Anlage 1 zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0140

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 123 “Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 123 “Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

I.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

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

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

Abt. Stadtplanung
Abt. Az.:
Eingang am: 27. März 2018
Eing.-Nr.: 3/14

Bearbeiter: Frau Slowikow
Telefon: (0395) 777 551-106
E-Mail: julia.slowikow@afrlms.mv-regierung.de
ROK-Reg.-Nr.: 4_009/18
Datum: 23.03.2018

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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

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

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planungsanzeige der Stadt Neubrandenburg vom 02.03.2018
- Planzeichnung (Vorentwurf) des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg, Stand: Februar 2018
- Begründung (Vorentwurf) zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg, Stand: Februar 2018

1. Planungsinhalt:

Die Stadt Neubrandenburg plant die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für Wohnbauflächen im Stadtgebiet Datzeviertel. Es sind ca. 10 drei- bis maximal viergeschossige Mehrfamilienhäuser sowie ein Gebäude für gesundheitliche Zwecke auf einer ehemals bebauten Fläche vorgesehen.

Hausanschrift:
Helmut-Just-Str. 4
17036 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100
Telefax: 0395 777551-101
E-Mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de

TÖB-Nr. 1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Seite 1 23.03.18

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
2	TÖB-Nr. 1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Seite 2 23.03.18

2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:

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

Die Stadt Neubrandenburg nimmt die Funktion eines Oberzentrums wahr.
Dementsprechend soll das Oberzentrum Neubrandenburg die Bevölkerung seines Oberbereichs mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs versorgen. Der Oberbereich des Oberzentrums Neubrandenburg ist im Landesraumentwicklungsprogramm festgesetzt (Programmsätze 3.2.1(1) u. 3.2.1(2) RREP MS).

Raumordnerische Erfordernisse zur Siedlungsentwicklung gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS zielen darauf ab, der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Nach Programmsatz 4.1(4) RREP MS ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren. (Ziel der Raumordnung)

Als weiteres Ziel der Raumordnung ist festgelegt, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen hat (Programmsatz 4.1(6) RREP MS).

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Planungsanlass ist die Weiterführung von Maßnahmen zur qualitativen Wohnumfeldverbesserung des Stadtteils Datzeviertel. Im Rahmen der im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Neubrandenburg festgehaltenen Zielstellung zur Qualitätssteigerung des Quartiers wird der Bau von zehn Mehrfamilienhäusern (drei- bis viergeschossig) und einem Gebäude für gesundheitliche Zwecke beabsichtigt.

Als Oberzentrum der Region Mecklenburgische-Seenplatte hat die Stadt Neubrandenburg Vorsorge zu treffen für ein ausreichendes und differenziertes Angebot an Wohnungen bzw. Flächen für den Wohnungsbau für die eigene Wohnbevölkerung und darüber hinaus (Programmsatz 4.1(4) RREP MS). Das Vorhaben wird hinsichtlich der geplanten Größenordnung und funktionalen Ausrichtung diesem Erfordernis grundsätzlich gerecht und dient der weiteren Stärkung oberzentraler Funktionen der Stadt Neubrandenburg, insbesondere der Stabilisierung als attraktiver Wohnstandort.

Das Datzeviertel ist überwiegend durch Wohnnutzung im mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgeprägt. Das neue Baugebiet ist als städtebaulich integrierter Standort und als Verdichtung des bestehenden Wohnstandortes um die Erich-Zastrow-Straße sowie die Max-Adrion-Straße zu bewerten. Mit der geplanten Bebauung werden innerörtliche Flächenreserven mit günstigen Erschließungsvoraussetzungen und bereits bestehender Infrastruktur in Anspruch genommen.
Damit wird das Vorhaben den Erfordernissen zur Siedlungsentwicklung gemäß den Programmsätzen 4.1(2) und 4.1(6) RREP MS gerecht.

I.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
3 **3. Schlussbestimmung:** Die mit dem Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg angezeigten Planungsabsichten entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. Christoph von Kaufmann Leiter nachrichtlich: - LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung - Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 360; per E-Mail	TÖB-Nr. 1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Seite 3 23.03.18

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 06.04.18 Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abt. Stadtplanung
Bauordnung
Abt. Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

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

Auskunft erteilt Cindy Schulz

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.32	0395	57087-2453
Zentrale		Fax
0395 57087 0		0395 57087 65965

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	01.März 2018	763/2018-502	6. April 2018

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg beschlossen.

Dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde mit Schreiben vom 27. Februar 2018 hierzu der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes zugesandt und entsprechend um Stellungnahme gebeten.

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

I. Allgemeines

1. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt im so genannten Datzeviertel der stetigen Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Das Datzeviertel soll im Rahmen des Stadtumbaus gleichzeitig durch entsprechende Neubaumaßnahmen aufgewertet und in seiner Funktion gestärkt werden.

Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 2 des Schreibens vom 6. April 2018 Das Planverfahren führt die Stadt im beschleunigten Verfahren nach **§ 13a BauGB** durch. Dazu bestehen seitens des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken. **2.** Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 23. März 2018 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. **3.** Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg ist in der Fassung der 5. Änderung neubekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits mehreren Änderungen, welche für das durch o. g. Bebauungsplan betroffene Plangebiet aber nicht relevant sind. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für den o. g. Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist auf Grund der im vorliegenden Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes auch festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf festzustellen, dass dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB nicht vollständig entsprochen wird. Das Planverfahren wird nach **§ 13a BauGB** durchgeführt. Danach kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der **Berichtigung** anzupassen. Diese Berichtigung sollte dann jedoch **unverzüglich** vorgenommen werden, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde. Bei der Berichtigung handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang. Es ist dennoch der Stadt zu empfehlen, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes **hinzuweisen**. **II. Hinweise** **1.** Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme. **Artenschutz** Ein Bebauungsplan verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben. Daher muss die Stadt Neubrandenburg die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen. Im Rahmen der ***artenschutzrechtlichen Untersuchung*** ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben die Möglichkeit einer Beeinträchtigung auf geschützte Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle wildlebenden Vogelarten) entstehen kann. (1)	TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 06.04.18 . Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt und entsprechend berücksichtigt.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte		Abwägungsvorschlag
Seite 3 des Schreibens vom 6. April 2018		TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 06.04.18
Der noch zu erarbeitende **artenschutzrechtliche Fachbeitrag** ist im weiteren Verfahren zur Prüfung und zur abschließenden Stellungnahme an die untere Naturschutzbehörde herzureichen.	1	
Gehölzschutz Nach Auswertung des Luftbildes ist festzustellen, dass sich in dem Plangebiet zahlreiche Gehölze (Bäume, Sträucher) befinden. Für die Fällung von nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedarf es einer **Naturschutzgenehmigung**. Sollte im Zusammenhang mit Bauvorhaben in dem Plangebiet die Fällung eines nicht zum Erhalt festgesetzten gesetzlich geschützten Baumes erforderlich werden, ist ein Antrag auf **Fällgenehmigung** an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zur Gehölzart sowie zum Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich. Der Ersatz richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Entsprechend § 39 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, nach Abs. 1, Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören sowie nach Abs. 5, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.	2	Zu 2: Der Hinweis wird beachtet. Ein entsprechender Hinweis zu einer ggf. erforderlichen Naturschutzgenehmigung wurde in die Planzeichnung aufgenommen. Die Begründung wird unter dem Punkt 6.5 Grünkonzept folgendermaßen ergänzt: Der Ersatz richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Entsprechend § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. Marz bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird festgestellt, dass das o. g. Plangebiet außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten der Stadt Neubrandenburg liegt, so dass sich daraus keine gesonderten Anforderungen ergeben. Der Gesetzgeber hat mit dem § 55 Abs.2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich den Vorrang vor der leitungsgebundenen Ableitung in einen Vorfluter eingeräumt, um die ortsnahe Neubildung von Grundwasser zu begünstigen und die hydraulisch starke Beanspruchung der Gewässer (Abflussspitzen und Hochwasser) zu reduzieren. Die Planungsbehörde hat unter diesem Aspekt zu prüfen und zu begründen, ob diesbezüglich Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan sinnvoll sind. In der Begründung ist darzulegen, ob und in welcher Form eine gemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung, z. B. Teich-/ Muldenversickerung und/ oder Dachbegrünung, der Forderung des Gesetzgebers nachgekommen wird. Der Wasserrückhalt kann je nach Begrünungsart bis zu 95% des Jahresniederschlags betragen, das Kleinklima wird durch Verdunstung und Kühlung als auch durch Filterung von Luftschadstoffen verbessert und es entstehen ökologisch wirkungsvolle Lebensräume für Kleinlebewesen.	3	Zu 3: Der Hinweis wird beachtet. Unter Punkt 9.2 der Begründung wird u. a. aufgeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser lokal und ohne Beeinträchtigungen Dritter zu beseitigen ist (Verwertung, Versickerung auf dem eigenen Grundstück), wenn die Bodengrundverhältnisse dieses erlauben. Andernfalls befindet sich in unmittelbarer Nähe des B-Plangebietes ein Niederschlagswasserkanal DN 500 B.
3. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, der bei der Herstellung der Baugrube/ des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/ Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen ist. Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.	4	Zu 4: Der Hinweis wird beachtet. Unter Punkt 7 der Begründung wird im Einzelnen auf die Abfallentsorgung und Altlasten und insbesondere auf § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz sowie auf die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingegangen.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 4 des Schreibens vom 6. April 2018 Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. (3) **III. Sonstiges** ▪ Rechtsgrundlagen sind grundsätzlich auf aktuellem Stand zu benennen. (4) ▪ Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche ist abzugleichen. (5) ▪ Die in der Zeichenerklärung angeführte Rechtsgrundlage zur Baugrenze ist zu korrigieren. (6) ▪ Die in der Planzeichnung angewendete Knödellinie grenzt, wie beschrieben, Art und Maß der baulichen Nutzung ab. § 1 Abs. 4 BauNVO ist daher neben § 16 Abs. 5 BauNVO als Rechtsgrundlage außerdem zu ergänzen. (7) ▪ Im Übersichtsplan sollte das konkrete Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 123 gekennzeichnet werden. (8) ▪ Die Begründung unter Punkt 4.1. weist auf eine „Änderung des Bebauungsplanes“ hin. Die Aussage ist entsprechend noch zu überarbeiten, da es sich im vorliegenden Fall nicht um eine Änderungsplanung handelt. (9) Im Auftrag Schulz SB Bauleitplanung	TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 06.04.18 Zu 4: Der Hinweis wird beachtet. Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert. Zu 5: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Gemeinbedarfsflächen sind nicht mehr vorgesehen. Zu 6 und 7: Die Hinweise werden beachtet. Die Zeichenerklärung wurde modifiziert. Zu 8: Der Hinweis wird beachtet. Das konkrete Plangebiet wurde gekennzeichnet. Zu 9: Der Hinweis wird beachtet. Von einer Änderung des Bebauungsplanes ist keine Rede mehr.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Abl. Az.:
Eingang am: 11. Jan. 2019
Eing.-Nr.: 23

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abt. Stadtplanung
Lindenstraße 63

17033 Neubrandenburg

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung
Auskunft erteilt Cindy Schulz

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.32	0395	57087-2453
Zentrale		Fax
0395 57087 0		0395 57087 65965

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	16. November 2018	4523/2018-502	8. Januar 2019

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg

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

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg beschlossen.
Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben der Stadt vom 16. November 2018 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt im Datzeviertel der stetigen Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Das Datzeviertel soll so im Rahmen des Stadtumbaus gleichzeitig durch entsprechende Neubaumaßnahmen aufgewertet und in seiner Funktion gestärkt werden.

Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 08.01.19

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 2 des Schreibens vom 8. Januar 2019 Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das Planverfahren führt die Stadt im beschleunigten Verfahren nach **§ 13a BauGB** durch. Dazu bestehen seitens des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken. **2.** Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (***Anpassungspflicht*** nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 23. März 2018 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. **3.** Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (***Entwicklungsgebot***). Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg ist in der Fassung der 5. Änderung neubekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits mehreren Änderungen, welche für das durch o. g. Bebauungsplan betroffene Plangebiet aber nicht relevant sind. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für den o. g. Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist auf Grund der im vorliegenden Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes auch festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf festzustellen, dass dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB nicht vollständig entsprochen wird. Das Planverfahren wird nach **§ 13a BauGB** durchgeführt. Danach kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt laut Aussagen in der Begründung insofern den Flächennutzungsplan im Wege der **Berichtigung** anzupassen. Darauf hinzuweisen ist hierzu vorsorglich, dass diese Berichtigung dann jedoch **unverzüglich** vorgenommen werden sollte, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde. Da es sich bei der Berichtigung lediglich um einen redaktionellen Vorgang handelt, ist es grundsätzlich empfehlenwert, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes **hinzuweisen**. **4.** Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen. **4.1.** Im Hinblick auf die im o. g. Bebauungsplan festgesetzte ***Art der baulichen Nutzung*** werden textlich bestimmte grundsätzlich nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässige Ausnahmen für unzulässig erklärt. Dem folge ich vom Grundsatz her.	TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 08.01.19

