegerischen Zielstellung (DZ) durchgeführten Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Wallanlagen haben zu einer merklichen Verbesserung des Zustandes der Anlage geführt. Um die Qualität der Entwicklung aufrechtzuerhalten, ist daher eine konsequente Beachtung der DZ unbedingt geboten. 6.2.4 Konkretisierung der Planungsziele für die Änderungsbereiche Block 3.1 Siehe Stellungnahmen des LAKD vom 05.10.2016 und 14.12.2018 sind zu beachten. Block 18 Bei dem Block 18 handelt es sich um einen aus denkmalpflegerischer Sicht sehr anspruchsvollen Stadtraum. Höchste Beachtung verdient die unmittelbare Nähe zum Neuen Tor mit Stadtmauer, 4. und 5. Ringstraße sowie Wiekhäuser Nr. 49. Diese geben insbesondere in Richtung Osten die städtebauliche Maßstäblichkeit der Bebauung vor. Im Norden grenzt der Denkmalbereich Turmstraße [Turmstraße 1 – 29 (ungerade fortlaufend), Turmstraße 14 – 28 (gerade fortlaufend)] an den Block und im Süden liegen die Baudenkmale Neutorstraße 32 a – d, Wohn- und Geschäftshaus mit Speichergebäude I (im Seite 3 von 4	7 Zu 7: Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wurde bereits in den Entwurf im Textteil aufgenommen. „Eine Wiedererrichtung von Wiekhäusern ist mit dem zuständigen Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) als Denkmalfachbehörde im Einzelfall zu thematisieren“. Im Gestaltungsplan wird der Hinweis zu Nr. 7 und 50 textlich ergänzt. 8 Zu 8: Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Schützenwall liegt nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Rahmenplanes. Im Entwurf wurde der Text mit den aktualisierten Daten (Jahresangaben) bereits geändert. Die Weiterverfolgung der historischen Spur durch die Bebauung der Wallanlage im Bereich Schützenwall wird mit der 1. Änderung nicht erfasst bzw. dargestellt. Weitere Planungsschritte zu diesem Thema sind, wie in der 3. Fortschreibung vermerkt, mit den Denkmalbehörden gesondert zu thematisieren. 9 Zu 9: Der Hinweis wird berücksichtigt. - siehe Ausführungen zur Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) 10 Zu 10: Der Hinweis ohne Relevanz für das Rahmenplanverfahren. Die Abstimmungen erfolgen gesondert im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
--	--

Hof), Speichergebäude II (im Hof), Speichergebäude III (im Hof), sowie die Neutorstraße 34. Planungen sollten entsprechend frühzeitig mit den Denkmalbehörden vorabgestimmt werden, um Verzögerungen im Rahmen von Genehmigungsverfahren möglichst zu vermeiden. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass es sich im Falle der thematisierten Blockbereiche 3.1 und 18 um innerstädtische Bereiche in der Umgebung hochrangiger und zum Teil überregional bedeutsamer Denkmale im Sinne des DSchG M-V handelt. Ich weise darauf hin, dass das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern (LAKD) als Denkmalfachbehörde im Sinne des § 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) im Rahmen der TÖB-Beteiligung einzubeziehen ist. Mit freundlichen Grüßen  Nina Timm ABL Bauordnung  Marie Mamerow SB Baudenkmale Anlagen E-Mail LAKD vom 14.12.2018 E-Mail LAKD vom 05.10.2016 Seite 4 von 4 11	Zu 11: Der Hinweis wird berücksichtigt. Der LAKD wird im Verfahren bei Bauantragstellung als TÖB beteiligt. Die Abstimmungen erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
1.6 Handelsverband Nord e. V.	Abwägungsvorschlag
	TÖB 18.4 Handelsverband Nord e. V. 18.08.20 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es werden keine Bedenken geäußert.

Geschäftsstelle Neubrandenburg



18.4

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

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

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
Eingang am:	
R	20. Aug. 2020
WVL	<i>L.V. K. Schw</i>
Antw.	Eing.-Nr.: <i>554</i>

Handelsverband Nord
Hamburg • Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

G
V
F
D

18.08.2020
Dokument1

1. Änderung der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt der Stadt Neubrandenburg
hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Walter,

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

Gegen den Entwurf der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt der Stadt Neubrandenburg (April 2020) erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig

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

Deutsche Bank PGK AG
BLZ 130 700 24
KTO 41 229 33 00
IBAN DE81 1307 0024 0412 2933 00
BIC DEUTDE33BROS
Amtsgericht Kiel - VR 2182 Ki
Präsident: Andreas Bartmann

1.7 NABU Mecklenburg-Vorpommern

Abwägungsvorschlag

TÖB 18.5 NABU Mecklenburg-Vorpommern

18.08.20

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es werden keine Einwände zum Rahmenplanverfahren vorgebracht.

