

# VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Städtebaulicher Rahmenplan  
„Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ – 1. Fortschreibung

---

## 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

Städtebaulicher Rahmenplan  
„Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ – 1. Fortschreibung

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

---

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



1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

**Landkreis  
Mecklenburgische Seenplatte  
Der Landrat**



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Regionalstandort / Amt / SG  
Waren (Müritz) / Bauamt / Kreisplanung

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

Abt. Stadtplanung  
Az.:  
E-Mail: cindy.schulz@lr-seenplatte.de  
Zimmernr.: 3.32  
Fax: 0395 57087-65965  
Internet: www.landkreis-mecklenburgische-seenplatte.de

Durchwahl  
0395  
57087-2453

Eingang am  
15. Okt. 2020

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
3515/2020-502

Mein Zeichen  
Datum  
9. Oktober 2020

Handwritten notes: "761", "sc", "K", "V", "F", "D", "T", "P", "Z", "V", "F", "D", "VWL", "Anhw.", "Eing.-Nr.:", "Mein Zeichen", "Datum", "3515/2020-502", "9. Oktober 2020".

**1. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes 'Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt' 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 „Ihlenfelder Vorstadt“ bereits ihre städtebauliche Rahmenplanung im Jahr 2010 beschlossen.

Mit der 1. Fortschreibung soll nach ca. 10 Jahren Entwicklung nunmehr eine entsprechende Anpassung erfolgen, auch im Hinblick auf zukünftige städtebauliche Zielsetzungen im Bereich des Bahnhofsbereiches und –vorplatzes, der Bebauung in der Johannesstraße sowie hinsichtlich des Verkehrskonzeptes.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03. August 2020 (Posteingang) zur 1. Fortschreibung des Rahmenplanes „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ beteiligt.

Zu dem vorliegenden Entwurf hierzu (Stand: März 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.

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.

**Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 57087-0 Fax: 0395 57087-45908 IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLA21 WRN	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin	Regionalstandort Neustrelitz Waldgier Chaussee 35 17235 Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
---	---	---	--

TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Seite 2 09.10.20

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Umgang mit den gegebenen Hinweisen wird auf den Folgeseiten erörtert.

1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägungsvorschlag

Seite 2 des Schreibens vom 9. Oktober 2020

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 Stadt Neubrandenburg orientieren. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für den durch die o. g. 1. Fortschreibung in Rede stehenden Bereich überwiegend gemischte und gewerbliche Bauflächen aus.

**II. Hinweise**

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht werden zu o. g. Planung der Stadt Neubrandenburg folgende Hinweise gegeben.

**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**

Durch die im Rahmen dieses Planes beabsichtigten Neugestaltungen werden teilweise erhebliche artenschutzrechtliche Belange berührt. Es handelt sich hier um Vorkommen von geschützten Tieren im Bereich der derzeitigen Brachflächen oder in den Altgebäuden.

Diese Belange sind im Einzelnen bei der jeweiligen Umsetzung der Vorhaben zu berücksichtigen.

1

2

TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Seite 3

09.10.20

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

Die Hinweise zum Gehölzschutz werden in die textlichen Erläuterungen aufgenommen.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.

Die Hinweise zum Artenschutz werden in die textlichen Erläuterungen aufgenommen.

1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">Seite 3 des Schreibens vom 9. Oktober 2020</p> <p>2. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird auf Folgendes hingewiesen.</p> <p><b><u>Niederschlagswasser</u></b> Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers im nördlichen Bahnhofsareal befindet sich noch in der Klärung zwischen Stadt Neubrandenburg, Neubrandenburger Wasserbetrieben GmbH und der unteren Wasserbehörde.</p> <p>Dies ist jedoch ein wichtiger Teil für die Entwicklung dieses Gebietes, da ansonsten die Erschließung nicht gesichert ist. Die Klärung der rechtlichen Zuständigkeit der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zwischen der bisherigen Einleitstelle (Greifstraße/ Heidenstraßen) und der Vorflut Gewässer II. Ordnung L81/2 ist zwingend für die Entwicklung des Gebietes erforderlich.</p> <p>3. Seitens des Gesundheitsamtes ergeht nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen auf Grundlage der §§ 1 und 5 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (ÖGDG M-V) GS Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr. 212-4 S. 747 vom 19. Juli 1994 folgende Stellungnahme.</p> <p>Aus umweltmedizinischer Sicht bestehen keine Forderungen und weitergehende Hinweise. Die Festsetzung von <b>Lärmschutzmaßnahmen</b> sind dem Gesundheitsamt zur Einsichtnahme/ Beurteilung vorzulegen.</p> <p><b><u>Rechtsgrundlage:</u></b> 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)</p> <p>4. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht gibt es keine Anregungen oder Hinweise zu o. g. Planung.</p> <p>Im Auftrag</p> <p> Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p>	<p>TÖB 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 4 09.10.20</p> <p>Zu 3: Der Hinweis wird beachtet. Die Notwendigkeit der Klärung der Zuständigkeit und Entsorgung von Niederschlagswasser sind in den nachfolgenden Bauleitplanungen und Genehmigungsverfahren zu klären.</p> <p>Zu 4: Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise zur Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen durch das Gesundheitsamt werden in die textlichen Erläuterungen aufgenommen.</p>

4.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde

**Loock, Ivonne**

**Von:** Hettfleisch, Robert  
**Gesendet:** Mittwoch, 2. September 2020 10:43  
**An:** Loock, Ivonne  
**Betreff:** Stellungnahme zum Städtebaulichen Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" - 1. Fortschreibung

Sehr geehrte Frau Loock,

aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag  
 Robert Hettfleisch

Postanschrift:  
 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg  
 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](mailto:robert.hettfleisch@neubrandenburg.de)  
[www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de)

Datenschutzerklärung und Datenschutzinformationen:  
<https://www.neubrandenburg.de/Datenschutzerklärung>



Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
T	L
P	B
WVL	V
Antw.	F
	D

Eingang am: 02. Sep. 2020

Eing.-Nr.: i.v. M.

Abwägungsvorschlag

TÖB 2.5 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde

02.09.20

Stellungnahme ohne Einwände zum Rahmenplanverfahren.

4.2 Eisenbahn-Bundesamt

Abwägungsvorschlag

TÖB 2.7 Eisenbahn-Bundesamt

Seite 1

09.09.20



Eisenbahn-Bundesamt

Abt. Stadtplanung		Außenstelle Hamburg/Schwerin	
Abl. Az.:			
T	Eingang am:	B	
R	10. Sep. 2020	<input checked="" type="checkbox"/>	JL
WVL	<i>dlc</i>	V	
		F	
Antw. Eing.-Nr.:	660 600	D	

Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg

Per Email

Stadt Neubrandenburg  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Bearbeitung: Silke Gappa

Telefon: +49 (40) 23908-164

Telefax: +49 (40) 23908-5399

E-Mail:

sb1-hmb-swn@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 09.09.2020

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

57123-571pt/014-2020#152

EVH-Nummer: 256039

**Betreff:** 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: Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ - 1. Fortschreibung  
**Bezug:** Ihr Schreiben zur Beteiligung vom 03.08.2020, Ihr Zeichen: ohne  
**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Brecht,  
sehr geehrte Frau Loock,

das im Betreff bezeichnete Schreiben ist am 06.08.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Das im Betreff bezeichnete Sanierungsgebiet liegt an den Eisenbahnstrecken Nr. 6088 (Berlin-Gesundbrunnen – Neubrandenburg - Stralsund) und Nr.1122 (Lübeck – Strاسبurg). Infrastruktur-

Hausanschrift:  
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg  
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0  
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1599  
Leihweg-ID: 991-11203-07

Stellungnahme ohne Bedenken zum Rahmenplanverfahren.  
Hinweise werden gegeben. Diese sind durch ein Rahmenplanverfahren nicht zu regeln, daher wird im Einzelnen wie folgt auf im Anschluss vorgesehene Bebauungsplanverfahren verwiesen.

4.2 Eisenbahn-Bundesamt

Abwägungsvorschlag

betreiberin für diese Strecken ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Es ergeht folgende Stellungnahme:

- 1) Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Allgemeine Hinweise:

- 1) Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
- 2) Grundstückeigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung ihrer Grundstücke keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
- 3) Beim Einsatz von Kränen und Hebegeäten im Gefahrenbereich der Eisenbahnbetriebsanlage ist ein Überstreichen der Gleisanlage außerhalb von Sperrpausen auszuschließen.
- 4) Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.
- 5) Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
- 6) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
- 7) Aufgrund der Nähe zur Bahnüberleitung können empfindliche elektronische Geräte in ihrem Gebrauch eingeschränkt sein. Abwehransprüche bestehen nicht.
- 8) Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien AG, Region Ost, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 11033 Berlin) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben.

1

2

3

4

5

6

7

8

Diese Stellungnahme wird gemäß Ihrer Bitte elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Silke Gappa

TÖB 2.7 Eisenbahn-Bundesamt

Seite 2

09.09.20

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren sind die Abstandsflächen zu berücksichtigen.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.

In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren ist auf das Verhindern von Störungen durch Montagearbeiten einzugehen.

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.

In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren sind Vorgaben zu Kranarbeiten zu berücksichtigen.

Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.

In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren ist die Entsorgung von Oberflächen- und Abwasser so zu regeln, dass Bahnanlagen nicht betroffen sind.

Zu 5: Der Hinweis wird beachtet.

In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren sind für den an die Bahnanlagen angrenzenden Bereich Vorgaben zu Gehölzen und Sträuchern sowie deren Aufwuchshöhen festzusetzen.

Zu 6: Der Hinweis wird beachtet.

In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren sind Regelungen zu Immissionen aus dem Betrieb der Bahn zu treffen.

Zu 7: Der Hinweis wird beachtet.

In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren ist auf Auswirkungen durch Bahnüberleitungen auf elektrische Geräte einzugehen.

Zu 8: Der Hinweis wird beachtet.

In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren ist die benannte koordinierende Stelle DB Immobilien AG einzubeziehen.

4.3 GDMcom GmbH

Abwägungsvorschlag

**Haddenbrock, Annekatri**

Von: Brecht, Kerstin  
 Gesendet: Mittwoch, 26. August 2020 11:35  
 An: Haddenbrock, Annekatri  
 Betreff: WG: Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" - 1. Fortschreibung der Stadt Neubrandenburg  
 Anlagen: 08094\_20\_Gesamtakte (Antwort B).pdf

Bitte in den Posteingang.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Brecht  
 Abteilungsleiterin Stadtplanung

Tel. 2446, Zi. A 211

Abl. St.		
Abl. Az.		L
T	Eingangsdatum:	B
R	26. Aug. 2020	<input checked="" type="checkbox"/> JL
WVL		V
Anhw.	Eing.-Nr.:	F
		D

Von: Bäger, Birgit <birgit.baeger@neubrandenburg.de> **Im Auftrag von Bürgerservice**  
 Gesendet: Mittwoch, 26. August 2020 11:04  
 An: Brecht, Kerstin <kerstin.brecht@neubrandenburg.de>  
 Betreff: WG: Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" - 1. Fortschreibung der Stadt Neubrandenburg

Von: GDMcom-Genehmiger <gdmcom-genehmiger@gdmcom.de>  
 Gesendet: Mittwoch, 26. August 2020 09:48  
 An: Bürgerservice <buergerservice@neubrandenburg.de>  
 Betreff: AW: Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" - 1. Fortschreibung der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie Auskunft zu oben genannter Anfrage.  
 Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH sowie VNG Gasspeicher GmbH ab dem 01.01.2020 ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie selbstverständlich **kostenlos** und ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

*Ihr Vorteil:* Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Bei Nichtzuständigkeit erhalten Sie unmittelbar über BIL eine entsprechende Negativauskunft. Bei

TÖB 4.1 GDMcom GmbH

26.08.20

Stellungnahme ohne Einwände zum Rahmenplanverfahren.

Es werden Zuständigkeiten und Ansprechpartner benannt. Diese sind bei im Anschluss vorgesehene Bebauungsplanverfahren zu beachten.

4.3 GDMcom GmbH

Abwägungsvorschlag

Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

Ein weiterer Mehrwert für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Anfrage über eine einfache E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an beliebige weitere Leitungsbetreiber versenden, auch wenn diese derzeit noch nicht im BIL-Portal organisiert sind. Eine Rückmeldung erfolgt in diesen Fällen außerhalb des BIL-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsanskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Freundliche Grüße  
GDMcom GmbH



GDMcom GmbH  
Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig  
[www.gdmcom.de](http://www.gdmcom.de)

Geschäftsführung Dirk Pöhle  
Amtsgericht Leipzig HRB 15861  
USt. ID-Nr. DE 813071383  
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | BS OHSAS 18001 | SCC\* | DIN 14675 | berufundfamilie

Hinweise:

Diese Nachricht oder deren Anlagen können vertraulichen Inhalts oder auf eine andere Weise schutzwürdig sein. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger der Nachricht sein oder diese Nachricht versehentlich erhalten haben, sind Sie nicht berechtigt, den Inhalt der Nachricht weiterzuleiten, zu kopieren oder den Inhalt auf eine andere Art zu verbreiten. Wenn Sie diese Nachricht versehentlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender und löschen Sie die Nachricht mitsamt den Anlagen. Vielen Dank.

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden automatisch gespeichert und im gesetzlich zulässigen Rahmen verarbeitet und genutzt.

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Seite drucken

TÖB 4.1 GDMcom GmbH

26.08.20

4.3 GDMcom GmbH

Abwägungsvorschlag

PE-Nr. 08094/20 - 24.08.2020 - Seite 1 von 18



Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	Eingang am:	B
T	26. Aug. 2020	X JL
R 04129 Leipzig		V
		F
		D

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Neubrandenburg Abt. Stadtplanung  
 Kerstin Hennig  
 PF 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg

Ansprechpartner  
 Telefon  
 E-Mail  
 Unser Zeichen

Kerstin Hennig  
 0341-3504464  
 leitungsauskunft@gdmcom.de

Reg.-Nr.: 08094/20  
 PE-Nr.: 08094/20  
 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
 bitte unbedingt angeben!  
 Datum 24.08.2020

**Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" - 1. Fortschreibung der Stadt Neubrandenburg**

Ihre Anfrage/n vom: Brief 03.08.2020 an: Ihr Zeichen: GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	betroffen *	GASLINE
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

\*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

<sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FGT“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

TÖB 4.1 GDMcom GmbH

26.08.20

4.3 GDMcom GmbH

Abwägungsvorschlag

PE-Nr. 08094/20 - 24.08.2020 - Seite 2 von 18

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.562225, 13.267504

Freundliche Grüße  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITESTES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

TÖB 4.1 GDMcom GmbH

26.08.20

4.3 GDMcom GmbH

Abwägungsvorschlag

PE-Nr. 08094/20 - 24.08.2020 - Seite 3 von 18



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" - 1. Fortschreibung der Stadt Neubrandenburg**

Reg.-Nr.: 08094/20  
PE-Nr.: 08094/20

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.  
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

**Auflage:**  
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

TÖB 4.1 GDMcom GmbH

26.08.20

4.3 GDMcom GmbH

Abwägungsvorschlag

PE-Nr. 08094/20 - 24.08.2020 - Seite 4 von 18 Seite 1 von 2



Anhang – GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bestandsauskunft zum Verfahren

**Dieses Schreiben berechtigt nicht zur Ausführung von Baumaßnahmen!**

zum Betreff: Städttebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" - 1. Fortschreibung der Stadt Neubrandenburg

Reg.-Nr.: 08094/20  
PE-Nr: 08094/20

Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.

Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers.

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln	160-400 (17-015)	1x 50	nicht relevant	GDMcom GmbH   Service KGT Nord   Ketzin
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	{Kabel-) Schutzrohr (SR), Kabelschacht, Kabelmuffen (KM, KAM, KOM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M)}			

Die ungefähre Lage der KSR-Anlage/n, im Verlauf der Sponholzer Straße entnehmen Sie bitte den entsprechenden Bestandsunterlagen.