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 3 des Schreibens vom 8. Januar 2019 Im vorliegenden Entwurf zu o. g. Bebauungsplan werden die anderen grundsätzlich nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten benannt. Von einer Auflistung der im o. g. Plangebiet grundsätzlich nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten wird jedoch abgesehen. Im Sinne der **Rechtsklarheit** über die im Plangebiet zulässigen Nutzungsarten sollten daher entweder die allgemein zulässigen Nutzungsarten ebenso benannt werden. Alternativ besteht aber auch die Möglichkeit die Festsetzung 1.1.1 zu streichen, da diese Nutzungsarten in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich ausnahmsweise zulässig sind. (1) **4.2.** Bezogen auf die ***Erschließungssituation*** von der Érich-Zastrow-Straße´ aus mache ich darauf aufmerksam, dass laut Begründung entlang der Gemeinbedarfsfläche ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt wird. Im Entwurf wird dieser Bereich aber im nördlich davon angrenzenden WA1 weitergeführt. (2) Im Weiteren soll laut Begründung mit dieser Festsetzung außerdem sichergestellt werden, dass die Gemeinbedarfsfläche vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit über eine gemeinsame Zufahrt befahren wird. Im vorliegenden Entwurf sind hier jedoch zwei Zufahrten festgesetzt. Die Erschließungssituation bedarf insofern noch einer Prüfung und abschließenden **Klärung**. **II. Anregungen und Hinweise** **1.** Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu o. g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme. ***Biotopschutz*** Ca. 100 m süd-östlich des o. g. Plangebietes liegt das gesetzlich geschützte Biotop NBG00604 „Trockengebüsch am Südrand des Datzeberges“. Aus Gründen des Biotopschutzes sollte die ***Robinie***, aufgrund ihrer Eigenschaften als invasiver Neophyt, aus der Pflanzliste 4 gestrichen werden, um einer Ansiedlung der Robinie und somit langfristig einer Beeinträchtigung des Biotops vorzubeugen. (3) Weiterhin wird empfohlen, die Pflanzliste 4 dahingehend zu präzisieren, dass von den Gattungen Acer, Quercus und Tilia nur **einheimische** Arten gepflanzt werden dürfen. Ebenfalls wird aus ökologischen Gründen empfohlen, die zahlreichen ***Neophyten*** in den Pflanzlisten 1 und 3 durch einheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen. ***Gehölzschutz*** Nach Auswertung des Planentwurfes und des Luftbildes ist festzustellen, dass sich in dem Plangebiet **zahlreiche Gehölze** (Bäume, Sträucher) befinden. (4) Für die Fällung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedarf es einer **Naturschutzgenehmigung**. Sollte im Zusammenhang mit Bauvorhaben in dem Plangebiet die Fällung eines gesetzlich geschützten Baumes erforderlich werden, ist ein Antrag auf Fällgenehmigung an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zur Gehölzart, zum Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, sowie zum Kronendurchmesser erforderlich.	TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 08.01.19 Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Die allgemein zulässigen Nutzungen werden benannt. Zu 2: Der Hinweis wird beachtet. Die Gemeinbedarfsfläche wird herausgenommen und die dargestellten Zufahrten/Erschließungssituation abschließend abgestimmt. Zu 3: Der Hinweis wird beachtet Die Robinie wird herausgenommen und die Pflanzliste in Abstimmung mit dem BUND modifiziert. Zu 4: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter dem Punkt 6.5 Grünkonzept folgendermaßen ergänzt: Der Ersatz richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Entsprechend § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. Marz bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 4 des Schreibens vom 8. Januar 2019	TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 08.01.19
Der Ersatz richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. In dem Planentwurf wurden nach § 18 NatSchAG M-V ***gesetzlich geschützte Bäume*** mit dem Planzeichen Nummer 13.2.2. nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Dies stellt einen **Widerspruch** zu den Ausführungen unter Kapitel 6.4 der Begründung dar, wonach einzelne Bäume innerhalb des Plangebietes aus städtebaulichen Gründen zum Erhalt festgesetzt werden. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass aus der nachrichtlichen Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB kein über den § 18 NatSchAG M-V hinausgehender Schutz für die betreffenden Bäume folgt. Sofern das Planungsziel ein Erhalt dieser Bäume ist, sollten diese entsprechend auch nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB zum Erhalt festgesetzt werden.	4
Artenschutz Im Rahmen der Umweltprüfung war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag ist zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im vorliegenden Ergebnisbericht wurden diese Arten ausreichend betrachtet (Monitoring, Potentialabschätzung), so dass eine artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgen kann. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass bei Einhaltung von **Vermeidungsmaßnahmen** die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten werden. Dieser Feststellung kann grundsätzlich zugestimmt werden. Die beschriebenen Maßnahmen unter Ziffer 6 des aFB sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen. Vom Planungsträger ist der unteren Naturschutzbehörde eine Maßnahmenbeschreibung zur Vermeidungsmaßnahme Fledermäuse (hier: Beleuchtungskonzept zur Vermeidung von Störungen in Fledermausquartieren) zu übergeben, um hier den Störungsverbotsbestand des § 44 Abs. 1 Ziffer 2 BNatSchG zu vermeiden. Eine **Ausnahmegenehmigung** wäre bei Abriss des nördlichen Trafohäuschens mit dem festgestellten Brutplatz des Hausrotschwanzes erforderlich. Die dauerhafte Beseitigung dieses Brutplatzes berührt den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 2 Ziffer 3 BNatSchG. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG kann in Aussicht gestellt werden, wenn die Beseitigung des Gebäudes aus zwingenden Gründen erforderlich ist. Der Antrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.	5	Zu 5: Der Hinweis wird beachtet Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind unter den Hinweisen zur Planzeichnung aufgeführt.
2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird bemerkt, dass die Entsorgung des Abwassers und des Niederschlagswassers entsprechend der Vorgaben in den Planunterlagen (Begründung, Abschnitt 9.2) zu erfolgen hat	6	Zu 6.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.
3. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde wird auf Folgendes hingewiesen. Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallsatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, gültig ab dem 01. Januar 2016, hat nach § 25 Abfallsatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zur Umladestation Neustrelitz der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD GmbH) oder auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) zu erfolgen.	7	Zu 7.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 6 des Schreibens vom 8. Januar 2019 **5.** Von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes wird angemerkt, dass auf der Planzeichnung Gemarkungsname und Flurbezeichnung fehlen, welche noch zu ergänzen sind. (8) **III. Sonstiges** ▪ Die Festsetzung 1.2.3 ist entbehrlich, da sie doppelt aufgeführt wird. (9) Im Auftrag Cindy Schulz SB Bauleitplanung	TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 08.01.19 Zu 8: Der Hinweis wird beachtet. Gemarkungsname und Flurbezeichnung werden ergänzt. Zu 9: Der Hinweis wird beachtet. Die Festsetzung wird gestrichen.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 08.01.20 Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift:PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Bl. Az.:
Eingang am: 13. Jan. 2020
Eing.-Nr.:
T R WVL Antw. G F D

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung
Auskunft erteilt: Cindy Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax:0395 57087-65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	05. November 2019	4930/2019-502	8. Januar 2020

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über den BebauungsplaN Nr: 123 „Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" beschlossen. Die Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat die Stadt bereits durchgeführt.