NABU Mecklenburg-Vorpommern - Wismarsche Straße 146 - 19053 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Frau K. Brecht
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Az.:
T R
WVL
Antw. Eing.-Nr.: 5.2.2020

18.5

NABU

Ortsgruppe Neubrandenburg
Gunter Panner
Vorstandsvorsitzender
Neubrandenburg, 16. August 2020
Ortsgruppe Neubrandenburg
Vorstandsvorsitzender
Gunter Panner
Kranichstraße 56
17034 Neubrandenburg
E-MAIL: info@nabu-neubrandenburg.de

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt – 1. Änderung der 3. Fortschreibung
Ihr Schreiben vom 03.08.2020
hier: Stellungnahme per EMAIL

Sehr geehrte Frau Brecht,
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 hat im o. g. Verfahren nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einwände gegen das Vorhaben vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. *Q. Rote*
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

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

Der NABU ist ein staatlich anerkannter
Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG)
und Partner von BirdLife International.
Spenden und Beiträge sind steuerlich
absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse
an den NABU sind steuerbefreit.
Vereinsregister VR 13 AG Rostock

2.1 NEUWOGES

Abwägungsvorschlag

TÖB 19.3 NEUWOGES

10.09.20

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH | PF 11 01 17 | 17034 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich 2
Frau Sigrid Walter
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg



19.3

Stellungnahme zur 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt

Sehr geehrte Frau Walter,

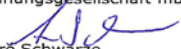
folgende Hinweise zur ausgelegten Änderung der 3. Fortschreibung des Rahmenplans Innenstadt teilen wir Ihnen mit:

- Die dargestellte Geschossigkeit des Blockbereiches 3.1 sollte für eine wirtschaftliche Bebauung des Areals auf 3-5 Vollgeschosse festgesetzt werden.
- Die unter Punkt 6.2.4 festgesetzte Traufhöhe von 11,50 m sollte auf das Maß von 12,50 m erhöht werden.
- Die im Verkehrsplan dargestellten Kurzzeit-Stellplätze sind mit der geplanten Bebauung nicht vereinbar und sollten entfernt werden.
- Unter Beachtung der Wertigkeit der Gedenkstätte regen wir einen Gedankenaustausch über eine leichte Umgestaltung dieser Fläche unter Einbeziehung des damaligen Planungsbüros an, um die höchst mögliche Verträglichkeit zwischen der zukünftig angrenzenden Bebauung und der Gedenkstätte zu schaffen.

Für Rückfragen steht Ihnen der Rechtsunterzeichnende gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

NEUWOGES
Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH

i.V. 
André Schwarze
Abteilungsleiter
Planen/ Bauen

i.V. 
Kay Reinders
Sachgebietsleiter
Bestandsentwicklung

Firmensitz:
Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH
Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg

Kontakt:
Tel: 0395 450 1 450
Fax 0395 450 1 192
kundenzentrum@neuwoges.de
www.neuwoges.de

Geschäftsführung:
Frank Bernschke (Vorsitzender)
Michael Wendelstorf

Aufsichtsratsvorsitzender:
Toni Jaschinski

Bankverbindung:
Aareal Bank AG
IBAN: DE10 5501 0400 0781 0095 71
BIC: AARBDE3300

Registergericht:
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB 465
USt-Nr.: DE 137270373

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1 und 2: Der Hinweis wird berücksichtigt.
In den Fachplänen wird die Geschossigkeit an der Poststraße mit III - V neu dargestellt. Die Auswirkung bei der Erhöhung der Anzahl der Geschosse an der Poststraße wurde geprüft. Die vorhandenen Firsthöhen der Gebäude auf der Südseite werden nicht überschritten.
Im Textteil wird der Satz: „Die Traufhöhen sollen ca. 9,50 m bzw. 11,50 m nicht überschreiten“ gestrichen, da eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung, z. B. Gebäudehöhe, für den Bereich erst mit dem B-Plan Nr. 108 „Am Bahnhofstor“ erfolgt.

Zu 3: Der Hinweis wird berücksichtigt.
In den Fachplänen werden die oberirdische Stellplätze im Bereich 3.1 nicht mehr dargestellt.

Zu 4: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
Die Gestaltung der Gedenkstätte zur Erinnerung an das Jüdische Leben in Neubrandenburg erfolgte im 2008. Die Fläche der Gedenkstätte liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Rahmenplans und ist als gestaltete Grünanlage dargestellt. Im Rahmen der neuen Bebauung des Blocks 3.1 ist es möglich, die Hecken in die Gestaltung der angrenzenden Freianlagen einzubeziehen oder zu entfernen. Die Gestaltung der Fläche der ehemaligen Synagoge mit den dazu gehörenden Elementen (Grabsteine, Mahnmal, Bäume an der Poststraße) ist zu erhalten. Es besteht kein städtebaulicher Anlass, das Erscheinungsbild zu verändern.