Die Darstellung der KSR-Anlage/n ist im Bestandsplan nach bestem Wissen erfolgt. Die Möglichkeit einer Abweichung ist im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Die Angaben zur Lage der KSR-Anlage/n sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des Beauftragten der GasLINE festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Wir nehmen Bezug auf die vorliegenden Planunterlagen, insbesondere:

Maßnahmeplan- und Verkehrsplan - Teil 2

Auf den v. g. Anlagenbestand im Verlauf der Sponholzer Straße, ist insbesondere für den geplanten Um- und Ausbau/ Neubau Radwege Johannesstraße, hinzuweisen.

Der o. g. Betreiber ist am weiteren Planungsverlauf und der Bauausführung zu beteiligen.

Bereits jetzt weisen wir darauf hin, dass bei der Planung/Bauausführung im Anlagenbereich die zutreffenden Auflagen und Hinweise der beigefügten Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE GmbH & Co. KG zu beachten sind. In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auf den Abschnitt 3, Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich und machen besonders bzw. ergänzend auf folgendes aufmerksam:

- Aufgrabungen im Bereich der KSR-Anlage/n dürfen nur nach vorheriger Abstimmung oder unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten der GasLINE durchgeführt werden. Eventuell freigelegte KSR-

TÖB 4.1 GDMcom GmbH

26.08.20

4.3 GDMcom GmbH

Abwägungsvorschlag

PE-Nr. 08094/20 - 24.08.2020 - Seite 5 von 18

Seite 2 von 2



- Anlage/n sind in Abstimmung mit der GasLINE in geeigneter Weise abzufangen und vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.
- Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass aufgrund möglicher nicht dokumentierter Trassenauslenkung der KSR-Anlage/n, eine örtliche Leitungsanzeige zwingend erforderlich ist.
  - Niveauänderungen im Bereich der KSR-Anlage/n sind nur nach vorheriger Absprache mit dem örtlichen Beauftragten der GasLINE statthaft.
  - Ohne besondere Sicherungsmaßnahmen dürfen unzureichend befestigte Leitungsbereiche nicht mit schweren Baumaschinen und anderen Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit der GasLINE festzulegen und durch geeignete Maßnahmen zu sichern.
  - Ein Einsatz von Maschinen im Nahbereich der KSR-Anlage/n ist nur nach vorheriger Absprache und nur unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten der GasLINE erlaubt.
  - Weitergehende Anpassungs- und/oder Sicherungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behält sich die GasLINE vor.

**Zur Abstimmung der Planung, Bauausführung und ggf. der Koordinierung mit eigenen Maßnahmen sowie zur örtlichen Einweisung nehmen Sie bitte Rücksprache mit dem Technischen Verwalter der GasLINE in Essen, erreichbar unter der**

**Rufnummer 0201 / 3642-17866.**

Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich muss ggf. mit weiteren Anlagen/ Planungen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbh & Co. KG  
über BIL - BUNDESWEITTES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Anlagen/ mitgeltende Unterlagen:

Leitungsschutzanweisung

Anlagen/ Pläne:

Übersichtskarte	GLT_160/400	
Grundriss	GLT_160/400	
	Backbone Trasse Neubrandenburg-Greifswald	DE-MV-NEUB-B-0086, -87

Verteiler:

Frau Kerstin Brecht Stadt Neubrandenburg Abt. Stadtplanung

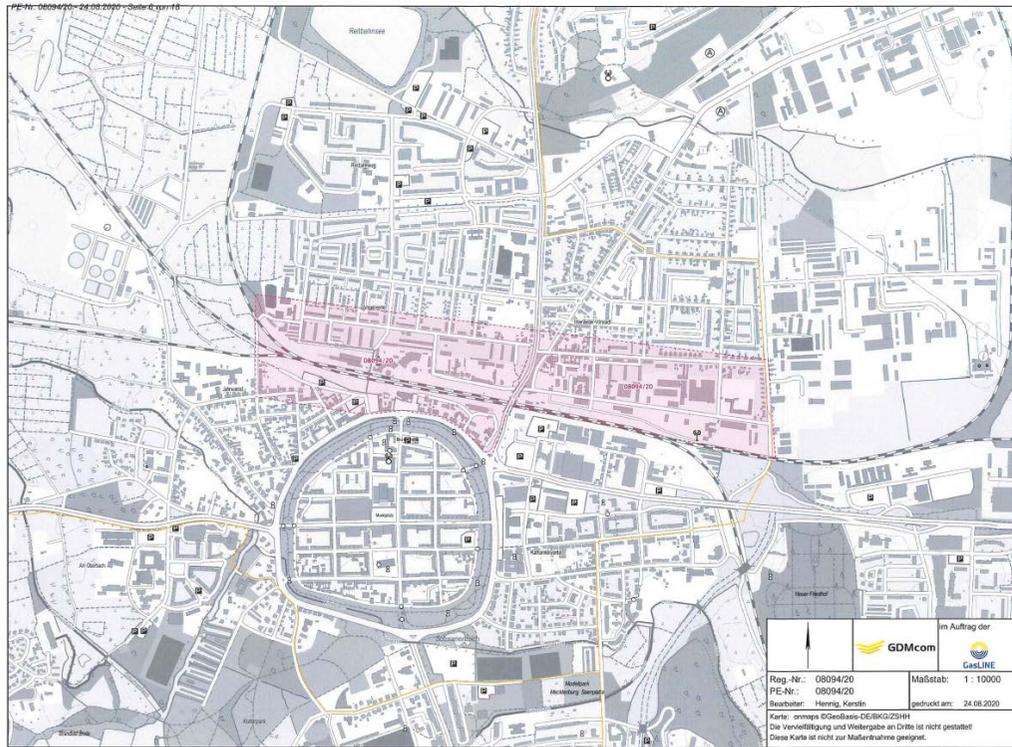
Herr Döring GDMcom GmbH  
MMC GasLINE OGE

TÖB 4.1 GDMcom GmbH

26.08.20

4.3 GDMcom GmbH

Abwägungsvorschlag



TÖB 4.1 GDMcom GmbH

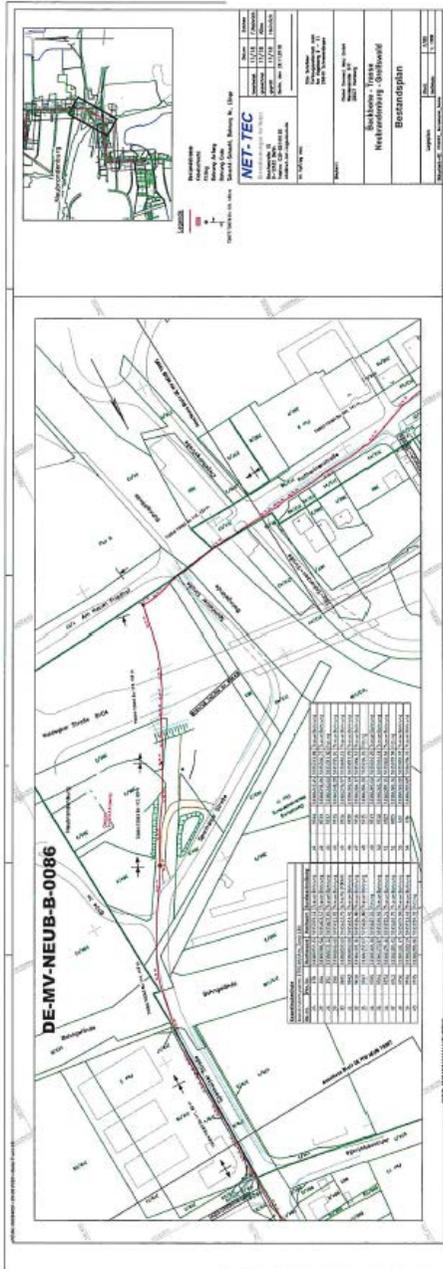
26.08.20

4.3 GDMcom GmbH

Abwägungsvorschlag

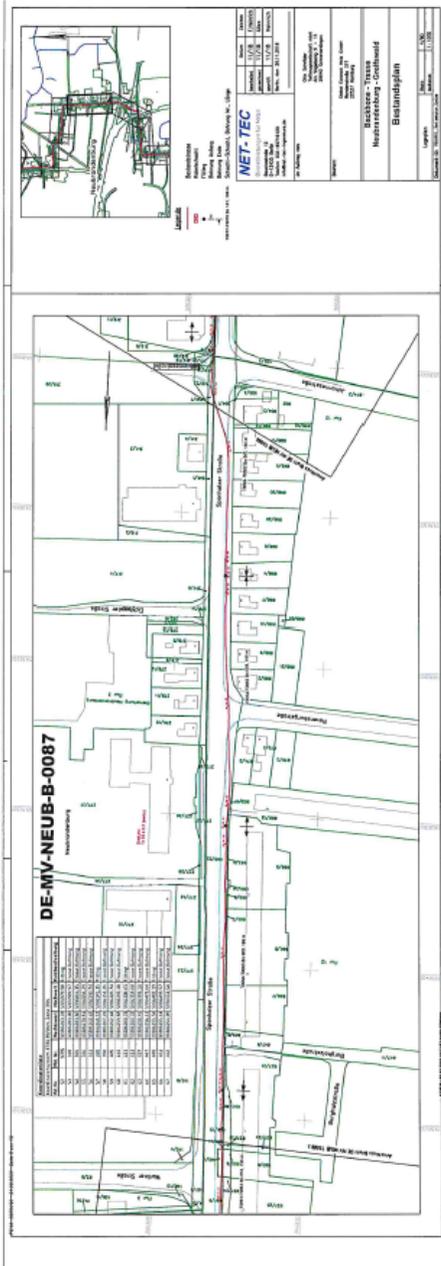
TÖB 4.1 GDMcom GmbH

26.08.20



4.3 GDMcom GmbH

Abwägungsvorschlag



TÖB 4.1 GDMcom GmbH

26.08.20

4.4 E.DIS Netz GmbH

Abwägungsvorschlag

TÖB 4.2 E.DIS Netz GmbH.....Seite 1 24.08.20



E.DIS Netz GmbH, Holländer Gang 1, 17087 Altentreptow  
 Stadt Neubrandenburg  
 Abteilung Stadtplanung  
 Postfach 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	27. Aug. 2020	B
R		V
WVL		F
Anhw. Eing.-Nr.: 613		D

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

Ihr Ansprechpartner  
 Carsten Borchert  
 Betrieb Verteilnetze Müritzer  
 Oderhaff

T +49 39 76-28 07-34 45  
 F +49 39 61-22 91-30 30

carsten.borchert@e-dis.de  
 Unser Zeichen: NR-M-M-NA

Datum  
 24. August 2020

Bankverbindung  
 Deutsche Bank AG  
 Fürstenwalde/Spree  
 IBAN DE75 1207  
 0000 0254 5515 00  
 BIC DEUTDE33HAN33

Gläubiger-ID  
 DE6ZZZ00000175587

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

Geschäftsführung  
 Stefan Blache  
 Harald Bock  
 Michael Kaiser

**Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“, 1. Fortschreibung**  
 Unsere Stellungnahme unter dem Aktenzeichen Alt. 1112/2020  
 (bei zukünftigen Schriftwechseln bitte stets angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 03. August 2020 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein entsprechendes Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Als Anlage übersenden wir Ihnen einen Plan mit der Darstellung unseres Anlagenbestandes. Diese Unterlagen dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Die beigelegten Bestandsunterlagen beziehen sich nur auf das angefragte Gebiet. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplanauskunft erforderlich. Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.

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

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

1  
2

Stellungnahme ohne Bedenken zum Rahmenplanverfahren.  
 Hinweise werden gegeben. Diese sind durch ein Rahmenplanverfahren nicht zu regeln, daher wird auf im Anschluss vorgesehene Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.  
 In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren ist auf die Einhaltung der Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH zu verweisen. Es sind gesonderte Stellungnahmen einzuholen.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.  
 In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren ist auf die Einhaltung der Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH zu verweisen. Es sind gesonderte Stellungnahmen einzuholen.

4.4 E.DIS Netz GmbH

Abwägungsvorschlag



Datum  
24. August 2020

Für Rückfragen stehen(t) Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere(r)  
Mitarbeiter/in gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

  
Ingo Krüger

  
Carsten Borchert

Anlagen:

TÖB 4.2 E.DIS Netz GmbH .....Seite 2

24.08.20

4.4 E.DIS Netz GmbH

Abwägungsvorschlag



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

Die nachfolgenden „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ gelten in Verbindung mit der „Bestandsplan-Auskunft“:

1. Der Legung von Leitungen und Anlagen anderer Versorgungsträger stimmen wir grundsätzlich zu, jedoch sind dabei die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (z. B. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Kabeln in öffentlichen Flächen“) einzuhalten.
2. Wir bitten Sie, unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen und Kabeln sind die Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), BGV D 29 (VBG 12 -Fahrzeuge), BGV C 22 (VBG 37) (Bauarbeiten) und BGR 500 Kap.2.12 (Erdbaumaschinen) besonders zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverändert. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.
3. Die Legetiefe unserer Verteilungskabel beträgt 45 bis 120 cm, bei gesteuerten Bohrungen auch bis zu 5m. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass durch nachträgliche Höhenveränderungen diese Maße nicht mehr eingehalten werden. Die Kabel sind bei Legung mit sog. Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). **Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS Netz GmbH bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. Die in den übergebenen Daten enthaltenen Koordinaten (x, y-Werte) sind digitalisierte Koordinaten, es lässt sich hieraus keine lagerichtige Information ableiten.**
4. Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband versehen werden.
5. Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandseile oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Von Nachrichtenkabeln können Gefährdungen durch Laserlicht ausgehen. Nicht in das Kabelende schauen! Wir möchten darauf hinweisen, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. Kabel, die sich nicht mehr in Betrieb befinden, angetroffen werden können.
6. Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der E.DIS Netz GmbH haftbar.

TÖB 4.2 E.DIS Netz GmbH .....Seite 3

24.08.20

4.4 E.DIS Netz GmbH

Abwägungsvorschlag



*Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS Netz GmbH in Verbindung:*

- **bevor mit den Arbeiten begonnen wird.** Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. **Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor.** Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung abgestimmt.
- wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur **Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen** kommt. **Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS Netz GmbH. Die E.DIS Netz GmbH wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.**
- wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS Netz GmbH wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
- wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden
- wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- wenn trotz aller Sorgfalt Kabel beschädigt (auch Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z. B. leichte Pickhiebe) werden. Zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr ist die Arbeitsstelle zu sichern. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „**Freigabe**“ durch unseren Monteur auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.
- wenn unzulässige Näherungen zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist die E.DIS Netz GmbH zu informieren.

TÖB 4.2 E.DIS Netz GmbH .....Seite 4

24.08.20

4.4 E.DIS Netz GmbH

Abwägungsvorschlag



**„Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“**

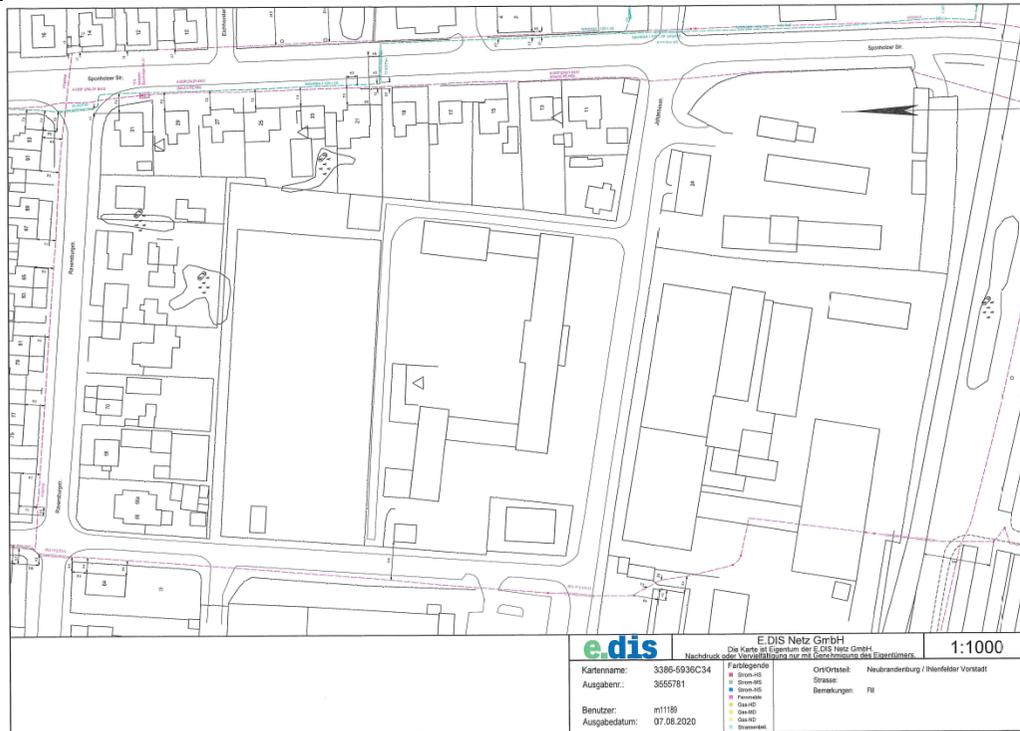
1. Der Pflanzung von Bäumen stimmen wir grundsätzlich zu, sofern zu unseren Kabeln ein Sicherheitsabstand von 2,5 m eingehalten wird. Dieses Maß bezeichnet den horizontalen Abstand der Baumstammachse von der Außenkante unserer Kabel.
2. Bei Nichteinhaltung des Sicherheitsabstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. ringförmige Trennwände, parallele Trennwände usw.) zu treffen. Diese dienen einerseits zum Schutz unserer Kabel vor Beschädigungen durch die Baumwurzel, andererseits werden damit Baumschädigungen durch eventuelle Bautätigkeit an unseren Verteilungsanlagen bei Betriebsstörungen vermieden.
3. In der Nähe unserer Verteilungs- und Fernmeldekabel sind Pflanzgruben von Hand auszulegen.
4. Des Weiteren verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet.  
  