Im Ergebnis der gemeindlichen Abwägung unter Berücksichtigung konkreter Ansiedlungsabsichten im Plangebiet wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Dazu wurde der Landkreis mit Schreiben vom 05. November 2019 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: März 2019) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt im Datzeviertel der stetigen Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Das Datzeviertel soll so im Rahmen des Stadtumbaus gleichzeitig durch entsprechende Neubaumaßnahmen aufgewertet und in seiner Funktion gestärkt werden.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

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

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte		Abwägungsvorschlag
Seite 2 des Schreibens vom 8. Januar 2020		TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 08.01.20
Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.		
Das Planverfahren führt die Stadt im beschleunigten Verfahren nach **§ 13a BauGB** durch. Dazu bestehen seitens des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.		
2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (***Anpassungspflicht*** nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 23. März 2018 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.		
3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (***Entwicklungsgebot***). Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg ist in der Fassung der 5. Änderung neubekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits mehreren Änderungen, welche für das durch o. g. Bebauungsplan betroffene Plangebiet aber nicht relevant sind. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für den o. g. Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist nunmehr nach Änderung der Gemeinbedarfsfläche in ein Wohngebiet nach § 4 BauNVO festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes **entwickelt** wird. Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird somit gefolgt.		
4. Zu den Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Änderungsplanung auf folgende Aspekte aufmerksam machen. **4.1.** Im o. g. Bebauungsplan wird die ***Art der baulichen Nutzung*** unter Anwendung des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO unterschiedlich festgesetzt. Ausschließlich für das WA5 wird insbesondere eine Festsetzung zu ***Ferienwohnungen*** getroffen; diese sind danach in diesem Teil des Wohngebietes unzulässig. Da Ferienwohnungen aber kein regulärer Begriff des § 4 BauNVO ist, sondern nur in Verbindung mit **§ 13a BauNVO** zu einem in diesem Fall nicht störenden Gewerbebetrieb gehört, sollte diese Rechtsgrundlage auch in der textlichen Festsetzung mit benannt werden.	1	Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Die Rechtsgrundlagen werden in den textlichen Festsetzungen mit benannt.
4.2. Als gestalterische Regelungen werden in o. g. Bebauungsplan die zulässigen ***Dachneigungen*** geregelt, jedoch ausschließlich für die WA1-4, nicht jedoch für ***WA5***. Folglich wären danach im WA5 bei einer nach vorliegendem Entwurf zulässigen IV-Geschossigkeit im Fall der maximalen Ausnutzung der getroffenen Festsetzung ein IV-geschossiges Gebäude mit einem Spitzdach zulässig, was zu einer enormen Höhe des Gebäudes führen würde. Von daher empfehle ich der Stadt, wenn sie für dieses Teilgebiet des WA keine Dachneigung festzusetzen beabsichtigt, hier doch zumindest die **maximale Höhe der baulichen Anlagen** durch entsprechende Festsetzung zu begrenzen.	2	Zu 2: Der Hinweis wird beachtet. Es wird eine maximale Trauf- und Firsthöhe festgesetzt.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 3 des Schreibens vom 8. Januar 2020	TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 08.01.20
II. Hinweise **1.** Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme. ***Gehölzschutz*** Dem Grünkonzept des Bebauungsplans wird gefolgt. Wie bereits in den Hinweisen des Planwerkes vermerkt, bedarf es für die Fällung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen einer **Naturschutzgenehmigung**. Sollte im Zusammenhang mit Bauvorhaben in dem Plangebiet die Fällung eines gesetzlich geschützten Baumes erforderlich werden, ist ein Antrag auf Fällgenehmigung an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zur Gehölzart, zum Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, sowie zum Kronendurchmesser erforderlich. Der Ersatz richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.	3 Zu 3: Der Hinweis wird beachtet. Der gesetzliche Gehölzschutz wird im Rahmen der Umsetzung beachtet. In der Planzeichnung und Begründung wurden Ausführungen zum gesetzlichen Gehölzschutz und zur Naturschutzgenehmigung getroffen.
Artenschutz Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag entspricht dem erforderlichen Umfang und kann daher für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten herangezogen werden. Alle durch die Umsetzung des Bebauungsplans betroffenen Artengruppen wurden untersucht und entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Die unter Ziffer 6. des aFB zusammengefassten Maßnahmen sind weitgehend zur Vermeidung geeignet, das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei einer baulichen Änderung des Trafohäuschens für die Beseitigung der hier befindlichen Niststätte der Vogelart Hausrotschwanz eine **Ausnahmegenehmigung** von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich ist. Diese kann im Rahmen dieses Bebauungsplans in Aussicht gestellt werden. Sie ist im Falle eines Umbaus des Trafogebäudes bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.	4 Zu 4.: Der Hinweis wird beachtet. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind unter den Hinweisen zur Planzeichnung aufgeführt.
2. Seitens der unteren Wasserbehörde werden folgende Hinweise gegeben. ***Niederschlagswasser*** Ist eine Versickerung mit Hilfe technischer Einrichtungen (wie Mulden, Rigolen, Sickerschächten oder Versickerungsdränen) oder die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer bzw. Vorfluter zur Beseitigung von Niederschlagswasser geplant, ist dafür eine **wasserrechtliche Erlaubnis** gemäß §§ 8, 9 WHG beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Eine ortsnahe, breitflächige Versickerung des Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone auf dem eigenen Grundstück ist gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V **genehmigungsfrei**, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen und die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird. Im Falle eines Anschlusses an die zentrale Regenwasserentsorgung ist eine **Einleitgenehmigung** über die Stadt Neubrandenburg bei den Neubrandenburger Wasserbetrieben GmbH zu beantragen.	5 Zu 5: Der Hinweis wird beachtet. Die benannten Hinweise sind unter Punkt 9.2 der Begründung aufgeführt.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 4 des Schreibens vom 8. Januar 2020	TÖB-Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 08.01.20
3. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg. Des Weiteren gibt es aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine über die bereits in der Stellungnahme vom 08. Januar 2019 hinausgehenden Hinweise zu o. g. Bebauungsplan. (6)	Zu 6: Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wurden in die Begründung aufgenommen.
III. Sonstiges Begründung: ▪ Punkt 1.3 ist entsprechend dem Planverfahren zu ergänzen. (7)	Zu 7: Der Hinweis wird beachtet. Der Punkt wurde entsprechend dem Planverfahren ergänzt.
▪ Eine redaktionelle Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung, wie in Punkt 4.2. der Begründung beschrieben, ist auf aktueller Basis nicht mehr erforderlich. (8)	Zu 8: Der Hinweis wird beachtet. Der B-Plan entwickelt sich aus dem F-Plan. Dieser Sachverhalt wird unter Punkt 4.2 erläutert.
Im Auftrag Cindy Schulz SB Bauleitplanung	

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax 0395 57087 65065
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	10. August 2020	3745/2020-502	09. Oktober 2020

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr: 123 „Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße“ beschlossen. Die Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB hat die Stadt bereits durchgeführt.