1

2

3

4

2.10.20
Immissionsschutz

2.20.10
Frau Walter

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	Eingang am:
R	10. Sep. 2020
WVL	
Antw.	Eing.-Nr.: 663 600
	D

SW 10.09.2020

(8.4)

Stellungnahme zum Entwurf des Städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt, 1. Änderung der 3. Fortschreibung

Sehr geehrte Frau Walter,

im Zuge der Beteiligung zum Entwurf des Städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt - 1. Änderung der 3. Fortschreibung - nehme ich wie folgt Stellung:

Blockbereich 3.1

Laut Nutzungsplan ist im östlichen Bereich des Blockbereichs 3.1 teilweise Wohnbebauung vorgesehen. Hier sehe ich ernste Bedenken, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach Nr. 1.1 Buchstabe e) ... bei Mischgebieten des Beiblattes 1 zu DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ einzuhalten sind. Nach der zitierten Vorschrift betragen die schalltechnischen Orientierungswerte:

Zeit	Orientierungswerte
tags = 6:00 bis 22:00 Uhr	60 dB(A)
nachts = 22:00 bis 6:00 Uhr	50 bzw. 45 dB(A)

* Hierbei gilt der niedrigere Orientierungswert nachts für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Die Hauptlärmquelle wird vorliegend von Straßenverkehr verursacht. Dieser darf folglich nachts einen Immissionspegel von bis zu 50 dB(A) erzeugen.

Die geforderten Orientierungswerte werden im Blockbereich 3.1 mitnichten eingehalten. Laut dem Kartenmaterial des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern für das Projekt „Erstellung von Lärmkarten entsprechend EG-ULR (Stufe III) für Straßenverkehr“ von Mai 2017 treten tags Lärmwerte von 75 bis 65 dB(A) im westlichen Teil und 65 bis 60 dB(A) im östlichen Teil des Blockbereichs 3.1 auf.

Auch die Nachtwerte sind wenig geeignet, die geplante Bebauung im Sinne einer schutzbedürftigen Nutzung zu realisieren. Nach vorliegenden Kartenmaterial treten nachts Lärmwerte von 65 bis 55 dB(A) im westlichen Teil und 55 bis 50 dB(A) im östlichen Teil des Blockbereichs 3.1 auf.

Hierzu zitiere ich aus dem Beiblattes 1 zu DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“: „Bei Beurteilungspegel über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.“

TÖB 8.4 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde 10.09.20

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Es wird empfohlen, eine Wohnnutzung unter den gegebenen Bedingungen hinsichtlich Lärmschutz an den Standorten allgemein nicht zu planen.

Für eine belastbare Aussage werden bei weiterführenden Planungen, z. B. mit dem B-Plan Nr. 108, über ein Gutachten Festsetzungen ermittelt, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Art der Nutzungen im Mischgebiet sichern.

- 2 -

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass weder am Tag noch in der Nacht die Orientierungswerte für ein Mischgebiet nach Nr. 1.1 Buchstabe c) des Beiblattes 1 zu DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ einzuhalten sind. Das auftretende Verkehrsaufkommen lässt mittlerweile auf noch höhere Werte schließen.

Ich sehe vorliegend für den Blockbereich 3.1 grundlegenden Änderungsbedarf in Bezug auf die geplante Nutzung. Eine Wohnnutzung ist am besagten Standort unter den gegebenen Rahmenbedingungen nicht zu planen.

Blockbereich 18

Laut Nutzungsplan ist vorgesehen, den Blockbereich 18 vollumfänglich als Wohnbauflächen auszuweisen. Hier sehe ich – analog zum Blockbereich 3.1 – erhebliche Bedenken, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach Nr. 1.1 Buchstabe b) bei allgemeinen Wohngebieten des Beiblattes 1 zu DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ einzuhalten sind. Nach der zitierten Vorschrift betragen die schalltechnischen Orientierungswerte:

Zeit	Orientierungswerte
tags = 6:00 bis 22:00 Uhr	55 dB(A)
nachts = 22:00 bis 6:00 Uhr	45 bzw. 40 dB(A)

* Hierbei gilt der niedrigere Orientierungswert nachts für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Die Hauptlärmquelle wird vorliegend von Straßenverkehr auf dem Friedrich-Engels-Ring verursacht. Dieser darf nachts einen Immissionspegel von bis zu 45 dB(A) erzeugen.