**Diese Hinweise können im zuständigen Standort der E.DIS Netz GmbH eingesehen werden.**
5. Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.
6. Bei bestehenden 110-kV-Freileitungen ist zu beachten, dass die Anpflanzungen von Gehölzen in einem horizontalen Abstand von weniger als 23 m zur Trassenachse (46 m Gesamtbreite des Schutzbereiches) einer Prüfung der einzuhaltenden Mindestabstände nach DIN VDE 0210 durch unser Unternehmen bedarf. Es dürfen bei 110 kV-Freileitungen innerhalb des Schutzbereiches, der von der jeweiligen Freileitungsbauweise bestimmt ist, nur niedrig wachsende Gehölze von maximal 3m Endwuchshöhe nach schriftlicher Zustimmung durch E.DIS Netz GmbH gepflanzt werden.  
Außerhalb dieses Bereiches muss die Anpflanzung so ausgeführt sein, dass bei der voraussichtlichen Endwuchshöhe des Gehölzes auch die der Freileitung zugewandte Kronenaußenkante in jedem Fall außerhalb des Schutzbereiches verbleibt.

TÖB 4.2 E.DIS Netz GmbH .....Seite 5

24.08.20

4.4 E.DIS Netz GmbH

Abwägungsvorschlag



TÖB 4.2 E.DIS Netz GmbH .....Seite 6

24.08.20

<b>edis</b>		<b>E.DIS Netz GmbH</b>		<b>1:1000</b>
Kartenname: 3386-6936C34		Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.		
Ausgabenr.: 3555781	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Erdgas</li> <li>■ Strom-HS</li> <li>■ Strom-MF</li> <li>■ Strom-NB</li> <li>■ Fernwärme</li> <li>■ Gas-HD</li> <li>■ Gas-MD</li> <li>■ Gas-ND</li> <li>■ Wasser</li> </ul>	Ortsortst.: Neubrandenburg / Ihlenfelder Vorstadt	Strasse:	Bemerkungen: FI
Benutzer: m1189				
Ausgabedatum: 07.08.2020				

1.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Abwägungsvorschlag

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 1 09.09.20

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	Eingang am:	B
T	10. Sep. 2020	<input checked="" type="checkbox"/> JL
R	<i>dve</i>	V
WVL	Eing.-Nr.: 662 600	F
Antw.		D

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger  
Stadtwerke GmbH  
Geschäftsführung  
Ingo Meyer  
Aufsichtsrat  
Vorstandende  
Dr. Diana Rahlke  
John-Schleh-Strasse 1  
17033 Neubrandenburg  
Tel. 0395 3500-0  
Fax 0395 3500-118  
www.neu-sw.de  
info@neu-sw.de  
Sparkasse  
Neubrandenburg-Demmin  
IBAN 0664 1505 0200 3010 4056 17  
BIC NOLADE21NBS  
Amtsgericht  
Neubrandenburg  
HRB-1194  
USt-IdNr.  
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110241 · 17042 Neubrandenburg

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

nr/Zeilen Ihre Nachricht 03.08.2020 Burtwahl 0395 3500-167 Ansprechpartner Jens Urbanek Datum 9. September 2020 Technische Investitionen

Stellungnahme zur 1. Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt  
Unser Auftrag Nr.: 1681/20

Sehr geehrte Frau Look,

die uns mit Schreiben vom 03.08.2020 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH und der neu-mediant GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich der o. g. 1. Fortschreibung, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

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

Für die konkreten Einzelbebauungspläne sind gesonderte Stellungnahmen notwendig. Im Zuge der Bearbeitung wird auf die Belange der Ver- und Entsorgung hingewiesen.

**Stromversorgung/Straßenbeleuchtung**

Für die vorliegende 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes bestehen keine Einwände. Im Plangebiet befinden sich umfangreiche Bestände an MS-, NS- und Beleuchtungskabeln sowie Transformatorstationen von neu.sw. Zum Teil ist der Bestand durch dingliche Leitungsrechte zugunsten von neu.sw gesichert. Einzelmaßnahmen oder Umnutzungen von Flächen oder Gebäuden sind gesondert zu betrachten.

**Gasversorgung**

Im Bereich des Rahmenplanes befinden sich diverse Gashauptleitungen mit unterschiedlichen Druckstufen und Nennweiten, Hausanschlussleitungen da 32 - 63 PE sowie stillgelegter Leitungsbestand von neu.sw. Überbauungen jeglicher Art sind nicht zulässig. Beschilderungen und Straßenkappen sind

1

2

3

4

Stellungnahme ohne Einwände aber mit Hinweis zum Rahmenplanverfahren. Hinweise werden gegeben und werden beachtet. Teilweise sind diese durch ein Rahmenplanverfahren nicht zu regeln, daher wird auf im Anschluss vorgesehene Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. 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. Ein Hinweis zu diesem Sachverhalt wird im Textteil aufgenommen.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet. In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren sind gesonderte Stellungnahmen einzuholen.

Zu 3 bis 8: Die Hinweise werden beachtet. Die städtebauliche Rahmenplanung sieht noch keine konkreten baulichen Einzelmaßnahmen vor, die Bestände oder Leitungsrechte der neu.sw berühren würden. In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren sind gesonderte Stellungnahmen einzuholen.

Zu 9: Der Hinweis wird nicht beachtet. Die städtebauliche Rahmenplanung sieht noch keine konkreten baulichen Einzelmaßnahmen vor, die Tiefbauarbeiten zur Folge haben würden.



1.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Abwägungsvorschlag

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Seite 2

09.09.20

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw  
vom 5. September 2020  
an Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg  
Betreff 1. Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt  
Unser Auftrag Nr.: 1681/20

zu schützen. Änderungen sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände zur Gasleitung, Mindestdeckungen sowie auch maximale Überdeckungen sind einzuhalten. Zu jeder einzelnen Maßnahme ist eine separate Stellungnahme einzuholen.

**Wasserversorgung**

Für die vorliegende 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes bestehen keine Einwände oder Hinweise.

Es befinden sich umfangreiche Anlagenbestände der öffentlichen Trink- und Löschwasserversorgung im Planbereich. Bei Nutzung von Brachflächen oder Nutzungsänderungen von Bestandsflächen/-bauungen sind die Kapazitäten der vorhandenen Anlagen im Detail zu prüfen. Ggf. sind Änderungen am innerörtlichen oder vorgelagerten Netz notwendig.

5

**Abwasserentsorgung**

Im Bereich des Rahmenplan Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt befinden sich umfangreiche öffentliche Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab).

Bei Veränderungen bzw. Erhöhungen der Einleitmengen in die vorhandenen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind deren Kapazitäten zu prüfen, um eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Abwassers zu gewährleisten.

6

Die Nutzung von Brachflächen kann partielle Netzerweiterungen erforderlich machen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass eine lokale Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers anzustreben ist.

Für den westlichen Bereich ist die Vorflut der Niederschlagswasserentwässerung im Zusammenhang mit dem Ausbau der Heidenstraße zu klären.

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

**Fernwärmeverteilung**

In Bereichen vorhandener Fernheizleitungssysteme wird eine Netzerweiterung für eventuelle Fernwärmeanschlüsse entsprechend der vorhandenen Netzkapazität empfohlen. Vorhandene Fernheizleitungssysteme sind zu schützen und zu sichern. Feste Überbauungen sind auszuschließen.

7

**neu-medianet GmbH**

Im Bereich Nordstadt/Ihlenfelder Vorstadt 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 Anbindung unserer PoP-Standorte im gesamten Versorgungsgebiet (inkl. Breitbandausbaugesbiet) und der Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung. Erweiterungen entsprechend der Neu-/Ergänzungsbebauungen von Bau- und Gewerbeflächen sind jederzeit möglich.

8



1.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Abwägungsvorschlag

TÖB 4.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Seite 3

09.09.20

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw  
vom 9. September 2020  
an Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg  
Betreff 1. Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt  
Unser Auftrag Nr.: 1681/20

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.

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

9



4.5 Remondis

Abwägungsvorschlag

04.09.20

REMONDIS Seenplatte GmbH // Eschenhof 11 // 17034 Neubrandenburg  
 Stadt Neubrandenburg  
 Postfach 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		<b>REMONDIS®</b>	
Abt. Az.:		IM AUFTRAG DER ZUKUNFT	
T	Eingang am:	L	
R	- 8. Sep. 2020	G	21L
WVL	<i>He</i>	V	
Antw.	Eing.-Nr.: 647600	F	A.
		DJürgen Hirlemann Betriebsleiter T +49 395 42960-27 F +49 395 42960-86 juergen.hirlemann@remondis.de Neubrandenburg, 04.09.2020	

**Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planentwurf lag uns vor. Zum Vorhaben haben wir folgende Stellungnahme:

- die Zufahrt für die Entsorgung der Wertstoff- bzw. Restmüllbehälterstandorte während der Bauphase muss für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet sein
- bei der Errichtung von Wertstoff- bzw. Restmüllbehälterstandorten verweise ich auf folgende Vorschriften:
  - DGUV Vorschrift 43 § 16 Müllbehälterstandorte
  - DGUV Information 214 - 033 Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

1

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Seenplatte GmbH

*J. Hirlemann*  
 Jürgen Hirlemann

TÖB 6.1 REMONDIS

Stellungnahme ohne Einwände zum Rahmenplanverfahren.  
 Hinweise werden gegeben. Diese sind diese durch ein Rahmenplanverfahren nicht zu regeln, daher wird auf im Anschluss vorgesehene Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.  
 Die städtebauliche Rahmenplanung sieht noch keine konkreten baulichen Einzelmaßnahmen vor, die Zufahrten oder die Planung von Wertstoff- oder Restmüllbehälterstandorten betreffen würden. In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren sind die benannten Vorschriften zu benennen.

3.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde

Abwägungsvorschlag

2.10.20  
Immissionsschutz

Abt. Az.: .....		L
T	Eingang am:	B
R	11. Sep. 2020	<input checked="" type="checkbox"/> IL
WVL		V
Antw.	Eing.-Nr.: 66895	F
		D

11.09.2020  
i.v.l.h.

2.20.10  
Frau Loock

Stellungnahme zur Entwurfsplanung des Städtebaulichen Rahmenplans „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ – 1. Fortschreibung

Sehr geehrte Frau Loock,

im Zuge der Beteiligung zur Entwurfsplanung des Städtebaulichen Rahmenplans „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ – 1. Fortschreibung - nehme ich wie folgt Stellung:

Teil 1 (=westlicher Teil)

Laut Gestaltungsplan ist nördlich der Gleisanlagen und südlich der Greifstraße 47 bis 76 Wohnbebauung vorgesehen. Hier sehe ich ernste 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 im Süden angrenzenden Bahnverkehr verursacht. Dieser darf nachts einen Immissionspegel von bis zu 45 dB(A) erzeugen.

Im Gegensatz zur geplanten Wohnbebauung laut des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“ müsste hier ein baulicher „Lärmriegel“ im südlichen Abschluss vor den Bahngleisen errichtet werden. Hier sinnvoll eine praktikable und wohntypische Situation zu entwerfen, erscheint aus meiner Sicht nicht realistisch.

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

Zum Verständnis für die geringe Toleranz von Menschen gegenüber Lärm zitiere ich hierzu 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.“

1

TÖB 8.4 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde  
Seite 1

11.09.20

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird im ausgelegten Rahmenplan bereits beachtet. Der benannte Sachverhalt zum Lärmschutz wurde im vorgelegten Rahmenplankonzept in der Form berücksichtigt, dass die Notwendigkeit des Lärmschutzes prinzipiell benannt ist.

Im Maßnahmeplan Teil 1 ist eine Lärmschutzmaßnahme nördlich der Gleisanlagen eingetragen. Diese muss nicht zwingend durch einen in der Stellungnahme benannten „baulichen Lärmriegel“ erfolgen. In welcher Form und Ausbildung der Lärmschutz konkret erreicht werden kann, muss durch ein Lärmschutzgutachten untersucht werden. Im für eine Neubebauung notwendigen Bebauungsplanverfahren sind diese Fragen zu begutachten, zu klären und Maßnahmen festzusetzen.

3.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde

Abwägungsvorschlag

- 2 -

Weitere geplante Gebäude im Teil 1 des Städtebaulichen Rahmenplanes befinden sich ausschließlich auf gemischten Bauflächen. Hier gelten höhere Orientierungswerte für Lärmimmissionen. Da nicht abzusehen ist, ob hier eher gewerbliche Nutzung oder Wohnnutzung vorgesehen ist, bedarf es im Weiteren im Zuge der Aufstellung eines B-Planes oder der bauaufsichtlichen Genehmigung genauerer Betrachtungen zu den auftretenden Immissionen mit ggf. notwendigen aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen.

*Teil 2 (=östlicher Teil)*

Zum Teil 2 der Entwurfsplanung des Städtebaulichen Rahmenplans „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ – 1. Fortschreibung habe ich keine Hinweise oder Anmerkungen zu immissionsschutzrechtlichen Belangen. Die einzelnen geplanten Gebäude auf Wohnbauflächen an der Ravensburgstraße sind in Bezug auf die 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“ unproblematisch.

Darüberhinausgehende Hinweise, Bedenken oder Forderungen immissionsschutzrechtlicher Natur in Bezug auf die vorliegende Entwurfsplanung des Städtebaulichen Rahmenplans „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ – 1. Fortschreibung ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Brüser

2

TÖB 8.4 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde Seite  
2 11.09.20

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.  
In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren oder bauaufsichtlich zu prüfenden Einzelgenehmigungen sind für geplante Gebäude in gemischten Bauflächen die notwendigen Schallschutzmaßnahmen gesondert zu betrachten und geeignete Maßnahmen festzusetzen.

1.3 Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt

Abwägungsvorschlag

**Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg**



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Postfach 11 01 53, 17041 Neubrandenburg		Stadtplanung	
Stadt Neubrandenburg	Abl. Az.:	I	Bearbeitet von: Fred Vespermann
Postfach 110255	T	Eingang am:	B Tel.: +49 395 380 87813
17042 Neubrandenburg	R	- 2. Sep. 2020	AZ: 4-L1411-B1028-R-Plan-Nordstadt fred.vespermann@nb.sbl-mv.de
	WVL	623 Ave	V JL
	Anhw.	Eing.-Nr.:	F Neubrandenburg, 26.08.2020
			D

**Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt"**  
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 03.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des **städtebaulichen Rahmenplanes "Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt"** folgender vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern: Flurstück 313/76.

Eine Teilfläche dieses Grundstücks wird in Ihrer zeichnerischen- und tabellarischen Darstellung mit der Nr. 6.3 bezeichnet.