Im Ergebnis der gemeindlichen Abwägung unter Berücksichtigung konkreter Ansiedlungsabsichten im Plangebiet wurde erneute eine öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde dem Landkreis mit Schreiben vom 10. August 2020 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: April 2020) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt im Datzeviertel der stetigen Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Das Datzeviertel soll so im Rahmen des Stadtumbaus gleichzeitig durch entsprechende Neubaumaßnahmen aufgewertet und in seiner Funktion gestärkt werden.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65999
IBAN: DE 5715 0501 0000 4004 6500
BIC: NOLADE 21 WRN

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

Regionalstandort Neustrelitz
Wodegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 63
17033 Neubrandenburg

TÖB-Nr. I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 1 09.10.20

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 2 des Schreibens vom 09. Oktober 2020	TÖB-Nr. I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 2 09.10.20
Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das Planverfahren führt die Stadt im beschleunigten Verfahren nach **§ 13a BauGB** durch. Dazu bestehen seitens des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.	
2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (***Anpassungspflicht*** nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 23. März 2018 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.	
3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (***Entwicklungsgebot***). Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg ist in der Fassung der 17. Änderung neu bekannt gemacht worden; er hat mit Ablauf des 28. August 2019 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits weiteren Änderungen, welche für das durch o. g. Bebauungsplan betroffene Plangebiet aber nicht relevant sind. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für den o. g. Geltungsbereich Wohnbauflächen dargestellt. Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird mit o. g. Bebauungsplan insofern **gefolgt**.	
4. Zu den Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße“ auf folgende Aspekte aufmerksam machen.	
4.1. WA3 wird zum nördlich unmittelbar angrenzenden WA2 ***abgeknödelt***, ebenso WA1 von den daran benachbarten WA2 und WA4. Die Art der baulichen Nutzung ist dabei aber für alle Baugebiete (WA1, WA2, WA3, WA4) gleich festgesetzt. Unterschiede sind bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung zu erkennen (Vollgeschosse, Definierung der festgesetzten Staffelgeschosse). Insoweit ist die Erklärung für die Knödellinie zu berichtigen. (1)	Zu 1.: Der Hinweis wird beachtet. Die Erklärung der Knödellinie wird berichtigt.
Zudem ist WA3 auch zu WA4 abzuknödeln, da ausschließlich für WA3 die Festsetzung zu Staffelgeschossen gilt. (2)	Zu 2.: Der Hinweis wird nicht beachtet. Eine Abknödelung von WA3 zu WA4 ist nicht möglich, da die Gebiete nicht nebeneinander liegen und somit keine räumliche Verbindung haben.
Im Übrigen ist die Festsetzung 1.1.4 dem **Maß der baulichen Nutzung** zuzuordnen, da hiermit das Maß geregelt wird, nicht die zulässige Nutzungsart nach BauNVO. (3)	Zu 3.: Der Hinweis wird beachtet. Die Festsetzung Nr. 1.1.4 des 3. Entwurfes wird dem Maß der baulichen Nutzung zugeordnet und im Entwurf zum Satzungsbeschluss unter der textlichen Festsetzung 1.2.1 aufgeführt.
II. Anregungen und Hinweise **1.** Aus naturschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Sicht ergeht folgende Stellungnahme:	

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 3 des Schreibens vom 09. Oktober 2020	TÖB-Nr. I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 3 09.10.20
Eingriffsregelung Entsprechend den Aussagen der Begründung liegt ein Bebauungsplan gemäß § 10 i. V. m. § 13 a BauGB vor. Die zulässige Grundfläche beträgt laut Begründung weniger als 20.000 m² (i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO). Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach Eingriffe in den Fällen des § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB als zulässig. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist somit nicht erforderlich. Aus der Sicht der Eingriffsregelung bestehen keine Bedenken. (4)	Zu 4.: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.
Gehölzschutz Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind an diesem Standort Bäume mit Stammumfängen ab 1,00 m, gemessen in 1,30 m Höhe gesetzlich geschützt, ausgenommen Obstbäume und Pappeln. Vorhandener geschützter Gehölzbestand ist bei der Planung der Bebauung zu berücksichtigen und zu erhalten. Für die Fällung geschützter Bäume bedarf es einer Naturschutzgenehmigung. Sollte im Zusammenhang mit Bauvorhaben in dem Plangebiet die Fällung eines gesetzlich geschützten Baumes unumgänglich sein, ist ein Antrag auf Fällgenehmigung an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zur Gehölzart sowie zum Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich. Der Ersatz richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Entsprechend § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. (5)	Zu 5.: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter dem Punkt 6.5 Grünkonzept folgendermaßen ergänzt: Der Ersatz richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Entsprechend § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. Marz bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
Artenschutz Im Rahmen der Umweltprüfung war ein ***artenschutzrechtlicher Fachbeitrag*** zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag ist zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im vorliegenden Ergebnisbericht wurden diese Arten ausreichend betrachtet (Monitoring, Potentialabschätzung), so dass eine artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgen kann. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten werden. Dieser Feststellung kann grundsätzlich zugestimmt werden. Die beschriebenen Maßnahmen unter Ziffer 6 des aFB sind in die **textlichen Festlegungen** des Bebauungsplanes zu übernehmen. Vom Planungsträger ist der unteren Naturschutzbehörde eine Maßnahmenbeschreibung zur Vermeidungsmaßnahme Fledermäuse (hier: Beleuchtungskonzept zur Vermeidung von Störungen in Fledermausquartieren) zu übergeben, um hier den Störungsverbotsbestand des § 44 Abs. 1 Ziffer 2 BNatSchG zu vermeiden. Eine ***Ausnahmegenehmigung*** wäre bei Abriss des nördlichen Trafohäuschens mit dem festgestellten Brutplatz des Hausrotschwanzes erforderlich. Die dauerhafte Beseitigung dieses Brutplatzes berührt den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 2 Ziffer 3 BNatSchG. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG kann in Aussicht gestellt werden, wenn die Beseitigung des Gebäudes aus zwingenden Gründen erforderlich ist. Der Antrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. (6)	Zu 5.: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind unter den Hinweisen zur Planzeichnung aufgeführt.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 4 des Schreibens vom 09. Oktober 2020 2. Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht folgende Stellungnahme: ***Niederschlagswasser:*** Ist eine Versickerung mit Hilfe technischer Einrichtungen (wie Mulden, Rigolen, Sickerschächten oder Versickerungsdränen) oder die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer bzw. Vorfluter zur Beseitigung von Niederschlagswasser geplant, ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 WHG beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Eine ortsnahe, breitflächige Versickerung des Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone auf dem eigenen Grundstück ist gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V genehmigungsfrei, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen und die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird. Im Falle eines Anschlusses an die zentrale Regenwasserentsorgung ist dieser mit den Neubrandenburger Wasserbetrieben GmbH abzustimmen.	TÖB-Nr. I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 4 09.10.20 7 Zu 7.: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter dem Punkt 9.2 Abwasserentsorgung und Regenwasser folgendermaßen ergänzt: Ist eine Versickerung mit Hilfe technischer Einrichtungen (wie Mulden, Rigolen, Sickerschachten oder Versickerungsdränen) oder die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer bzw. Vorfluter zur Beseitigung von Niederschlagswasser geplant, ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 WHG beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Eine ortsnahe, breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone auf dem eigenen Grundstück ist gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V genehmigungsfrei, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen und die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird. Im Falle eines Anschlusses an die zentrale Regenwasserentsorgung ist dieser mit den Neubrandenburger Wasserbetrieben GmbH abzustimmen.
3. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht ergehen folgende Anmerkungen: Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen. Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.	8 Zu 8.: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter dem Punkt 7 Abfallentsorgung/Altlasten folgendermaßen ergänzt: Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen. Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeintragen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussboden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstuck auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.
4. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird der Hinweis gegeben, dass das Flurstück 160/313 in der Planzeichnung fehlt.	9 Zu 9.: Der Hinweis wird beachtet. Das Flurstück 160/313 wird ergänzt.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 5 des Schreibens vom 09. Oktober 2020 III. **Sonstiges** Redaktionelles ▪ Begründung Eine redaktionelle Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung, wie in Punkt 4.2. der Begründung beschrieben, ist auf aktueller Basis nicht mehr erforderlich. 10 Im Auftrag Cindy Schulz SB Bauleitplanung	TÖB-Nr. I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 5 09.10.20 Zu 10.: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

