



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0130 Beschlussdatum: 18.03.21
Beschluss-Nr.: STV 14/22/2021

Gegenstand: Städtebaulicher Rahmenplan der Stadt Neubrandenburg
"Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt"
1. Fortschreibung
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	18.02.21	13	-	-	-	verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	25.02.21	8	-	-	-	
Hauptausschuss	04.03.21	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	18.03.21	40	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 27.01.21

gez. Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des § 140 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Erlasses über die städtebauliche Rahmenplanung i. S. v. § 140 BauGB vom 23.05.91, zuletzt geändert durch Erlass vom 06.07.99
- des Beschlusses Nr. Nr. 143/10/10 (Beschluss Rahmenplan)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“, bestehend aus dem Textteil, den Fachplänen sowie dem Umweltbericht in der Zeit vom 10.08.20 bis 10.09.20 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind eingegangen.

Inhaltsverzeichnis:

I.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. lt. TÖB-Liste:
1.	Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:	
1.1	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.2
1.2	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	4.5
1.3	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	12.4
1.4	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	15.2
2.	Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von:	
2.1	Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde	15.3
2.2	NABU M-V	18.5
2.3	Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	19.3
2.4	NEUWOBA e.G.	19.4
3.	Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:	
3.1	Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde	8.4
4.	Stellungnahmen ohne Hinweise und Bedenken zum Rahmenplanverfahren von:	
4.1	Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde	2.5
4.2	Eisenbahn-Bundesamt	2.7
4.3	GDMcom GmbH	4.1
4.4	e.dis	4.2
4.5	REMONDIS	6.1
4.6	IHK Neubrandenburg	13.2
4.7	Handelsverband Nord e. V.	18.4
5.	Keine Antwort gaben:	
5.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	1.1
5.2	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V	2.1
5.3	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht M-V	2.4
5.4	DB Services Immobilien GmbH, NL Berlin	2.6

5.5	Neubrandenburger Verkehrsbetriebe	2.10
5.6	Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Straßenbaulasträger	2.11
5.7	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	13.1
5.8	Landesverband für die Jüdische Gemeinde in M-V	16.4

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von

1.1	Bürger 1	1.1
1.2	Bürger 3	1.3

2. Nicht berücksichtigt werden Stellungnahmen von

2.1	Bürger 2	1.2
2.2	Bürger 4	1.4

Änderungen, die sich gegenüber der ausgelegten Planfassung aus der Abwägung ergeben (Erläuterungen sind in Arial, *wörtliche Änderungen im Textteil sind in Arial kursiv dargestellt*):

- in den Fachplänen:
 - Die beispielhafte Darstellung einer möglichen Bebauung auf der Fläche der vorhandenen Stellplätze des Justizzentrums auf geplanten Wohnbauflächen wird in allen Planschichten entfernt.
 - Ergänzung der Baudenkmale, R.-Blum-Str. 1, 2, 3 und 5, Morgenlandstr. 29, 34 und 35 sowie Stellwerk W2 mit einem Denkmalsymbol im Teil 1 des Bestands- und Gestaltungsplanes.
 - Die Fläche des Flurstücks 313/113 südlich der Heidenstraße wird als gewerblich zu nutzende Baufläche ausgewiesen.
 - Ein Baum auf der NW-Ecke des Grundstücks R.-Blum-Straße im Teil 1 des Bestands- und Gestaltungsplanes wird nachgetragen.
- im Textteil:
 - Punkt 4.5:
Ergänzung der Baudenkmale, R.-Blum-Str. 1, 2, 3 und 5, Morgenlandstr. 29, 34 und 35 in der tabellarischen Auflistung und in der nachfolgenden textlichen Erläuterung sowie Aufnahme des Hinweises auf die Internetseite:
Denkmalobjekte sind auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg einsehbar unter: <https://www.neubrandenburg.de/Leben-Wohnen/Wohnen-Bauen/Denkmalenschutz>.
 - Punkt 4.8:
Von den 3 Hinweisen der TöB aus den vorbereitenden Untersuchungen wurden die der Deutschen Post AG und des SBL gestrichen, da sie sich durch die erneute Beteiligung zur 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes überholt haben. Der Hinweis zu Baukränen im Zusammenhang mit der Nutzung des Flughafens Trollehagen bleibt bestehen, da eine zivile Nutzung städtische Zielstellung bleibt.
 - Punkt 8, Maßnahme 4.2:
Die Beschreibung der Maßnahme 4.2 wird um folgenden Hinweis ergänzt:
Die dargestellte Anordnung von Parkplätzen stellt beispielhaft eine aus städtebaulicher Sicht favorisierte Lösung dar. Die genaue Lage von P&R-Anlagen im Umfeld des nördlichen Zu- und Ausganges des Bahnhofstunnels ist durch weitere Untersuchungen der konkreten Standortbedingungen abzuklären.
 - Punkt 8, Maßnahme 6.3:
Die Beschreibung der Maßnahme 6.3 wird um folgenden Hinweis ergänzt:

Die Maßnahme 6.3 ist im Zusammenhang mit der Maßnahme 1.4 (Neuordnung der Verkehrsflächen) zu betrachten.