Auf der Fläche wurde durch uns ein Teil der notwendigen Stellplätze für das Justizzentrum errichtet. Es schließt die Zuwegung zu diesen ein.

Da das Justizzentrum langfristig in absehbarer Zeit am Standort verbleiben wird, ist von keiner anderen Nutzung auszugehen. Ich Sie bitte dieses in der Korrektur der Planung zu berücksichtigen.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Fred Vespermann*  
Vespermann

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt  
Neubrandenburg  
Neustrelitzer Str. 121  
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V  
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock  
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02  
BIC: MARKDEF1130

Telefon: 0395 380-87801  
Telefax: 0395 380-87901  
poststelle@nb.sbl-mv.de  
www.sbl-mv.de

1

2

TÖB 12.4 Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt

26.08.20

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

Die Maßnahme 6.3 ist im Zusammenhang mit der Maßnahme 1.4 (Neuordnung der Verkehrsflächen) zu betrachten. Die im Rahmenplan dargestellte Bebauung ist eine mögliche Bebauung, die im Zusammenhang mit der städtebaulich angestrebten Erschließung steht.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich mit der im Rahmenplankonzept vorgesehenen Neuordnung der Erschließung ab der Gerichtsstraße die Zufahrtbedingungen zu den vorhandenen Stellplätzen verändern werden.

In dem sich an die Rahmenplanung anschließenden Bebauungsplanverfahren ist der Umgang mit dem Bestand im Einzelnen abzustimmen und eine gesonderte Stellungnahme einzuholen. Die im Gestaltungsplan beispielhaft eingetragenen Baukörper entfallen.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.

In dem sich an die Rahmenplanung anschließenden Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob sich im Plangebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzflächen genutzte Landesflächen befinden. Die entsprechenden Ressortverwaltungen sind im Verfahren zu beteiligen.

4.6 IHK Neubrandenburg

Abwägungsvorschlag



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		30	
Abl. Az.:		E 1388/2020	
T	Eingang am:	14. Sep. 2020	
R			
WVL			
Antw.	Bereich Wirtschaft und Standortpolitik	v. M.	

Ihre Ansprechpartnerin  
 Renée Zwingmann  
 E-Mail  
 renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de

Tel.  
 0395 5597-202  
 Fax  
 0395 5597-513

10. September 2020

**Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ 1. 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. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ (Stand 11.03.2020) bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

*Renée Zwingmann*  
 Renée Zwingmann



TÖB 13.2 IHK Neubrandenburg

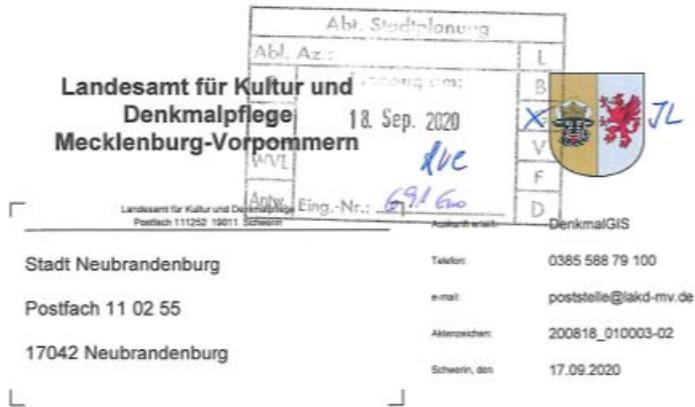
10.09.20

Stellungnahme ohne Hinweise zum Rahmenplanverfahren.

1.4 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Abwägungsvorschlag

TÖB 15.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege 17.09.20



**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
 Ihr Schreiben vom 12.08.2020  
 Ihr Aktenzeichen uD-20-154-ma  
 Gemeinde Neubrandenburg, Stadt  
 Grundstück Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt,  
 Georeferenz 124\_5650,point,33385873.48,5936543.75  
 END  
 END  
 Vorhaben Städtebaulicher Rahmenplan - 1. Fortschreibung  
 Hier eingegangen 18.08.2020 09:28:27

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, volkskundliche 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.

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

Der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde wird gefolgt. Sie ist entsprechend aufzunehmen.

Vorgang besteht aus:  
 ORI200818\_010003-02.xml  
 ORI200818\_010003-02.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz  
 6D7BC00ACF723AA1C9AACD9B1F70D5F1  
 17.09.2020 16:13:05

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

<b>Verwaltung</b>	<b>Landesbibliothek</b>	<b>Landesdenkmalpflege</b>	<b>Landesarchäologie</b>	<b>Landesarchiv</b>
Dornhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210	Dornhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101	Dornhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101	Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410
<a href="http://www.kultursache-mv.de">http://www.kultursache-mv.de</a> E-Mail: <a href="mailto:poststelle@lakd-mv.de">poststelle@lakd-mv.de</a> Fax: 0385 588 79 344				

1

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.  
 Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.  
 Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 12.08.2020 wird aufgenommen.

2.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde

Abwägungsvorschlag

Der Oberbürgermeister  
als untere Denkmalschutzbehörde  
2.10.20

Untere Baudaufsichtsbehörde		
SB	Eingang am:	R
	15. Sep. 2020	
Nr.:		

14.09.2020  
ma, Telefon 2896  
uD-20-154-ma

2.20  
Frau Kerstin Brecht

Neubrandenburg, Städtebaulicher Rahmenplan Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt  
Stellungnahme zur 1. Fortschreibung im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Brecht,

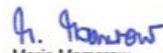
mit Schreiben vom 03.08.2020 (Posteingang 04.08.2020) erfolgte die Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde durch die Abteilung Stadtplanung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in das Planverfahren zur 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Mit Schreiben vom 12.08.2020 wurde das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern (LAKD) im Sinne der Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen beteiligt.

Eine Rückmeldung seitens des LAKD erfolgte bis zum 11.09.2020 nicht, sodass ich hiermit um Berücksichtigung der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 12.08.2020, siehe Anlage) bitte.

Mit freundlichen Grüßen

  
Nina Timm  
ABL Bauordnung

  
Marie Mamerow  
SB Baudenkmale

Anlage  
Schreiben der unteren Denkmalschutzbehörde vom 12.08.2020 (zum Verbleib)

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	Eingang am: B
R	15. Sep. 2020 <input checked="" type="checkbox"/> JL
WVL	luc V
	F
Antw. Eing.-Nr.: 60260	D

TÖB 15.3 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde  
Seite 1 14.09.20

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 12.08.2020 wird berücksichtigt.

1

2.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde

Abwägungsvorschlag

FA 9.4  
13. AUG. 2020



NEUBRANDENBURG  
Stadt der vier Tore am Tollenseesee

Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V  
Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie  
Postfach 11 12 52  
19011 Schwerin

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: \_\_\_\_\_  
Unser Zeichen: uD-20-154-ma  
Datum: 12.08.2020

**Neubrandenburg, Städtebaulicher Rahmenplan  
Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt, 1. Fortschreibung  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.08.2020 (Posteingang 04.08.2020) erfolgte die Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde durch die Abteilung Stadtplanung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in das Planverfahren zur 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Unterlagen sind auf der Internetseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (<http://bauleitplanung.neubrandenburg.de/staetdebauliche-rahmenplaene>) einsehbar. Die öffentliche Auslegung erfolgt im Zeitraum vom 10.08.2020 bis 10.09.2020.

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

**Bestandsplan und Gestaltungsplan, Teil 1:**

Die erkannten und in die Denkmalliste eingetragenen Denkmale im Sinne des DSchG M-V sind nachrichtlich zu übernehmen und in die Bestands- und Gestaltungspläne einzutragen.

Folgende Baudenkmale sind demnach zu ergänzen:

- Robert-Blum-Straße 1, Wohnhaus
- Robert-Blum-Straße 2, Wohnhaus
- Robert-Blum-Straße 3, Wohnhaus
- Robert-Blum-Straße 5, Wohnhaus
- Morgenlandstraße 29, Wohnhaus
- Morgenlandstraße 34, Wohnhaus
- Morgenlandstraße 35, Wohnhaus mit Vorgarten und Zaun

Kreuzschiff:  
Rathaus  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung:  
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin  
BIC: NOLADE21NBS  
IBAN: DE931 5050 20020 1040 1700

Kontakt:  
Tel. 0395 555-0  
Fax 0395 555-2800  
stadt@neubrandenburg.de  
www.neubrandenburg.de

**KOPIE**



Stadt Neubrandenburg  
Der Oberbürgermeister  
als untere Denkmalschutzbehörde

Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung u. Kultur  
Abteilung: Bauordnung  
Sachbearbeiter: Marie Mamerow  
E-Mail: marie.mamerow@neubrandenburg.de  
Tel.: 0395 555-2898  
Fax: 0395 555-2969

Dienststätte: Lindenstraße 63  
Zimmer: A 204

Sprechzeiten:  
Montag 09:00 bis 12:00 Uhr  
Dienstag 09:00 bis 18:00 Uhr  
Donnerstag 09:00 bis 16:00 Uhr

TÖB 15.3 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde  
Seite 2 14.09.20

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.  
Die benannten Baudenkmale werden in den Bestands- und Gestaltungsplänen ergänzt.

2.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde

Abwägungsvorschlag

2

**Text:**

Die oben genannten und fehlenden Denkmale sind im Text unter „4.5 Denkmalschutz“ sowohl in der Tabelle als auch im weiteren Text mit Kurzbeschreibung analog zu den anderen Objekten, siehe Seiten 18 bis 20, zu ergänzen. In diesem Zuge wäre eine kurze Charakterisierung des angrenzenden Jahnviertels mit seiner baulichen Struktur und geschichtlichen Bedeutung als Neubrandenburgs größtes zusammenhängendes Gründerzeitviertel wünschenswert.

Empfohlen wird darüber hinaus die Aufnahme eines Verweises auf die im Internet einsehbare aktuelle Denkmalliste der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (<https://www.neubrandenburg.de/Leben-Wohnen/Wohnen-Bauen/Denkmalschutz>).

Hiermit übersende ich Ihnen die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Vorhaben mit Bitte um denkmalfachliche Stellungnahme.

Für Rückfragen stehen als zuständige Bearbeiterinnen Frau Loock in der Abteilung Stadtplanung (E-Mail: [ivonne.loock@neubrandenburg.de](mailto:ivonne.loock@neubrandenburg.de), Tel.: 0395 555-2286) und Frau Mamerow in der unteren Denkmalschutzbehörde (E-Mail: [marie.mamerow@neubrandenburg.de](mailto:marie.mamerow@neubrandenburg.de), Tel.: 0395 555-2896) gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Nina Timm  
Abteilungsleiterin Bauordnung *flam*

Anlage  
Schreiben der Abteilung Stadtplanung vom 03.08.2020

2

TÖB 15.3 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde  
Seite 3 14.09.20

Zu 2: Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Die benannten Baudenkmale und der Verweis auf die im Internet einsehbare Denkmalliste werden aufgenommen.

Die gewünschte zusätzliche Ausführung zum Jahnviertel hinsichtlich seiner baulichen Struktur und geschichtlichen Bedeutung kann im Zuge des Rahmenplankonzeptes nicht geleistet werden. Das Jahnviertel liegt nicht im Bearbeitungsbereich des Rahmenplanes und wird von diesem nur tangiert.

4.7 Handelsverband Nord e.V.

Abwägungsvorschlag



Geschäftsstelle Neubrandenburg

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

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

17042 Neubrandenburg

Handelsverband Nord  
 Hamburg • Schleswig-Holstein  
 Mecklenburg-Vorpommern

Abt. Stadtplanung		
AN	Az.:	L
T	Eingang am:	B
R	20. Aug. 2020	<input checked="" type="checkbox"/> J.L.
WV	<i>z. H. K. Selma</i>	V
AN	Eing.-Nr.: 554	F
		D 18.08.2020
		Dokument

**1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt- Ihlenfelder Vorstadt“ der Stadt Neubrandenburg**  
 hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Loock,

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

Gegen den Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“ der Stadt Neubrandenburg (März 2020) erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten signature]*  
 Beig

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

Deutsche Bank PGK AG  
 BLZ 130 700 24  
 KTO 41 229 33 00  
 IBAN DE81130700240412293300  
 BIC DEUTDE33  
 Amtsgericht Kiel - VR 2162 KI  
 Präsident: Andreas Bartmann

TÖB 18.4 Handelsverband Nord e.V.

18.08.20

Stellungnahme ohne Hinweise zum Rahmenplanverfahren.

2.2 NABU Mecklenburg-Vorpommern

Abwägungsvorschlag

TÖB 18.5 NABU Mecklenburg-Vorpommern

26.08.20

NABU Mecklenburg-Vorpommern · Wismarsche Straße 146 · 19053 Schwerin  
 Stadt Neubrandenburg  
 FB Stadtplanung, Wirtschaft, Bauplanung und Kultur  
 Abteilung Stadtplanung  
 Frau Kerstin Brecht  
 Postfach 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg

Abl. c		nung	
Abl. Az.:		L	
T	Eingang am:	B	
R	26. Aug. 2020	<input checked="" type="checkbox"/>	JL
WVL		V	
Anth.	Eing.-Nr. 610 Jvc	F	
		D	



Ortsgruppe Neubrandenburg

Gunter Panner  
 Vorstandsvorsitzender

Neubrandenburg, 26. August 2020

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

**Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ – 1. 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 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Sondergebietes Denkmalring-Lokschuppen sind Vorkommen streng geschützter Tierarten (Zauneidechse, Fledermäuse) bekannt. Für dieses Gebiet ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erforderlich, in dem nachgewiesen wird, dass streng geschützten Tierarten nicht getötet oder in ihren Populationen erheblich beeinträchtigt werden könnten bzw. diese Gefahren ausgeräumt werden.

Für das vorgesehene allgemeinen Wohngebiet nördlich der Robert-Blum-Straße und das Mischgebiet nördlich der Nordbahnstraße sind Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Die bereits im Artenschutzfachbeitrag erarbeiteten Maßnahmen sind umzusetzen.

Das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet südlich der Johannisstraße beherbergt ebenfalls eine Population streng geschützter Zauneidechsen. Die Art muss bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Ob eine Gefährdung streng geschützter Tierarten vorliegt, kann erst beurteilt werden, wenn konkrete B-Pläne vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

*G. Panner*

Gunter Panner  
 Vorstandsvorsitzender

NABU Mecklenburg-Vorpommern  
 Wismarsche Straße 146  
 19053 Schwerin  
 Tel. +49 (0)385)59 38 98 0  
 Fax +49 (0)385)59 38 98 29  
 info@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 01  
 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

- 1
- 2
- 3

Stellungnahme ohne Einwände zum Rahmenplanverfahren, Hinweise werden gegeben und teilweise beachtet. Diese sind diese durch ein Rahmenplanverfahren nicht abschließend zu regeln, daher wird auf im Anschluss vorgesehene Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Die städtebauliche Rahmenplanung sieht noch keine konkreten baulichen Einzelmaßnahmen vor, für die vorbereitend ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden muss. In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren ist die Erarbeitung des Fachbeitrages zu integrieren. Der Sachverhalt über das Vorkommen wird in den Text des Rahmenplanes aufgenommen.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet. Die städtebauliche Rahmenplanung sieht noch keine konkreten baulichen Einzelmaßnahmen vor, für die vorbereitend ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden muss. In sich an die Rahmenplanung anschließende Bebauungsplanverfahren ist der vorliegende Fachbeitrag zu integrieren. Der Sachverhalt über das Vorkommen und den vorhandenen Fachbeitrag wird in den Text des Rahmenplanes aufgenommen.

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet. Der Sachverhalt über das Vorkommen wird in den Text des Rahmenplanes aufgenommen.