11. Juni 2021
Eing.-Nr.: 340 Gm

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift:PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax:0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		2517/2021-502	10. Juni 2021

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße“ beschlossen. Die Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB hat die Stadt bereits durchgeführt.

Im Ergebnis der gemeindlichen Abwägung unter Berücksichtigung konkreter Ansiedlungsabsichten im Plangebiet wurde wiederum eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde dem Landkreis mit Schreiben vom 04. Mai 2021 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: April 2020) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines

1. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt im Datzeviertel der stetigen Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen. Das Datzeviertel soll so im Rahmen des

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

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

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

TÖB-Nr. I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 1 10.06.21

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 2 des Schreibens vom 10. Juni 2021	TÖB-Nr. I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 2 10.06.21
Stadtumbaus gleichzeitig durch entsprechende Neubaumaßnahmen aufgewertet und in seiner Funktion gestärkt werden.	
Gegenüber dem vorigen Entwurf vom April 2020 ist nun insbesondere entlang der ´Erich-Zastrow-Straße´ eine Baulinie festgesetzt worden sowie die vormals drei Baufelder zu einem vereint worden. Außerdem ist das in diesem Bereich des Plangebietes ein Bodendenkmal nachrichtlich übernommen worden.	
Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.	
Das Planverfahren führt die Stadt im beschleunigten Verfahren nach **§ 13a BauGB** durch. Dazu bestehen seitens des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.	
2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (***Anpassungspflicht*** nach § 1 Abs. 4 BauGB).	
Eine landesplanerische Stellungnahme bereits vom 23. März 2018 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.	
3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (***Entwicklungsgebot***).	
Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg ist in der Fassung der 17. Änderung neu bekannt gemacht worden; er hat mit Ablauf des 28. August 2019 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits weiteren Änderungen, welche für das durch o. g. Bebauungsplan betroffene Plangebiet aber nicht relevant sind. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für den o. g. Geltungsbereich Wohnbauflächen dargestellt. Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird mit o. g. Bebauungsplan insofern **gefolgt**.	
II. Hinweise	
1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.	
Artenschutz Im Rahmen dieser Bebauungsplanung nach § 13a BauGB war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden können. In diesem	

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 3 des Schreibens vom 10. Juni 2021	TÖB-Nr. I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 3 10.06.21
Fachbeitrag war zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag entspricht dem erforderlichen Umfang und kann daher für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten herangezogen werden. Alle durch die Umsetzung des B-Plans betroffenen Artengruppen wurden untersucht und entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Die unter Ziffer 6 des aFB zusammengefassten Maßnahmen sind weitgehend zur Vermeidung geeignet, das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Sollte jedoch bei einem Umbau des vorhandenen nördlichen Trafohäuschens der hier vorhandene und nachgewiesene Brutplatz des Hausrotschwanzes beseitigt werden, ist vorher ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen. Das betrifft auch Arbeiten außerhalb der Brutzeit dieser Art, da die Lebensstätte der Art Hausrotschwanz ganzjährig geschützt ist. Alternativ kann als CEF-Maßnahme bereits im Vorfeld die im aFB beschriebene Ersatzmaßnahme (hier Anbringung eines Nistkastens für Nischenbrüter; Typ NBH der Firma Hasselfeldt) umgesetzt werden. In diesem Fall wäre bei baulichen Veränderungen des Trafogebäudes nur die Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung (Punkt 6 Ziffer 1 des afB) zu beachten. (1)	Zu 1: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind unter den Hinweisen zur Planzeichnung aufgeführt.
2. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen unter der Berücksichtigung der folgenden Ergänzung zu Punkt 9.2 der Begründung keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan. (2) Das anfallende unverschmutzte ***Niederschlagswasser*** ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie, breitflächige Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich. Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Mulden, Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Merkblätter M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen.	Zu 2: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter Punkt 9.2 folgendermaßen ergänzt: „…Das anfallende Niederschlagswasser ist lokal und ohne Beeinträchtigungen Dritter zu beseitigen…Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.“.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 4 des Schreibens vom 10. Juni 2021	TÖB-Nr. I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 4 10.06.21
Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Das Antragsformular ist auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich, Ansprechpartner ist Herr Munkelberg, Tel. 0395/ 57087-2952, E-Mail: thomas.munkelberg@lk-seenplatte.de. (2)	
3. Seitens der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen entsprechend den Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen hat. Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Die Vorschriften des BBodSchG mit der BBodSchV, sowie die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall M 20 (LAGA) sind einzuhalten. Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren. (3)	Zu 3: Die Hinweise werden beachtet. Die Absätze 1, 2, 3 und 6 sind bereits Bestandteil der Begründung. Die Absätze 4 und 5, welche noch nicht Bestandteil der Begründung waren, werden unter Punkt 7 folgendermaßen ergänzt: Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Die Vorschriften des BBodSchG mit der BBodSchV, sowie die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall M 20 (LAGA) sind einzuhalten).
4. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird im Hinblick auf die Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes darauf aufmerksam gemacht, (4)	Zu 4: Der Hinweis wird beachtet. Die Bezeichnung der Flurstücksnummer wird geändert.