- *Punkt 9 (1.1) Stellungnahme Landkreis Mecklenburgische Seenplatte*
Hinweise zum Gehölzschutz, Artenschutz, der Zuständigkeit für die Niederschlagswasserableitung und Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen werden in diesen Punkt der textlichen Erläuterungen aufgenommen.

Gehölzschutz

Der gesetzliche Baum- und Alleenschutz gem. §§ 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.

Artenschutz

Durch die beabsichtigten Neugestaltungen werden teilweise erhebliche artenschutzrechtliche Belange berührt. Es handelt sich hierbei um Vorkommen von geschützten Tieren im Bereich der derzeitigen Brachflächen oder in den Altgebäuden. Diese Belange sind im Einzelnen bei der Umsetzung der Vorhaben zu berücksichtigen.

Niederschlagswasser

Die Klärung der rechtlichen Zuständigkeit der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zwischen der bisherigen Einleitstelle (Greifstr./Heidenstraße) und der Vorflut Gewässer II. Ordnung L81/2 ist zwingend für die Entwicklung des Gebietes erforderlich.

Lärmschutzmaßnahmen

Die Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen sind dem Gesundheitsamt zur Einsichtnahme/Beurteilung vorzulegen.

Diese benannten 4 Punkte sind in den nachfolgenden Bauleitplanungen und Genehmigungsverfahren zu beachten und zu klären.

- *Punkt 9 (1.2) Stellungnahme Neubrandenburger Stadtwerke GmbH*

Die Lagepläne stellen nicht mehr den aktuellen Bestand an Bebauungen und Straßenverläufen dar.

Aufgrund der Zeitdauer des Rahmenplanverfahrens ergeben sich Änderungen zum sich aktuell entwickelnden Bestand an Bebauungen und Straßenverläufen. Das ist für die konzeptionelle Planung nicht relevant.

- *Punkt 9 (2.1) Stellungnahme NABU M-V*

Für das vorgesehene allgemeine Wohngebiet nördlich der Robert-Blum-Straße und das Mischgebiet nördlich der Nordbahnstraße sind Vorkommen der Zauneidechsen bekannt. Die bereits im Artenschutzfachbeitrag erarbeiteten Maßnahmen sind umzusetzen. Das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet südlich der Johannesstraße beherbergt ebenfalls eine Population streng geschützter Zauneidechsen. Die Art muss bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

- *Punkt 9 (2.3) Stellungnahme NEUWOBA e.G.*

Bei weiteren Planungsverfahren ist die grundsätzliche Zielstellung der Verbesserung von Nord-Süd-Verbindungen der nördlichen Stadtgebiete zur Innenstadt, Hochschule und dem Tollensesee weiter zu verfolgen.

- *Punkt 9 (1.1) Stellungnahme Öffentlichkeit*

Der mögliche Erhalt und die Einbeziehung der Bäume in der R.-Blum-Straße/verlängerte F.-Reuter-Straße sind bei der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu prüfen und zu klären. Die betreffenden Bäume sind im Bestands- und Gestaltungsplan dargestellt.

Die vorhandenen Baudenkmale werden in den Rahmenplan aufgenommen.

- *Punkt 9 (1.2) Stellungnahme Öffentlichkeit*

Die vorhandenen Baudenkmale werden in den Rahmenplan aufgenommen.

Das Jahnviertel liegt in seinen wesentlichen Teilen nicht im Sanierungsgebiet. Im Bereich der Südbahnstraße, Robert-Blum-Straße und Morgenlandstraße wird der Bereich der Erhaltungssatzung „Erweitertes Stadtzentrum“ tangiert. Für den Rahmenplan und das nachfolgend geplante Bebauungsplanverfahren ist die Einhaltung von Mindestabständen zum Bestand relevant. Die Einhaltung von Abständen zum Schutz des Bestandes wird durch ein entsprechendes Gutachten geklärt.

Des Weiteren erfolgten kleinere, redaktionelle Anpassungen des Textteiles zwecks Übereinstimmung mit den vorgenommenen Änderungen in den Fachplänen.

Hinweis: Die Änderungen im Textteil sind dort **fett gedruckt und grau hinterlegt**.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den
Klimaschutz:

- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

*Erläuterung:

Begründung:

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der TÖB-Beteiligung und der öffentlichen Auslegung ist Teil des Verfahrens, um den Beschluss der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ vorzubereiten. Das Ergebnis der Abwägung findet Eingang in dem Textteil und die Fachpläne für die 1. Fortschreibung.

Anlagen