2.3 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Abwägungsvorschlag

TÖB 19.3 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Seite 1 10.09.20



Abt. Stadtplanung  
 Abl. Az.: L  
 T Eingang am: B  
 R 14. Sep. 2020  
 WV V  
 Antw. Eing.-Nr.: 6216 F  
 D

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH | PF 11 01 17 | 17043 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
 Fachbereich 2  
 Frau Ivonne Loock  
 Friedrich-Engels-Ring 53  
 17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom  
 Unser Zeichen  
 BE-rei

Ansprechpartner | Telefondurchwahl  
 Herr Kay Reinders  
 0395 4501-116  
 Kay.Reinders@neuwoiges.de

Datum  
 10.09.2020

**Stellungnahme zur 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“**

Sehr geehrte Frau Loock,

folgende Hinweise zur ausgelegten Änderung der 1. Fortschreibung des Rahmenplans Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt teilen wir Ihnen mit:

1. Die geplante Lage der zukünftigen öffentlichen Erschließungsstraße zwischen Fasanenstraße und Bertold-Brecht-Str. ist zu überdenken. So wie geplant durchschneidet sie das jetzige Flurstück 177/4 der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH. Erst nachdem ein Entwurf für die zukünftige Bebauung dieses Grundstückes erstellt wurde, kann über die genaue Lage der Straße befunden werden.
2. Der im Gestaltungsplan Teil 1 dargestellte Bebauung des Areals auf dem Flurstück 177/4 wird nicht zugestimmt. Hier sollte nur eine zwischen Grundstückseigentümer und Stadtplanung abgestimmte Bebauung dargestellt werden.
3. Der vorgesehene Rückbau der Garagenanlagen westlich und östlich der Bertold-Brecht-Straße ist grundsätzlich nachvollziehbar. Wir weisen darauf hin, dass diese Garagen eine hohe Auslastung haben und ein Rückbau zwangsläufig die Parkplatzsituation in dem Wohngebiet verschärft.
4. Das Flurstück 313/113 gegenüber der Heidenstraße 6 ist im Nutzungsplan Teil 1 als Verkehrsfläche ausgewiesen. Aufgrund von Planungen der NEUWOGES zur Standortvergrößerung sollte hier weiterhin an einer gemischten Baufläche festgehalten werden.

- 1
- 2
- 3
- 4

Firmensitz: Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH  
 Heidenstraße 6  
 17034 Neubrandenburg

Kontakt: Tel. 0395 450 1450  
 Fax 0395 450 1192  
 kundenzentrum@neuwoiges.de  
 www.neuwoiges.de

Geschäftsführung: Frank Berischke (Vorsitzender)  
 Michael Wendelstorf

Aufsichtsratsvorsitzender: Toni Jaschinski

Bankverbindung: Aareal Bank AG  
 IBAN: DE10 5501 0400 0781 0095 71  
 BIC: AARBDE33DOM

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

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis ist für das Rahmenplanverfahren ohne Relevanz. Der Rahmenplan schafft kein Baurecht, sondern stellt nur prinzipielle Planungsabsichten dar, hier eine Straßenverbindung zwischen der Fasanenstraße und der Bertolt-Brecht-Straße. Dem wird nicht widersprochen. Wie im Hinweis benannt, kann eine genauere Ausbildung und Trassierung der Straße erst in nachfolgenden Planungsschritten erfolgen. Die Erschließungsstraße ist in ihrem konkreten Verlauf damit noch nicht festgelegt, sondern lediglich die prinzipielle Erschließung von Fasanenstraße zur Brecht-Straße.

Zu 2: Der Hinweis ist für das Rahmenplanverfahren ohne Relevanz. Der Rahmenplan schafft kein Baurecht, sondern stellt nur prinzipielle Planungsabsichten dar, hier eine mögliche Bebauungsstruktur. Der Bebauung an sich wird nicht widersprochen. Wie im Hinweis benannt, soll die Art der Bebauung erst in nachfolgenden Planungsschritten unter Mitwirkung der Grundstückseigentümer bestimmt werden.

Zu 3: Der Hinweis wird teilweise beachtet. Der Rahmenplan schafft kein Baurecht, sondern stellt nur prinzipielle Planungsabsichten dar, hier dem Abbruch von Teilen der Garagenanlage. Dem wird an sich im Hinweis nicht widersprochen. Die Art, der Umfang sowie die Auswirkungen der Maßnahme sollen erst in nachfolgenden Planungsschritten unter Mitwirkung der Grundstückseigentümer bestimmt werden.

Zu 4: Der Hinweis wird beachtet. Die Fläche des Flurstücks 313/113 wird als gewerblich zu nutzende Baufläche ausgewiesen.

2.3 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Abwägungsvorschlag

- 2 -

Für Rückfragen steht Ihnen der Rechtsunterzeichnende gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

NEUWOGES  
Neubrandenburger  
Wohnungsgesellschaft mbH

i.V.   
André Schwarze  
Abteilungsleiter PB

i.V.   
Kay Reinders  
Sachgebietsleiter  
Bestandsentwicklung

TÖB 19.3 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Seite 2 10.09.20

2.4 NEUWOBA e. G.

Abwägungsvorschlag

TÖB 19.4 NEUWOBA e. G.

07.09.20

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Bereits bei der Aufstellung des Rahmenplanes ist die Verbesserung der Verbindung der nördlichen Stadtteile mit der Innenstadt, die durch Bahnanlagen getrennt werden, thematisiert worden und war in den Plandarstellungen als „Unterführung und Stadtteilverbindung“ im Bereich des Bahnhofes aufgenommen worden. Mit der 1. Fortschreibung des Rahmenplanes muss nunmehr der zwischenzeitlich realisierte Stand der Ergebnisse der Abstimmungen mit der Bahn-AG aufgenommen und dokumentiert werden.

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	Eingang am:	X
T	- 8. Sep. 2020	G
R	<i>dre</i>	V
WVL		F
Antw. Eing.-Nr.:	644	D

NEUWOBA eG Postfach 200239 17013 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
Abteilung Stadtplanung  
Frau Brecht  
Lindenstraße 63  
17033 Neubrandenburg

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“

Sehr geehrte Frau Brecht,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 03.08.2020 zu dem oben benannten Sachverhalt und nehmen entsprechend Stellung:

In den einzusehenden Plänen wird der Problematik der mangelhaften Anbindung der gesamten nördlichen Stadtgebiete an das restliche Stadtgebiet, insbesondere der Innenstadt, der Hochschule und dem Tollensesee keine ausreichende Aufmerksamkeit geschenkt. So liegt zwar ein gemeinsamer Plan für das südliche Vogelviertel und dem Bereich des Hauptbahnhofes vor, jedoch ohne eine praktikable Verbindung der beiden Gebiete zu berücksichtigen.

Die Attraktivität der nördlichen Gebiete könnte durch den Ausbau etwaiger Radschnellwege in Verbindung mit Tunneln als Querung zu den Gleisanlagen deutlich erhöht werden. Diese Gebiete rücken somit spürbar näher an das Zentrum und besonders die zuvor benannten Anziehungspunkte der Stadt würden vom PKW-Verkehr entlastet. Auch ein Blick in die Hansestadt Greifswald zeigt, wie es gelingen kann die trennende Barriere von Gleisanlagen für die Fußgänger und Fahrradfahrer nachhaltig zu reduzieren.

Wir hoffen auf entsprechende Berücksichtigung unserer Hinweise im weiteren Verfahren. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

*René Gansewig*  
René Gansewig  
Vorstandssprecher

*Uta Christmann*  
Uta Christmann  
Prokuristin



Hausadresse:  
Demminer Straße 69  
17034 Neubrandenburg

Postanschrift:  
Postfach 200239  
17013 Neubrandenburg

Michael Pfister  
Assistent der Prokuristin/ Hauptabteilungsleiterin Vermietung, Wohnungs- und Fremdverwaltung

Tel.: 0395 4553-431  
Fax: 0395 4222-050  
m.pfister@neuwoba.de

Neubrandenburg, 07.09.2020

Ihre Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Unsere Zeichen: chtmpf  
www.neuwoba.de

Rechtsform:  
eG mit Sitz in Neubrandenburg  
Registergericht:  
GNR-38  
Steuer-Nr.  
0791133/60022

Vorstandssprecher:  
René Gansewig

Vorstandsmitglied:  
Heike Kobarg

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Andreas Gudd

Bankverbindungen:  
AAREAL BANK AG  
IBAN: DE04 5501 0400 0783 0338 75  
BIC: AARBDE33DOM

Raffaelsbank Mecklenburger  
Seenplatte e.G.  
IBAN: DE68 1506 1618 0001 5749 06  
BIC: GENODEF1WRN

1

# VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Städtebaulicher Rahmenplan  
„Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ – 1. Fortschreibung

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

---

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1.1 Bürger 1

STELLUNGNAHME zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“  
09.09.2020

Stad Neubrandenburg  
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft  
Bauordnung und Kultur  
Abteilung Stadtplanung  
Lindenstraße 63, Haus A  
17033 Neubrandenburg

Fachbereich 2	
Reg.-Nr.:	654 6no
Eingang:	- 9. Sep. 2020
Bearb./Erl. an:	Ave
Rückspr./VV:	
Kopie an:	

Neubrandenburg, den 09.09.2020

STELLUNGNAHME zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“  
Bereich Fritz-Reuter, Robert-Blum und Morgenlandstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme zum o.g. Entwurf.  
Ich bitte um entsprechende Berücksichtigung in den folgenden Entwurfsständen.

Ich bitte um schriftliche Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

Abt. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	B
R	<del>B</del> JL
WVL	V
	F
Antw. Eing.-Nr.:	D

Anlage S. 2-6

Abwägungsvorschlag

1.1 Bürger 1

Seite 1

09.09.20

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1.1 Bürger 1

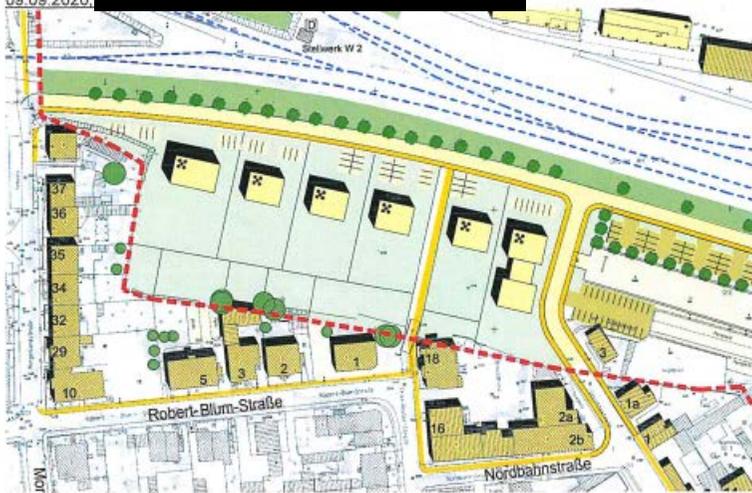
Abwägungsvorschlag

STELLUNGNAHME zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“  
09.09.2020. [REDACTED]

1.1 Bürger 1

Seite 2

09.09.20



Ausschnitt Gestaltungsplan aus Rahmenplan 2010



Ausschnitt Gestaltungsplan mit Markierung aus Entwurf 1. Fortschreibung Rahmenplan 2020

Als positiv zu bewerten ist die darstellerische Form die Kubatur der Baukörper in einen standortgerechte Ausmaße zu bringen (i. Ggs. zu Modellen aus B Plan 122, wenn auch hier natürlich der Verweis auf die modellhafte Darstellung). Weitere verbindlichere Festlegungen zu

1.1 Bürger 1	Abwägungsvorschlag
<p>STELLUNGNAHME zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ 09.09.2020. [REDACTED]</p> <p>Kubatur und Gebäudehöhe sind nach den ersten Eindrücken aus dem vorangegangenen B-Plan 122 Entwurf dennoch an dieser Stelle im Rahmenplan dringend notwendig.</p> <p>Von der mit der 1. Fortschreibung vorgeschlagenen Ermöglichung von Wohnbebauung in einer 2. Gebäudereihe (hier modellhaft 4 Baukörper) losgelöst von der sonst weitgehend konsequenten Straßenbebauung tief in das spitzwinklige Bestandsinnenquartier (Markierungswolke sh. S. 2) sollte abgesehen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die spitzwinklige Lage der historisch gewachsenen Morgenland- und R.-Blum-Str. mit Frontalbebauung an der Straße verbietet die tief in den spitzen Zuschnitt dargestellte 2. Reihe Bebauung ab neuer Verbindungsstrasse.</li> <li>2. Anordnungen von auf den ersten Blick vlt. positiv assoziierten „Wohnparks“ sind an dieser Stelle weder typisch oder in irgendeiner Form als passend zu interpretieren. Eine Grundlage für abriegelnde Wirkungen aus Baukörperanordnungen im Zusammenspiel mit einer hohen GRZ für späterer B-Plan Entwürfe würde gelegt.</li> <li>3. Die Ermöglichung der inneren Bebauung in 2. Reihe widerspricht dem auch in NB nicht nur im Jahnviertel vorgefundenen städtebaulichen Erscheinungsbild der Quartiersanordnung mit Wohn- bzw. ggf. Gewerbebebauung an den Straßen mit inneren privaten, Erholungs-, Aktivitäts- und je nach Viertel Nebengelassen im Inneren. Diese städtebaulichen Ansätze sind selbst in den WBS 70 Stadtvierteln Neubrandenburgs anzutreffen. Der Grund für die Notwendigkeit einer 2. Reihe erschließt sich auch aus dieser Sicht nicht.</li> <li>4. Die Wohn- und Aufenthaltsqualität der umliegenden Bestandsbebauung, dieser 2. Reihe und der geplanten nördlichen straßenanliegenden Bebauung würde sich verschlechtern bzw. von Anfang an keine hohe Lebens- und Gestaltungsqualität nach sich ziehen. Minderwertige und nicht nachhaltige Wohnqualität für alle Baukörper in der 1. und 2. Reihe durch allseitig angeordnete dichte Bebauung in allen Himmelsrichtungen (= jedes Fenster jeder WE = Hausfassade) würden ermöglicht.</li> <li>5. Die Schaffung von zusammenhängenden innerstädtischen Grünflächen auch auf privaten Grundstücken wäre hier durch den Wegfall dieser inneren Bebauungsmöglichkeit realisierbar. Das entspräche auch den nun derzeitigen wieder als gemeinhin „neuen“ Entwicklungen der Stadtplanung – mehr Urbanität, mehr Stadtgrün, mehr Quartiersbildende, aufenthaltsfreundliche und lebens- und erlebenswerte Räume in der Stadt „im Großen und im Kleinen“ zu schaffen. Das könnte in diesem Bereich mit Wegfall der 2. Reihe ohne großen Aufwand für diesen Bereich verankert werden.</li> <li>6. Eine aus städtebaulicher Sicht notwendige Veranlassung dieser Veränderung zu 2010 ist nicht erkennbar. Die Maximierung von Wohnraumflächen bzw. WE aus rein bau- und immobilienwirtschaftlichen Gründen kann genau an dieser Stelle nicht der dominierende und den Bestand bzw. Stadtbild ignorierende Maßstab sein.</li> <li>7. Der Co2 Verbrauch bzw. mögliche Regeneration aus den Flächen in der Zukunft für diesen Bereich ist aus erwartbar hoher Baudichte nicht gegeben.</li> <li>8. Durch eine derartige Anordnung würde auch die Grundlage für einen hohen Versiegelungsgrad im Zusammenhang mit mglw. folgenden Bebauungsplänen gelegt.</li> <li>9. Die Möglichkeit der Schaffung von quartiersgerechten, individuell gestalteten und zur Freizeitgestaltung einladenden und geeigneten Freiräumen im inneren des Quartiers sollte ermöglicht werden. Denn das macht alltagsgauche, wertvolle und schön empfundene Quartiere aus.</li> </ol>	<p>1.1 Bürger 1 <span style="float: right;">Seite 3 <span style="float: right;">09.09.20</span></span></p> <p>Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet. Das dargestellte Maß der Bebauung ist, wie im Rahmenplan benannt, nur beispielhaft dargestellt und im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu klären. Im Grundsatz gilt der Anspruch, wertvolle innerstädtische Brachflächen wirtschaftlich auszunutzen und eine Verdichtung im Innenbereich der Ausweitung der Bauflächen im Außenbereich vorzuziehen. Die vorhandene Grundstücksgröße gibt im Gegensatz zu den Grundstücksgrößen an der benachbarten Robert-Blum-Straße und Morgenlandstraße größere Bebauungstiefen („in zweiter Reihe“) her.</p> <p>Zu 2 bis 4: Die Hinweise werden nicht beachtet. Die 3 Hinweise betreffen das gleiche Thema der beispielhaft dargestellten Baustruktur und das Maß der baulichen Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung ist, wie im Rahmenplan benannt, beispielhaft dargestellt und im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu klären. Die neu zu beplanende Fläche ist von ihrer Historie her ein großes, ehemals funktionell den Bahnanlagen zugeordnetes Grundstück. Deshalb besteht keine zwingende Veranlassung, die Quartierstruktur des Jahnviertels mit wesentlich kleineren Grundstücken nachzuvollziehen.</p> <p>Zu 5 bis 10: Die Hinweise werden nicht beachtet. Die 6 Hinweise betreffen alle Anforderungen hinsichtlich Überbauungsgrad, Anteil von Grünflächen und Aufenthaltsqualität auf privaten Grundstücksflächen. Die dargestellte Bebauung ist, wie im Rahmenplan benannt, beispielhaft und die Einhaltung der Anforderungen aller gesetzlichen Vorschriften und insbesondere der Landesbauordnung MV ist im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens und der notwendigen einzelnen Baugenehmigungsverfahren abzusichern.</p>