I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Seite 5 des Schreibens vom 10. Juni 2021 dass die Flurstücksnummer 160/313 auf der Planzeichnung nicht mit dem aktuellen Liegenschaftskataster übereinstimmt. Die aktuelle Bezeichnung lautet 160/341. 4 Im Auftrag gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	TÖB-Nr. I.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Seite 5 10.06.21

I.3 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	Abwägungsvorschlag

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Stadt Neubrandenburg

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Auskunft erteilt:	DenkmalGIS
Telefon:	0385 588 79 100
e-mail:	poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen:	200818_010004-03
Schwerin, den	21.09.2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 12.08.2020
Ihr Aktenzeichen uD-20-160-ma
Gemeinde Neubrandenburg, Stadt
Grundstueck Erich - Zastrow - Straße / Max - Adrion - Straße"
Georeferenz 236_5650,box,91047.06 m2
33385682.12,5937743.20
33385682.12,5937506.44
33386066.67,5937506.44
33386066.67,5937743.20
33385682.12,5937743.20
END
END
Vorhaben Bebauungsplan Nr. 123
Hier eingegangen 18.08.2020 09:28:27

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

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind vermutete Bodendenkmale bekannt. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG MV erforderlich. 1

Zuständige Genehmigungsbehörden sind die Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte als untere Denkmalschutzbehörden bzw., sofern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG MV erfordern, die im jeweiligen Verfahren federführenden Behörden.

Wichtiger Hinweis:

Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den zuständigen Genehmigungsbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung	Landesbibliothek	Landesdenkmalpflege	Landesarchäologie	Landesarchiv
Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101	Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410

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

TÖB-Nr. I.3 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Seite 1 21.09.20

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die untere Denkmalschutzbehörde wurde beteiligt.

Das Bodendenkmal wird in die Planzeichnung übernommen.

Der Text-Teil B wurde um folgende nachrichtliche Übernahme ergänzt:

Teilbereiche des Bebauungsplanes liegen innerhalb von Bodendenkmalen, welche nach § 2 Abs. 5 DSchG M-V geschützt sind. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals (archäologische Untersuchung) ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

→

I.3 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	Abwägungsvorschlag
Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei entweder als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen. Dabei ist bei den standardmäßig als Kreisflächen ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar und mit der exakt symmetrischen Form kenntlich gemacht, dass es sich bei diesen Flächen um vermutete Bodendenkmalsflächen handelt. Denn anderenfalls, also bei präzise bestimmten Bodendenkmalen, wäre eine stets regelmäßige Symmetrie der Bodendenkmalsfläche nicht zu erwarten. In einem Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt, dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung vermuteter Bodendenkmale zu L a s t e n d e s B a u h e r r n gibt. Im einzelnen stellt das Gericht (im folgenden wörtlich zitiert) fest: (Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht." (Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschutzstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..." (Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht zur Verpflichtung eines Bauherrn zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern. Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden. Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden. Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)." C Seite **2** von **3**	TÖB-Nr. I.3 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Seite 2 21.09.20 Die Begründung wurde folgendermaßen ergänzt: • Punkt 10.1 Bodendenkmale: Teilbereiche des Bebauungsplanes liegen innerhalb von Bodendenkmalen, welche nach § 2 Abs. 5 DSchG M-V geschützt sind. Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Ein Eingriff kann nur genehmigt werden, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation/archäologische Untersuchung gewährleistet sind.

I.3 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	Abwägungsvorschlag
Die zuständige Genehmigungsbehörde muss daher vor Ausstellung eines Bescheides zur vom Vorhabensträger beantragten Maßnahme gemäß dem vorstehenden Gerichtsurteil sorgfältig prüfen und eigenständig entscheiden, ob sie A u f l a g e n zur Sicherstellung und Bergung vermuteter Bodendenkmale zu L a s t e n d e s Vorhabensträgers über die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Vorhabensträgers (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV) hinaus als Nebenbestimmung gemäß § 7 Abs. 5 DSchG MV in die Genehmigung aufnimmt. So hat beispielsweise die Stadt Rostock in der Folge des vorgenannten Gerichtsurteils nach sorgfältiger Prüfung eigenständig für ihren Verantwortungsbereich verfügt, dass Auflagen zu L a s t e n d e s Vorhabensträgers (über die §§ 9, Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV hinaus) nur dann in Betracht kommen, wenn die betroffenen Grundstücksflächen gemäß dem geltenden Recht ordnungsgemäß als Grabungsschutzgebiete, d.h.: bereits v o r konkreten Genehmigungsanträgen im Einzelfall in einem standardisierten Verfahren n a c h Anhörung potentiell betroffener Grundstückseigentümer (§ 14 in Verb. mit § 5 DSchG MV), ausgewiesen s i n d. Vorgang besteht aus: ORI200818_010004-03.xml ORI200818_010004-03.pdf Dr.-Ing. Michael Bednorz 5F4F6191C4D821CA6F185E0339CC82CC 21.09.2020 19:54:53 Seite **3** von **3**	TÖB-Nr. I.3 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Seite 3 21.09.20

I.4 Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Denkmalschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20 05.03.2018 pre Telefon 2097 uD-18-063-pre Abt. Stadtplanung Abt. Az.: Eingang am: -5. März 2018 Eing.-Nr.: T / R / WVL / Antw. / L / G / V / F / D 2.20.20 Herrn Dieke **Neubrandenburg, Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“** **Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB** Sehr geehrter Herr Dieke, im Bereich des o. g. Bebauungsplanes ist ein Bodendenkmal gemäß § 2 Abs. 5 DSchG M-V nachrichtlich bekannt. Weitere Hinweise aus denkmalrechtlicher Sicht habe ich nicht. (1) Mit freundlichen Grüßen Viola Brentführer ABL Stadtplanung Burkhard Prehn SB Bodendenkmale	TÖB-Nr. I.4 Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Denkmalschutzbehörde 05.03.18 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Das Bodendenkmal wird ergänzt.

I.4 Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Denkmalschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.10.20 Untere Bauaufsichtsbehörde SB Eingang am: 15. Sep. 2020 R Nr.: 14.09.2020 ma, Telefon 2896 uD-20-160-ma 2.20 Frau Marion Strasen **Neubrandenburg, Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“** **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrte Frau Strasen, mit Schreiben vom 10.08.2020 (Posteingang 04.08.2020) erfolgte die Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde durch die Abteilung Stadtplanung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). (1) 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 14.09.2020 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.: T R WVL Antw. Eingang am: 15. Sep. 2020 Eing.-Nr.: 68066 L G V F D Seite 1 von 1	TÖB-Nr. 4 Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Denkmalschutzbehörde Seite 1 14.09.20 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern liegt mit Schrieben vom 21.09.20 vor. Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 12.08.20 wird berücksichtigt.