Die geforderten Orientierungswerte werden zu keiner Tageszeit auf dem Blockfeld 18 eingehalten. Laut dem Kartenmaterial des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern für das Projekt „Erstellung von Lärmkarten entsprechend EG-ULR (Stufe III) für Straßenverkehr“ von Mai 2017 treten tags Lärmwerte von 60 bis 55 dB(A) auf dem größeren Teil und 65 bis 60 dB(A) im südöstlichen Teil des Blockbereichs 18 auf.

Auch die Nachtwerte sind wenig geeignet, die geplante Bebauung im Sinne einer schutzbedürftigen Nutzung zu realisieren. Nach vorliegenden Kartenmaterial treten nachts Lärmwerte von 55 bis 50 dB(A) im gesamten Blockbereich 18 auf.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass weder am Tag noch in der Nacht die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet nach Nr. 1.1 Buchstabe b) des Beiblattes 1 zu DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ einzuhalten sind.

Ich sehe auch für den Blockbereich 18 grundlegenden Änderungsbedarf in Bezug auf die geplante Nutzung. Eine Wohnnutzung ist am besagten Standort unter den gegebenen Rahmenbedingungen nicht zu planen.

Darüberhinausgehende Hinweise, Bedenken oder Forderungen immissionsschutzrechtlicher Natur in Bezug auf den vorliegenden Entwurf des Städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt, 1. Änderung der 3. Fortschreibung ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Mit freundlichen Grüßen


Steffen Brüser



IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft,
Bauordnung und Kultur
Abteilungsleiterin Stadtplanung
Frau Kerstin Brecht
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	13.2
Eingang am:	14. Sep. 2020
WVL	
Antw. Einw.	6.72 Geo
Bereich Wirtschaft und Standortpolitik	

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann
E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de
Tel.
0395 5597-202
Fax
0395 5597-513

10. September 2020

Städtebaulicher Rahmenplan „Innenstadt“ 1. Änderung der 3. Fortschreibung
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Entwurf

Sehr geehrte Frau Brecht,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 3. August 2020, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Innenstadt“ (Stand April 2020) bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern zu den vorgenommenen Änderungen in den Blockbereichen 3.1 und 18 keine Hinweise oder Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Renée Zwingmann
Renée Zwingmann



TÖB 13.2 IHK Neubrandenburg

10.09.20

Stellungnahme ohne Hinweise zum Rahmenplanverfahren

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Rahmenplan Innenstadt 3. Fortschreibung 1. Änderung

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1.1 Bürger 1

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	L
T	B
R	☒ SW
WVL	V
Antw.	F
Eing.-Nr.: 659 60	D

Stadtoverwaltung Neubrandenburg
Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur
Frau Walter
Lindenstraße 63
17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum 09.09.2020
-------------	--------------	---------------------

Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt 1. Änderung der 3. Fortschreibung

Sehr geehrte Frau Walter,

nach dem Gespräch mit Ihnen am 07.09.2020 habe ich den Sachbearbeiter Liegenschaftsmanagement der NEUWOGES Herrn Leitz gebeten, in obiger Angelegenheit die Grundstücksbildung in der Örtlichkeit zu überprüfen. Eine Kopie der Grenzdarstellung Baustelle Neutorstraße / ETG ist beigelegt.

Aus dieser Kopie ist ersichtlich, dass die in dem Gestaltungsplan 1. Änderung der Fortschreibung Block 18 sowie in dem Verkehrsplan 1. Änderung der 3. Fortschreibung Block 18 ausgewiesene Errichtung einer Stellplatzanlage im Blockinnenbereich die im Grundbuch festgelegte Grenze zum Teil überschreitet.

Sowohl im Verkehrsplan 1. Änderung der 3. Fortschreibung, als auch im Gestaltungsplan 1. Änderung der 3. Fortschreibung betrifft das den an der Stelle der Grenzüberschreitung befindlichen Müllplatz auf dem Grundstück der Eigentümergemeinschaft Hof 5.

Ich bitte Sie zu veranlassen, dass die oben genannten Dokumente, dem tatsächlichen Grenzverlauf zwischen den Grundstücken entsprechend, korrigiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage – Grenzdarstellung Baustelle Neutorstraße/ETG

Abwägungsvorschlag

1.1 Bürger 1

09.09.20

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis ist für das Rahmenplanverfahren ohne Relevanz.

Die Belange der unterschiedlichen Eigentümer bzw. die genaue Lage der Grundstücksgrenze sind in einem gesonderten Verfahren zu präzisieren und zu überprüfen. Der Rahmenplan besitzt hier nicht die Tiefenschärfe und trifft auch keine Festlegungen für Änderungen zum Eigentum. Die Differenz zwischen baulicher Befestigung und Lage der Flurstücksgrenze ist in einem anderen Verfahren zu klären.

1.1 Bürger 1

Abwägungsvorschlag