1.1 Bürger 1	Abwägungsvorschlag	
<p>STELLUNGNAHME zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ 09.09.2020. [REDACTED]</p> <p>An dieser Stelle auch im Zusammenhang folgende Punkte als Zitate aus „10 GRUNDSÄTZE ZUR STADTBAUKUNST HEUTE“, Dt. Institut f. Stadtbaukunst, 2010</p> <p>4. STADTGESCHICHTE. Langfristige Stadtkultur statt kurzfristiger Funktionserfüllung Städtebau ist eine kulturelle Tätigkeit, die auf historischer Erfahrung und Bildung aufbaut. Vorgeblich wissenschaftliche Modelle und spontan verfasste Leitbilder wie beispielsweise die „verkehrsgerechte Stadt“ verkennen den langfristigen und umfassenden Charakter der Stadt.</p> <p>5. STADTIDENTITÄT. Denkmalpflege statt Branding Die Identität der Stadt entsteht durch ihre langfristige Geschichte sowie die Pflege ihrer Denkmäler, ihres Stadtgrundrisses und ihrer Baukultur. Individualistisches Branding verleugnet die bestehenden Eigenheiten des Ortes und leistet dem Identitätsverlust im Zeitalter der Globalisierung Vorschub.</p> <p>6. STADTGESELLSCHAFT. Stadtquartier statt Wohnsiedlung und Gewerbepark Das Stadtquartier mit Funktionsmischung und architektonisch gefassten Räumen bildet das Grundelement der auf vielfältigen Lebensweisen beruhenden Stadt. Monofunktionale Siedlungen sowie Einkaufs- und Gewerbeparks vor der Stadt zerstören die Urbanität und verhindern die Identifikation der Stadtgesellschaft mit ihrer Stadt.</p> <p>7. STADTPOLITIK. Stadtbürger als Gestalter statt anonymer Immobilienwirtschaft Städtisches Bauen soll vor allem von verantwortungsbewussten Bürgern als künftigen Nutzern getragen werden und auf einem gleichberechtigten Zugang zu einem auf der Parzelle gegründeten Bodenmarkt beruhen. Institutionelle Bauträger wie öffentliche Wohnungsbaugesellschaften oder Immobilienfonds ohne langfristiges Interesse an der Qualität des Ortes schaffen keine guten Stadtbauten.</p> <p>Inhaltlich sollte sich bei vorgelagerten Teilen der Bauleitplanung im Sinne der bestehenden und geplanten Stadtstrukturen auch an diesen Punkten orientiert werden.</p> <p>Seite 1 von 6</p>	<p>1.1 Bürger 1</p>	<p>Seite 4</p> <p>09.09.20</p> <p>Zu 11: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist für das Rahmenplanverfahren nur von allgemeiner, architekturtheoretischer Relevanz.</p>

11

1.1 Bürger 1

Abwägungsvorschlag

STELLUNGNAHME zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“  
09.09.2020



So könnte ich mir im Bereich Robert-Blum-Str. / Morgenlandstr. / den logischen nördlichen Quartiersschluss im Gestaltungsplan vorstellen

Als konsequent und begrüßenswert ist m.E. der Schluss der Straßenverbindung Gerichtsstr. Morgenlandstraße ohne Wendhämmer o.ä. zu bewerten.

Die als möglich markierte Grundstückszufahrt in der Verlängerung Fritz-Reuter-Str. kann in diesem Zuge verzichtet werden. Hier ist ausreichen nur die Gehwege auszuweisen. Die markante Esche in diesem Bereich sollte erhalten bleiben.

Die erhaltenswerten markanten Bestandsbäume aus Spitzahorn (NW Ecke hinter meinem Grundstück) und mehrstämmigem Bergahorn (NO Ecke hinter meinem Grundstück) sollten als bestehende auch prägende Bäume in den Gestaltungsplan aufgenommen werden.

Die im Rahmenplan in der NO Ecke als Bebauung dargestellte Doppelgarage an meinem Grundstück existiert seit 1998 nicht mehr. Der nördliche Anbau Robert- Blum-Str. 3 ebenso nicht.



Luftbild mit Markierung Spitz-, und Bergahorn

1.1 Bürger 1

Seite 5

09.09.20

Zu 12: Der Hinweis wird beachtet.  
Der mögliche Erhalt und die Einbeziehung der benannten Bäume werden in den Rahmenplan aufgenommen und sind bei der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu prüfen und zu klären.

12

1.1 Bürger 1

Abwägungsvorschlag

STELLUNGNAHME zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“  
 09.09.2020 [REDACTED]  
 Weiterhin noch der Hinweis, dass die Baudenkmale im Gestaltungsplan Teil 1 unvollständig markiert sind. Gem. der Darstellung auf [https://mb3.neubrandenburg.de/application/Baudenkmale\\_all](https://mb3.neubrandenburg.de/application/Baudenkmale_all) ist in dem Gebiet folgendes Gesamtbild bzw. eine tatsächlich höhere Denkmaldichte (Anm.: Es handelt sich im Übrigen hier auch um einen Bereich mit einer höchsten Dichten Neubrandenburgs) anzutreffen:

13



It. Gestaltungsplan Teil 1 ist für diesen Ausschnitt nur ein Bodendenkmal Voßstr. und Gebäude Fritz-Reuter-Str. 18 derart markiert. Das muss in den Plandarstellungen entsprechend korrigiert bzw. ergänzt werden.

1.1 Bürger 1

Seite 6

09.09.20

Zu 13: Der Hinweis wird beachtet.  
 Die vorhandenen Baudenkmale werden in den Rahmenplan aufgenommen.

2.1 Bürger 2

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	- 9. Sep. 2020	<input checked="" type="checkbox"/> JL
WVL	<i>due</i>	V
Antw.	Eing.-Nr.: 655 Fwo	F
		D

Von: [Redacted]  
 Gesendet: Dienstag, 8. September 2020 18:53  
 An: Kommunikation <[kommunikation@neubrandenburg.de](mailto:kommunikation@neubrandenburg.de)>  
 Betreff: Einwand gegen Städtebaulichen Rahmenplan Nordstadt-Ihlenfelder Vorstand

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Wortmeldung ist eine Stimme für die Einwände von [Redacted]

Wohnen ist Leben. - Ihre Bebauungsform droht einen gewachsenen Lebensraum umzukippen. Das Jahnviertel ist das einzige Gebiet der Stadt, in dem man SPÜREN kann, dass Neubrandenburg vor 1945 eine Geschichte hat. - Leben ohne Geschichte ist armselig.

Wir bitten Sie: Wählen Sie Masse, die Gleichgewicht bewahrt, Garten und Wege, die Struktur aufnehmen.

[Redacted]

Bitte bestätigen Sie den Eingang der Wortmeldung.

1

Abwägungsvorschlag

1.2 Bürger 2

08.09.20

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Hinweis ist für das Rahmenplanverfahren nur von allgemeiner, architekturtheoretischer Relevanz.

1.2 Bürger 3

[Redacted]  
[Redacted]

[Redacted]  
Der Oberbürgermeister  
Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanung Wirtschaft Bauaufsicht und Kultur  
Sachgebietsleiterin Bauleitplanung  
Lindenstraße 63

17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen

Aktenzeichen

Datum  
08.09.20

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	L
T	B
R	<input checked="" type="checkbox"/> JL
WVL	V
Antw.	F
Eing.-Nr.:	D

Eingang am: -9. Sep. 2020  
Ave

Eing.-Nr.: 651/6

**Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Eigentümer dreier Wohnungen des denkmalgeschützten Hauses in der Robert-Blum-Straße 1 und einer weiteren in der Robert-Blum-Str. 6 in 17033 Neubrandenburg.

Im Rahmen des o.g. Rahmenplanes habe ich folgende

**Einwände:**

1. Das Jahnviertel (sog. Nachtjackenviertel), insbesondere auch der Bereich Robert-Blum-Straße 1-10 sowie die Morgenlandstraße 10 bis 37, ist ein zusammenhängendes Ensemble klassizistischer Gebäude in Neubrandenburg, historisch wertvoll, weil es das älteste Viertel ist, welches den 2. Weltkrieg relativ schadlos überstanden hat.

Die dahinter liegende Brache ist organisch ein Teil des Nachtjackenviertels und nicht der Nordstadt.

[Redacted]

Abwägungsvorschlag

1.3 Bürger 3

Seite 1

08.09.20

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1.2 Bürger 3	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;">2</p> <p>Eine entsprechende Bebauung hat sich danach am Nachtjackenviertel auszurichten und nicht an der Bebauung jenseits der Bahnschienen.</p> <p>Beide genannten Bereiche der Straßen bilden nach Norden einen rechten Winkel, deren <b>Innenhof</b> markiert als rote Linie 1. überhaupt nicht bebaut werden sollte (vgl. Abb. 1).</p> <p>Dieses Karree bestand ursprünglich aus Gärten, die jeweils den heute fast ausnahmslos unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden an der Robert-Blum-Straße bzw. Morgenlandstraße zugeordnet waren.</p> <p>Nach hinten heraus waren die Gärten ca. 30 m lang und bildeten mit der Front des Hauses ebenfalls ein Karree.</p> <p>Dies hat sich für den Bereich der Morgenlandstraße fast vollständig erhalten.</p> <p>Obwohl nicht maßstabsgetreu, ist dieses im Messtischblatt 2445 von Neubrandenburg 1945 gut zu erkennen: Die Gärten in der Robert-Blum-Straße bilden einen rechtwinkligen Streifen. Auf jeden Fall sind die Grundstücksgrenzen der hinteren Bereiche jeweils parallel zur Robert-Blum-Straße gezogen (vgl. Abb. 2).</p> <p>Dies ist schon deswegen anzunehmen, weil die Häuser in dem bezeichneten Quartier um die Jahrhundertwende entstanden sind und ihre eigenen Außenklos mit Sickergrube im Gartenbereich hatten.</p> <p>Besonders für das Grundstück in der Robert-Blum-Straße 1 ist deutlich zu erkennen, dass ein solches Grundstück von ihren damaligen Bauherren niemals so eng konzipiert worden wäre.</p> <p>Insbesondere sieht man auch noch hinter der Zaungrenze Richtung Norden Teile eines alten Gartens, welcher nicht planiert wurde (vgl. Abb. 3.). Dort befinden sich u.a. ein Kirschbaum und andere Kulturpflanzen, die nur von Gärtnern angepflanzt worden sein konnten.</p> <p>Die ursprüngliche Gartengrenze wurde als Linie 2. in blau in die Karte eingezeichnet (vgl. Abb. 1).</p> <p>Dieser Bereich sollte als <b>innerstädtische Grünfläche zur Naherholung</b> ausgewiesen werden.</p> <p>2. Das Nachtjackenviertel ist zu einem nicht unerheblichen Teil von der Reichsbahn finanziert worden, um die eigenen Arbeitnehmer unterbringen zu können. Das Telefonbuch von 1939 weist bspw. für die Robert-Blum-Str. 1-13 und die Fritz-Reuter-Straße immer noch 8 Schlosser, Monteure oder Stellmacher und 6 Schaffner aus (vgl. Abb. 4 a-c).</p>	<p style="text-align: right;">Seite 2 08.09.20</p> <p>1.3 Bürger 3</p> <p>Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet. Das Maß der baulichen Nutzung und die Baustruktur sind, wie im Rahmenplan benannt, beispielhaft dargestellt und im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu klären. Die neu zu beplanende Fläche ist von ihrer Historie her ein großes, ehemals funktionell den Bahnanlagen zugeordnetes Grundstück auf dem sich u. a. Gleisanlagen befanden. Deshalb besteht keine zwingende Veranlassung, für eine Neubebauung die Quartierstruktur des gründerzeitlichen Jahnviertels mit wesentlich kleineren Grundstücken nachzuvollziehen.</p> <p>Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Grundstücke in der R.-Blum-Straße 1 - 5 und Morgenlandstraße 10 + 29 - 38, die sich überwiegend im Privateigentum befinden, liegen nicht im Sanierungsgebiet und werden im Rahmenplan nur nachrichtlich dargestellt und nicht überplant. Die darüber hinaus gehenden Flächen sind bis an die Gleisanlagen auf dem Grundstück der Bahn AG im Zusammenhang zu betrachten.</p> <p>Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Grundstücke in der R.-Blum-Straße 1 - 5 und Morgenlandstraße 10 + 29 - 38, die sich überwiegend im Privateigentum befinden, liegen nicht im Sanierungsgebiet. Die ehemaligen Grundstücksgrößen und Grundstückszuschnitte auf der Nordseite der R.-Blum-Straße und Ostseite der Morgenlandstraße sind für die Planung innerhalb des Sanierungsgebietes nicht relevant. Das dargestellte Maß der Bebauung für Planflächen innerhalb des Sanierungsgebietes ist, wie im Rahmenplan benannt, nur beispielhaft dargestellt und im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu klären. Im Grundsatz gilt der Anspruch, wertvolle innerstädtische Brachflächen wirtschaftlich auszunutzen.</p> <p>Zu 4: Der Hinweis wird nicht beachtet. Es ist nicht vorgesehen, in diesem Teil der Stadt auf Flächen im Privateigentum öffentliche Grünflächen anzulegen.</p> <p>Zu 5: Der Hinweis ist für das Rahmenplanverfahren ohne Relevanz.</p>

1.2 Bürger 3	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;">3</p> <p>Insgesamt war die Gegend eher geprägt von Arbeitern und Kleinbürgern sowie Beamten, welche sich allerdings einkommensmäßig nicht großartig von den anderen Bewohnern unterscheiden.</p> <p>Der durch die gesamte Fritz-Reuter-Straße sichtbare, ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Kontrollturm der Reichsbahn ist ein wichtiges Wahrzeichen dieser Straße und Gegend und darf auf keinen Fall verbaut werden.</p> <p>Die <b>Sichtachse</b>, eingezeichnet als Linie 3 (vgl. Abb. 1) auf den Kontrollturm (vgl. Abb. 5) erinnert das Viertel an die Herkunft seiner Bewohner, nämlich Menschen, die es sich trotz Arbeit nicht leisten konnten, selbst Häuser zu bauen und deswegen überwiegend Mieter waren.</p> <p>3. Eine Erweiterung der Nische zwischen Robert-Blum-Str. 1 und Fritz-Reuter-Str. 18 als Straße oder Tiefgarageneinfahrt muss gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Schon die Straßenarbeiten an der Robert-Blum-Str. vor ein paar Jahren haben meinem und vielen benachbarten Gebäuden teils erhebliche Schäden zugefügt.</p> <p>Des Weiteren würde das Ensemble denkmalgeschützter Gebäude empfindlich gestört.</p> <p>Als Fußgänger- oder Radbahn ist der Bereich jedoch gut ausbaubar.</p> <p>4. Auch der Blick aus den Wohnungen in Richtung Norden darf nicht derart verbaut werden, dass die Bewohner der unteren beiden Geschosse des Gebäudes in der Robert-Blum-Straße nur noch Bebauung sehen.</p> <p>Dies gilt umso mehr als dass die Erdgeschosswohnung ohnehin 2 m unterhalb des Bauvorhabens gelegen ist (vgl. Abb. 6).</p> <p>Die Rahmenplanung sollte von vornherein so gestaltet werden, dass in größtmöglicher Entfernung zu den denkmalgeschützten Gebäuden überhaupt nachhaltig und sehr vorsichtig gebaut werden darf.</p> <p>5. Auf der benannten Brache hat sich ein kleines <b>Habitat</b> entwickelt.</p> <p>Zwischen den alten Bahnschienen haben sich zahlreiche Kleinsäuger und Eidechsen angesiedelt. In anderen Bereichen wächst wilder Meerrettich.</p> <p>Dies ist nach wie vor der Fall, obwohl der Bauträger seinerzeit Eidechsen eingesammelt hat.</p> <p>Mittlerweile ist das Gebiet sogar von Rehwild und Füchsen besiedelt.</p>	<p style="text-align: right;">Seite 3      08.09.20</p> <p>Zu 6: Der Hinweis ist für das Rahmenplanverfahren ohne Relevanz.</p> <p>Zu 7: Der Hinweis wird teilweise beachtet. Das Stellwerk W2 ist im Rahmenplan als Einzeldenkmal benannt. Es ist nicht notwendig, alle derzeit vorhandenen Sichtbeziehungen, die zudem für den aufgezeigten Bereich nach Abbruch von Bauwerken und Rodungen über Brachflächen führen, zukünftig aufrecht zu erhalten.</p> <p>Zu 8: Der Hinweis wird nicht beachtet. Es besteht ein prinzipielles öffentliches Interesse, notwendige Stellplätze für PKW unterirdisch abzudecken und die vorhandene Topografie kommt diesem Anliegen entgegen. Die konkreten Erschließungsmöglichkeiten sind im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu klären.</p> <p>Zu 9: Der Hinweis wird nicht beachtet. Es ist nicht möglich, alle derzeit vorhandenen Sichtbeziehungen bei einer innerstädtischen, verdichtenden Bebauung zu erhalten. Im Rahmen von nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens und notwendiger Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben, z. B. zu Abstandsflächen, zu sichern.</p> <p>Zu 10: Der Hinweis wird nicht beachtet. Die notwendigen Maßnahmen zum gesetzlich verankerten Artenschutz kann in einem Rahmenplankonzept nicht verbindlich vorgegeben werden. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind die Anforderungen über entsprechende Gutachten zu klären.</p>

1.2 Bürger 3

Abwägungsvorschlag

Es sollte darauf geachtet werden, dass in dem Innenhof die Flächen entsiegelt und als Habitat für die Tiere aufgeforstet werden und insbesondere auch sichergestellt wird, dass der Untergrund dieser Flächen keine Gefahren für die Anwohner beherbergt.

6. Zu beachten ist auch unbedingt die **Erhaltungssatzung** für das erweiterte Stadtzentrum vom 17.11.1994 für das Jahnviertel.

Die Erhaltungssatzung ist dahingehend auszulegen, dass ihr der vormalige „Gelände der Deutschen Bahn“ ebenfalls bis zu den Bahnschienen unterfällt.

Im Jahre 1994 war das Gelände dort noch mit Baracken bebaut.

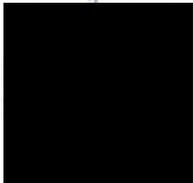
Hätte man gewusst, dass diese später abgerissen würden und dort Bebauung entstehen soll, hätte man die Erhaltungssatzung auf diesen Bereich konkretisiert.

Da es ein „Gelände der Deutschen Bahn“ nicht mehr gibt, wird die nördliche Grenze des Jahnviertels natürlich ebenfalls bis an die Bahngleise verschoben.

7. Im Übrigen verweise ich auf meine Einwände vom 23.10.2019 zur ursprünglichen Bauplanung „Westliches Bahnhofsquartier“.

8. Bitte teilen Sie mir den Eingang meines Schreibens mit.

Mit freundlichen Grüßen



4

10

11

12

1.3 Bürger 3

Seite 4

08.09.20

Zu 11: Der Hinweis wird beachtet.

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.

Zu 12: Der Hinweis ist für das Rahmenplanverfahren ohne Relevanz

1.2 Bürger 3

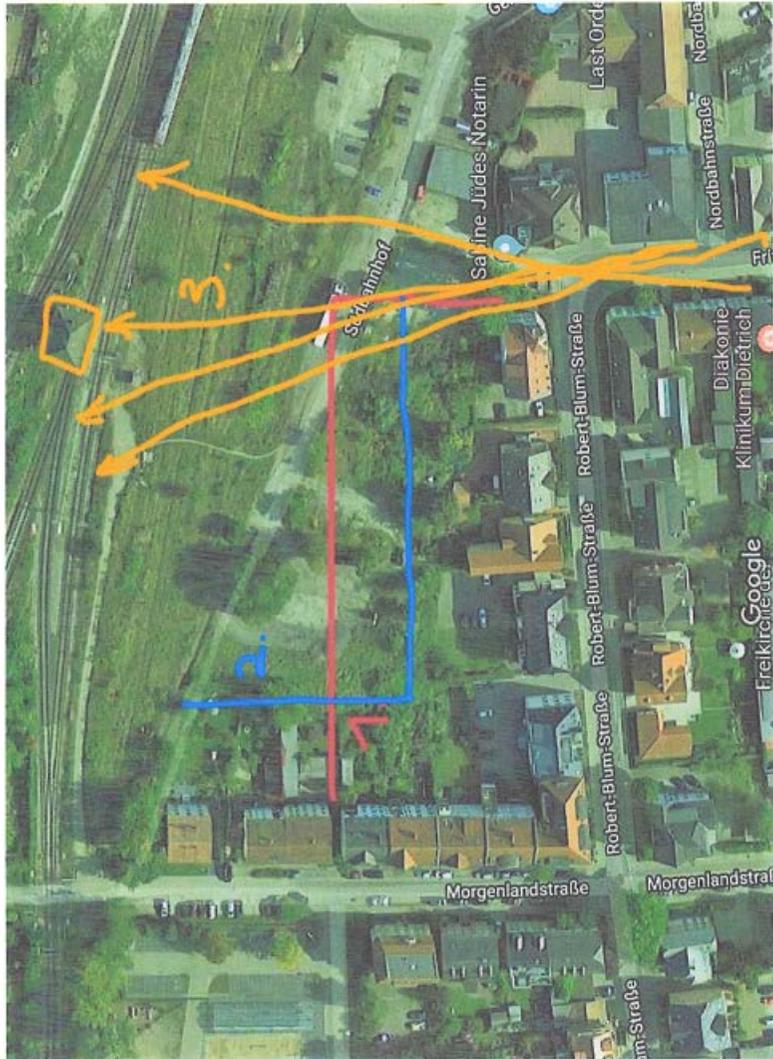


Abb. 1

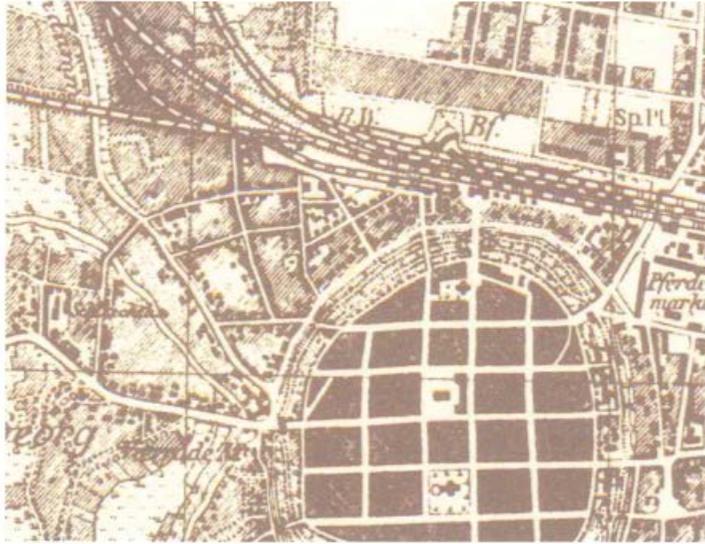
Abwägungsvorschlag

1.3 Bürger 3

Seite 5

08.09.20

1.2 Bürger 3



6

Abb. 2



Abb. 3.

Abwägungsvorschlag

1.3 Bürger 3

Seite 6

08.09.20

1.2 Bürger 3

7

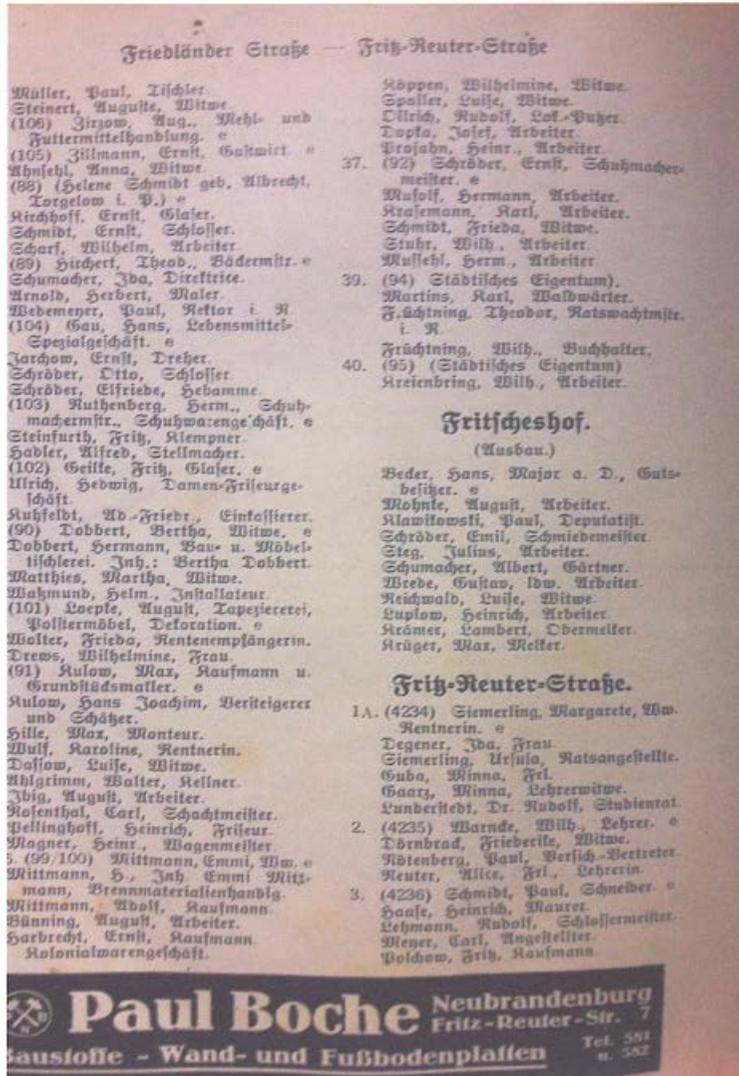


Abb. 4a

Abwägungsvorschlag

1.3 Bürger 3

Seite 7

08.09.20

- Müller, Paul, Tischler.  
Steinert, Auguste, Witwe.  
(106) Jiraw, Aug., Mehl- und  
Futtermittelhandlung. e  
(105) Jilmann, Ernst, Gastwirt. e  
Mhnsch, Anna, Witwe.  
(88) Helene Schmidt geb. Albrecht,  
(Lorgelow i. V.) e  
Kirchhoff, Ernst, Glaser.  
Schmidt, Ernst, Schlosser.  
Scharf, Wilhelm, Arbeiter.  
(89) Birscherl, Theod., Bädermitz. e  
Schumacher, Ida, Direktrice.  
Arnold, Herbert, Maler.  
Wedemeyer, Paul, Rektor i. R.  
(104) Gau, Hans, Lebensmittel-  
Spezialgeschäft. e  
Jaschow, Ernst, Dreher.  
Schröder, Otto, Schlosser.  
Schröder, Ekfriede, Hebamme.  
(103) Ruthenberg, Herm., Schuh-  
machermitz., Schuhwarengeschäft. e  
Steinfurth, Fritz, Klempner.  
Habler, Alfred, Stellmacher.  
(102) Geille, Fritz, Glaser. e  
Ulrich, Hedwig, Damen-Friseurge-  
schäft.  
Ruchfeldt, Ad.-Friedr., Einkassierer.  
(90) Dobbert, Bertha, Witwe. e  
Dobbert, Hermann, Bau- u. Möbel-  
tischlerei. Inh.: Bertha Dobbert.  
Matthies, Martha, Witwe.  
Wahmund, Helm., Installateur.  
(101) Loeple, August, Tapetiererei,  
Polstermöbel, Dekoration. e  
Walter, Frieda, Rentenempfängerin.  
Drews, Wilhelmine, Frau.  
(91) Kulow, Max, Kaufmann u.  
Grundstücksmäkler. e  
Kulow, Hans Joachim, Versteigerer  
und Schätzer.  
Hille, Max, Monteur.  
Wulf, Karoline, Rentnerin.  
Dassow, Luise, Witwe.  
Abgrimm, Walter, Kleiner.  
Ibig, August, Arbeiter.  
Kohenthal, Carl, Schachtmeister.  
Wellinghoff, Heinrich, Friseur.  
Wagner, Heinz, Wagenmeister  
5 (99/100) Wittmann, Emmi, Ww. e  
Wittmann, S., Inh. Emmi Witt-  
mann, Brennmaterialienhandlg.  
Wittmann, Adolf, Kaufmann.  
Bänning, August, Arbeiter.  
Gardrecht, Ernst, Kaufmann.  
Kolonialwarengeschäft.

- Möppen, Wilhelmine, Witwe.  
Spaller, Luise, Witwe.  
Ulrich, Rudolf, Lok.-Führer.  
Dopla, Josef, Arbeiter.  
Projahn, Heinz, Arbeiter.  
37. (92) Schröder, Ernst, Schuhmacher-  
meister. e  
Rufolf, Hermann, Arbeiter.  
Kralemann, Karl, Arbeiter.  
Schmidt, Frieda, Witwe.  
Stuhr, Wilh., Arbeiter.  
Mullehl, Herm., Arbeiter.  
39. (94) Städtisches Eigentum).  
Martins, Karl, Badwärter.  
Früchtling, Theodor, Ratswachtmstr.  
i. R.  
Früchtling, Wilh., Buchhalter.  
40. (95) (Städtisches Eigentum)  
Kreienbring, Wilh., Arbeiter.

**Fritscheshof.**  
(Ausbau.)

- Beder, Hans, Major a. D., Guts-  
besitzer. e  
Rohrke, August, Arbeiter.  
Klawnski, Paul, Deputatist.  
Schröder, Emil, Schmiedemeister.  
Steg, Julius, Arbeiter.  
Schumacher, Albert, Gärtner.  
Breda, Gustav, Idw. Arbeiter.  
Reichwald, Luise, Witwe.  
Luplow, Heinrich, Arbeiter.  
Kramer, Lambert, Obermehler.  
Krüger, Max, Metzler.

**Fritz-Reuter-Straße.**

- 1A. (4234) Siemerling, Margarete, Ww.  
Rentnerin. e  
Degener, Ida, Frau.  
Siemerling, Ursula, Ratsangestellte.  
Guba, Minna, Frä.  
Gaatz, Minna, Lehrerwitwe.  
Lunberstedt, Dr. Rudolf, Studentrat.  
2. (4235) Warnke, Wilh., Lehrer. e  
Drenbrad, Friederike, Witwe.  
Nöthenberg, Paul, Verlich-Vetretter.  
Reuter, Alice, Frä., Beherin.  
3. (4236) Schmidt, Paul, Schneider. e  
Haase, Heinrich, Maurer.  
Lehmann, Rudolf, Schlossermeister.  
Wener, Carl, Angestellter.  
Voldew, Fritz, Kaufmann.

1.2 Bürger 3

8

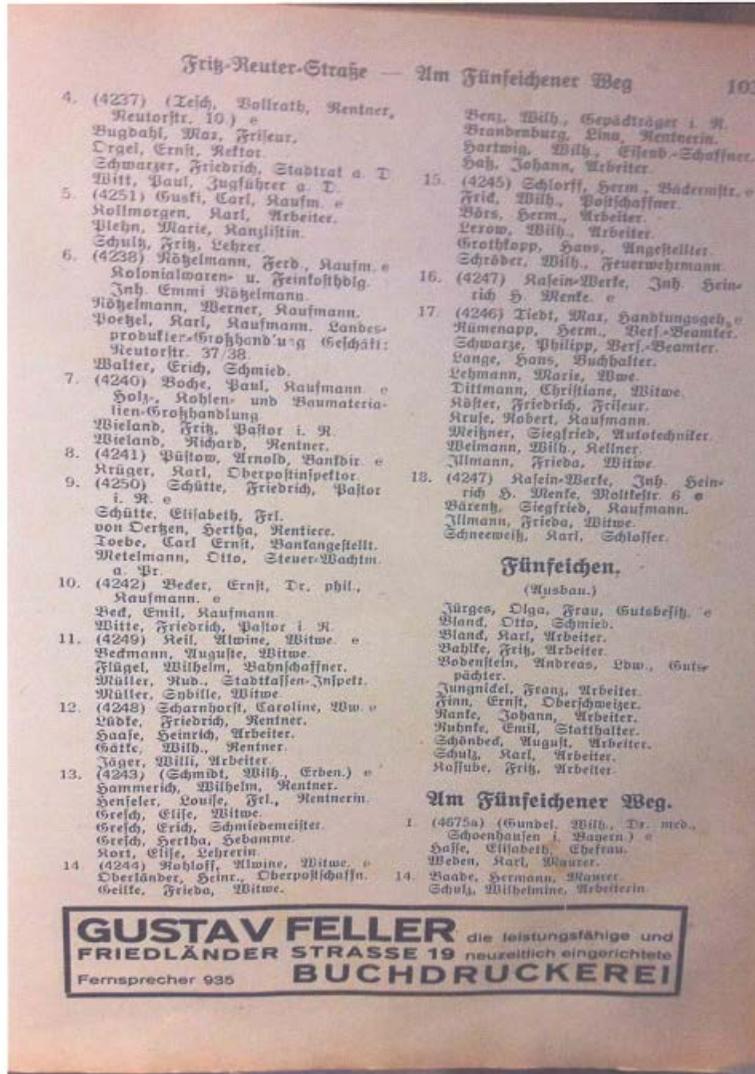


Abb. 4b

Abwägungsvorschlag

1.3 Bürger 3

Seite 8

08.09.20

1.2 Bürger 3

Abwägungsvorschlag

9

1.3 Bürger 3

Seite 9

08.09.20

92 Defertiger Straße — Bismarckstraße

**Defertiger Straße.**

- (966) Witt, Heinr., Fuhrm. o  
Lohd, Karl, Arbeiter.  
Jäger, Anna, Witwe.  
Jäger, Gertrud, Bürogehilfin.  
Kohl, Wilhelm, Bahnkassierer.  
Steffen, Karl, Tischlerei, Werkst.:  
Friedländer Str. 17.  
Papenzin, Adolf, Invalide.
- Bartelt, Otto, Klempnermstr. o  
Werkst.: A. d. Marienkirche 5.  
Krüger, Karl, Arbeiter.  
Krause, Ludwig, Pol.-Spt.-Wachtm.  
i. R.
- A. Rahl, Ludwig, Chauffeur. o  
Rahl, Walter, Kaufmann.
- Gock, Willh., Bäcker.  
Frlh, Herbert, Kaufmann.  
Frlh, Herm., Aufseher.  
Gräff, August, Arbeiter.
- (1113b) Engel, Rudolf, Maurer. o  
Schröder, Herm., Arbeiter.  
Bröker, Wilhelm, Arbeiter.  
Hübner, Albert, Arbeiter.  
Schulz, Otto, Arbeiter.
- Kretschmer, Reinhold, Beamter.  
4. Rentner, August, Sandler. o  
Rentner, Werner, Maurer.  
Zimmermann, Walter, Arbeiter.  
Tiedt, Max, Buchdrucker.  
Bud, Hans, Maler.  
Holm, Paul, Maurer.  
Wiedemann, Friedr., Klempner.
- Genz, Wilh., Ob.-Stellwerksmfr.  
Genz, Anni, Frl., Schneiderin.  
Schweh, Herm., Ober-Ingenieur.  
Spring, Walter, Lagerhalter.
- Teich, Franz, Tischler.  
Teich, Hermann, Arbeiter.
- Jahn, Alfred, Arbeiter.

**Bethanien, Rettungshaus.**  
(Ausbau Neustädtlicher Chaussee)  
Lubnau, Bruno, Anstaltsvorsteher.  
Krause, Emil, Wirtschafter.  
Broszeit, Anna, Erziehungsgehilfin.  
Dornbach, Heinrich, Lehrer.  
Hohlhappel, Karl Gustav, Erziehungs-  
gehilfe.  
Arhold, Job., Aufseher.  
Vork, Kurt, Diakon.

**Bismarckstraße.**

- (4287) Stegemann, Emilie, Ww. o  
Haner, Wilhelm, Schlosser.  
Hofmann, Johanna, Rentnerin.  
Holbefeih, Kurt, Beamter.  
Schulz, Paul, Oberfeuersekretär.  
Stehlmann, Erna, Wwe.
- (4286) (Ronald, Monika, Freiburg  
i. Br.) o  
Kooch, Hans, Dr., Chemiker.  
Radio-Verkauf.  
Selmer, Katharina, Pastorenwitwe.  
Gahn, Tabea, Frau.  
Rorchert, Frieda, Ww.  
König, Karl, Stellmacher.  
Winkelmann, Otto, Monteur.
- (4285) Randler, Wilh., Fabrikant. o  
Randler & Steh, Dental-Manufaktur.  
Firma Herstellung zahnärztl.  
Artikel.  
Deimel, Anna, Rechnungsratwitwe.  
Schade, Friedrich, Ibw. Arbeiter.  
Sonnenberg, Martha, Wwe.
- (4284) Freischmidt, Wb. Rentier. o  
Bud, Wilhelm, Landwirt.  
Friedeberg, Carl, Oberpostkassierer.
- (4266) Weger, Karl, Landwirt. o  
Behnde, Magdalene, Lehrerin i. R.  
Dunmann, Erich, Angestellter.  
Probst, Elisabeth, Lehrerin i. R.  
Schulz, Hans, Postkassierer.
- (4267) König, Margarethe, Prof-  
Witwe. o  
Lüber, Rudolf, Privatier.
- (4629) Simonis, Mathilde, Ww. o  
Karnah, Ludw., Oberfeuerinspektor  
i. R. und Schriftsteller.  
Kaufmann, Wolfgang, Apotheker.  
Anders, Pauline, Witwe.
- (W. Kohde, Bauunternehmer, Neuer  
Berg 2) o  
Bode, Helene, Witwe.  
Dinse, Otto, Steuerinspektor.  
Dinse, Sophie, Witwe.  
Kooch, Elise, ohne Beruf.  
Kooch, Heinr., Oberpostsekretär.  
Volquarth, Kurt, Kaufmann.  
Löhnow, Hulda, Wwe.  
Weyer, Hans Wilh., Kontrollbeamt.
- (4199) Remer, Otto, Justizinsp. o  
Heine, Georg, Pferdehändler.  
Schleiden, Emil, Lagerist.  
Odenhal, Wilh., Maurer.

**Paul Boche** Neubrandenburg  
Fritz-Reuter-Str. 7  
Briketts, Koks, Anthrazit, Brennholz etc. Tel. 581  
u. 582

Abb. 4c

1.2 Bürger 3

10



Abb. 5



Abb. 5 a

Abwägungsvorschlag

1.3 Bürger 3

Seite 10

08.09.20

1.2 Bürger 3



Abb. 5 b



Abb. 6

11

Abwägungsvorschlag

1.3 Bürger 3

Seite 11

08.09.20

1.2 Bürger 3

Abwägungsvorschlag

1.3 Bürger 3

Seite 12

08.09.20

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“**

Die Stadtkonzeption der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 25. Juni 2020 den Beschluss über den Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ und dessen Begrenzung gemäß dem Erlaubnis über die städtebauliche Rahmplanung i. S. v. § 140 Nr. 4 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich der 1. Fortschreibung des Rahmplanes wird begrenzt durch:

**im Norden:**

- Kranichstraße im Vergleich mit der Berlin-Grütz Straße
- Gellstraße
- Bienenbergstraße

**im Osten:**

- Spreehöher Straße

**im Süden:**

- Grünanlagen im Bereich der Johannisstraße
- Dörsener Straße von der Straße über die Grünanlage bis zum Platanenpark
- Friedrich-Engels-Ring von Platanenpark bis zur Grünanlage
- Nordbahnstraße
- Robert-Klein-Straße

**im Westen:**

- Marginalstraße
- beschleunigter Fußgängerüberweg über die Grünanlagen



Planungsziel ist die Anpassung des Rahmplanes an die aktuellen Entwicklungen und die Berücksichtigung der veränderten Lebensverhältnisse seit 2010. Der Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmplanes, bestehend aus dem Inhalt, dem Fachplan sowie dem Umweltbericht, kann in der Zeit vom **10. August bis zum 30. September 2020** während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Standort Lindenstraße 63, Haus A, im Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur, Abteilung Stadtplanung, 1. Etage, eingesehen werden.

<b>Montag, Mittwoch, Donnerstag:</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr</b>
<b>Dienstag:</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr</b>
<b>Freitag:</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr</b>

Während der öffentlichen Auslegung ist der Entwurf der 1. Fortschreibung, bestehend aus dem Inhalt, dem Fachplan sowie dem Umweltbericht, auch auf der Website der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unter <http://www.vier-tore-stadt.de/Staetlebauliches-Rahmplan> einsehbar. Während dieser Auslegung können Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmplanes „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der o. g. Dienststelle vorgebracht werden. Bei Bedarf erfolgt eine Erklärung. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Berücksichtigung über die 1. Fortschreibung unberücksichtigt bleiben können. Bitte beachten Sie die Datenschutzinformationen für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB, welche mit anliegt und auf der Website der Stadt einsehbar ist.

**Silvia Witz, Oberbürgermeister**

---

**Wahl des stellvertretenden Gemeindevorleiters**

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über die Wahlen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landes- und Kommunalwahlgesetz - LKWG-M-V) vom 16. Dezember 2010 (EWahl-M-V-S. 109), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. April 2019 (EWahl-M-V-S. 126) hat die Stadtkonzeption in ihrer 2. Sitzung am 23. Juni 2020 Herrn **Lutz Borenschläger** zum stellvertretenden Gemeindevorleiter gewählt. Der Beschluss trägt die Beschlussnummer 102/2020.

**Peter Modemann, Gemeindevorleiter**

**Betriebsatzung für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement**

- Verfügbar im Internet ab: 13.07.2020
- Öffentliche Bekanntmachung besetzt am: 14.07.2020

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des 3. Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrian-Straße“**

Die Stadtkonzeption der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 25. Juni 2020 den Beschluss über den 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrian-Straße“ und dessen Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus den Flurstücken 100/102; 100/104; 100/105; 100/112; 100/116; 100/118; 100/119; 100/120 der Flur 1 in der Gemarkung Neubrandenburg und wird begrenzt durch:

**im Norden:** die nördliche Grenze des Flurstücks 100/104, die südliche Begrenzung der Flurstücke 100/104 und 100/105,

**im Osten:** in Westerrichtung der westlichen Grenze der Flurstücke 100/108 und 100/119 sowie

**im Süden:** die südliche und nördliche Begrenzung des Flurstücks 100/104, die Westerrichtung der östlichen Begrenzung des Flurstücks 100/105, die westliche und südliche Begrenzung des Flurstücks 100/112, die südliche Begrenzung des Flurstücks 100/118 sowie die gestrichelte

Wirkungslinie zwischen der südöstlichen Ecke des Flurstücks 100/118 mit der südwestlichen Ecke des Flurstücks 100/119 sowie im Westen: die westlichen Grenzen der Flurstücke 100/104 und 100/105.

Planungsziel ist, durch Neubau- und Aufbaumaßnahmen die Qualität des Quartiers und der Anwohner auf die Umgebung zu steigern.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Dabei wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und auf die Durchführung einer Umweltauflage nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt eine Anpassung des Flächenutzungsplans im Falle der Berichtigung. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist keine Umweltauflage durchzuführen.

Folgende Arten umweltauflagebezogener Informationen sind zu dem Bebauungsplan verfügbar:

- Antragsunterlagen (Flächenkarte, VgV, Text)

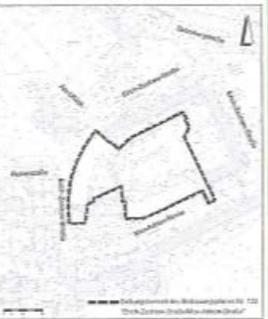
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht und die umweltauflagebezogenen Stellungnahmen können in der Zeit vom **06. August bis zum 07. September 2020** während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Standort Lindenstraße 63, Haus A, im Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur, Abteilung Stadtplanung, 1. Etage, eingesehen werden.

<b>Montag, Mittwoch, Donnerstag:</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr</b>
<b>Dienstag:</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr</b>
<b>Freitag:</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr</b>

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und Regelwerke werden bei der Verwaltungsteilnahme, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten. Während der öffentlichen Auslegung sind der Entwurf des Bebauungsplans und die zugrundeliegende Begründung auch auf der Website der Stadt Neubrandenburg unter <http://www.stadtplanung.neubrandenburg.de> einsehbar. Während dieser Auslegung können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der o. g. Dienststelle vorgebracht werden. Bei Bedarf erfolgt eine Erklärung. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Berücksichtigung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bitte beachten Sie die Datenschutzinformationen auf Seite 3.

**Silvia Witz, Oberbürgermeister**



2.2 Bürger 4

Abt. S. Planung	
Abt. Az	L
T	B
R	<input checked="" type="checkbox"/> JL
WVL	V
Antw. Eing.-Nr.: 6506	D

Neubrandenburg, 02.09.2020

Stadterverwaltung Neubrandenburg

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft,  
Bauaufsicht und Kultur, Abteilung Stadtplanung  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der 1. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes "Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt" meinerseits folgende ausgewählte Anmerkungen, die sich aus der Sicht von Bewohnern der Robert-Blum-Straße ergeben:

1. Eine planungstechnische Verbindung von Wohngebieten ist zu begrüßen, darf jedoch nicht zur
  - a) **Überbauung** mit der Konsequenz des verzögerten Abrisses nach nur wenigen Jahren
  - und zur
  - b) **Herbeiführung von Verkehrschaos** führen.

Dieser Hinweis/Widerspruch bezieht sich insbesondere auf das Beispiel der **Oststadt** (viele Blöcke, die alsbald wieder abgerissen wurden) und die Entwurfsideen für das **westliche Bahnhofsquartier** (hier wieder viele Blöcke und eine unausgereifte Verkehrsführung bei jetzt schon vorhandenem **Verkehrsstau** morgendlich und nachmittags im Kreuzungsbereich R.-Blum-Straße und Morgenlandstraße).

2. Die **Führung der Radfahrer in 30km/h-Zonen** auf den Straßen ist eine Illusion, wie täglich in der Robert-Blum-Str. zu beobachten ist. Die Gehwege sind auch nach Straßenrekonstruktion in der Realität gleichzeitig Radwege !

Warum geht die Trennung von Straße, Rad- und Gehweg sowohl planungstechnisch als auch in der Umsetzung in Holland und Skandinavien besser ?

1

2

Abwägungsvorschlag

1.4 Bürger 4

Seite 1

02.09.20

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1 bis 4.: Die Hinweise sind allgemeiner Art und für das Rahmenplanverfahren ohne Relevanz.

1.4 Bürger 4

Abwägungsvorschlag

3. Die **angestrebten unverwechselbaren Erst- oder Letzteindrücke** von der Stadt erreicht/verbessert man **nicht** durch eine **Vielzahl neuer Wohnblöcke** a la Oststadt im Westlichen Bahnhofquartier .

Das ist doch nicht mehr zeitgemäß!

**Grünanlagen(!)** gehören zwischen - dem Charakter des Jahnviertels angepasste - neue Bauten in das **Westlichen Bahnhofquartier**.

3

4. Die an mehreren Stellen des 1. Entwurfes des Rahmenplanes kritisch angemerkte **Spontanvegetation** sollte nicht durch Bebauung , sondern durch eine planmäßig **gepflegte Bepflanzung in städtischer Verantwortung** zur Stadtverbesserung beitragen !

4

Mit freundlichen Grüßen



1.4 Bürger 4

Seite 2

02.09.20