I.4 Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Denkmalschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
KOPIE 13. AUG. 2020 NEUBRANDENBURG Stadt der vier Tore am Tollensesee Stadt Neubrandenburg – Postfach 11 02 55 – 17042 Neubrandenburg Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie Postfach 11 12 52 19011 Schwerin Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung u. Kultur Abteilung: Bauordnung Sachbearbeitung: Marie Mamerow E-Mail: marie.mamerow@neubrandenburg.de Tel.: 0395 555-2836 Fax: 0395 555-2969 Dienstgebäude: 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 Datum und Zeichen Ihres Schreibens: Unser Zeichen: uD-20-160-ma Datum: 12.08.2020 **Neubrandenburg, Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“** **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 10.08.2020 (Posteingang 11.08.2020) erfolgte die Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde durch die Abteilung Stadtplanung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Unterlagen sind auf der Internetseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (http://bauleitplanung.neubrandenburg.de) einsehbar. Die öffentliche Auslegung erfolgt im Zeitraum vom 06.08.2020 bis 07.09.2020. Im Bereich des Plangebietes ist derzeit der Fundplatz Nr. 188 als Bodendenkmal bekannt und nachrichtlich in den Plan zu übernehmen (Lageplan anbei). Begründung (siehe Seite 18f.) und Textteil sind entsprechend zu ändern und zu ergänzen: 1 Bodendenkmäler sind nach Gesetz bewegliche oder unbewegliche Denkmale, die sich im Boden, in Mooren sowie in Gewässern befinden oder befanden. Als Bodendenkmale gelten auch Zeugnisse von vergangenem menschlichen Leben oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Eingriffe in Bodendenkmale (z. B. durch Bebauung) stehen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) unter Genehmigungsvorbehalt. Eine Genehmigung wird nur erteilt, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt sind. Die Kosten hierfür hat der Bauherr zu tragen (§ 6 DSchG M-V). Darüber hinaus können bei Bauarbeiten jederzeit weitere archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. Es ist die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Neubrandenburg unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern in unverändertem Zustand zu erhalten. Hausanschrift: Rathaus, Friedrich-Engels-Ring 53, 17033 Neubrandenburg Bankverbindung: Sparkasse Neubrandenburg-Demmin, BIC: NOLADE21NBS, IBAN: DE93150502000301040170 0 Kontakt: Tel. 0395 555-0, Fax 0395 555-2600, stadt@neubrandenburg.de	TÖB-Nr. 4 Stadtverwaltung Neubrandenburg Untere Denkmalschutzbehörde Seite 2 14.09.2020 – Anlage (Stellungnahme vom 12.08.20) Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Das Bodendenkmal wird in die Planzeichnung übernommen. Der Text-Teil B wurde um folgende nachrichtliche Übernahme ergänzt: Teilbereiche des Bebauungsplanes liegen innerhalb von Bodendenkmalen, welche nach § 2 Abs. 5 DSchG M-V geschützt sind. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals (archäologische Untersuchung) ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die Begründung wurde unter Punkt 10.1 Bodendenkmale folgendermaßen ergänzt: Teilbereiche des Bebauungsplanes liegen innerhalb von Bodendenkmalen, welche nach § 2 Abs. 5 DSchG M-V geschützt sind. Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Ein Eingriff kann nur genehmigt werden, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation/archäologische Untersuchung gewährleistet sind.

I.4 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Untere Denkmalschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
Milbrandt, Felix **Von:** Prehn, Burkhard **Gesendet:** Freitag, 4. Juni 2021 11:24 **An:** Milbrandt, Felix **Cc:** Grömke, Marcel **Betreff:** B-Plan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße" 4. Entwurf; denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB; Az.: uD-21-096-pre Sehr geehrter Herr Milbrandt, ich habe folgende Neuformulierung zum Text der Planzeichnung Bodendenkmal: Teilbereiche des Bebauungsplanes liegen innerhalb eines nachrichtlich bekannten Bodendenkmals, welches nach § 2 Abs. 5 DSchG M-V geschützt ist. Erdeingriffe in bekannte Bodendenkmale stehen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) unter Genehmigungsvorbehalt der unteren Denkmalschutzbehörde der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. (1) ich habe folgende Hinweise und Ergänzungen zur Begründung: zu 10.1 Bodendenkmale Bitte folgenden Text verwenden: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein nachrichtlich bekanntes Bodendenkmal. Es ist in der Planzeichnung als Schraffur dargestellt worden. Erdeingriffe in bekannte Bodendenkmale stehen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) unter Genehmigungsvorbehalt der unteren Denkmalschutzbehörde. (2) Für zufällig bei Erdarbeiten entdeckte archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen gilt § 11 DSchG M-V. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde ist zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige. (2) Mit freundlichen Grüßen Burkhard Prehn 2.10.20 Untere Denkmalschutzbehörde Tel. 2097	TÖB-Nr. 4 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Untere Denkmalschutzbehörde 04.06.21 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Der Text innerhalb der Planzeichnung wird wie folgt modifiziert: Teilbereiche des Bebauungsplanes liegen innerhalb eines nachrichtlich bekannten Bodendenkmals, welches nach § 2 Abs. 5 DSchG M-V geschützt ist. Erdeingriffe in bekannte Bodendenkmale stehen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) unter Genehmigungsvorbehalt der unteren Denkmalschutzbehörde der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Zu 2: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter Punkt 10.1 wie folgt geändert: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein nachrichtlich bekanntes Bodendenkmal. Es ist in der Planzeichnung als Schraffur dargestellt worden. Erdeingriffe in bekannte Bodendenkmale stehen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) unter Genehmigungsvorbehalt der unteren Denkmalschutzbehörde. Für zufällig bei Erdarbeiten entdeckte archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen gilt § 11 DSchG M-V. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde ist zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

I.9 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Straßenbaubehörde	Abwägungsvorschlag
2.20.10, als Straßenbaubehörde Haiko Szumny 2.20.20 Michael Dieke 15.03.2018 Sz, 2373 Abt. Stadtplanung Abl. Az.: Eingang am: 16. März 2018 L MS T R G V WVL F D 288 i.V. h. **Einbeziehung in das Planverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße** Zur Stellungnahme lagen vor: Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung B-Plan Nr. 123, Stand Februar 2018 Sehr geehrter Herr Dieke, im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 123 wie folgt Stellung: Planzeichnung Aus verkehrlicher Sicht ist die als verkehrsberuhigter Bereich geplante Erschließungsstraße direkt über die vorhandene Parkplatzanlage hinweg an die Max-Adrion-Straße anzubinden. Die vorhandene Erschließungsstraße des ehemaligen Kita-Standortes ist über eine Parallelstraße für die nördliche Parkplatzerschließung mit der Max-Adrion-Straße verbunden. Diese Parallelstraße ist nur etwa 4 m breit. Sie gewährleistet damit nicht den Begegnungsfall zweispuriger Fahrzeuge und entspricht nach heutigem Stand der Technik auch nicht der erforderlichen Fahrgassenbreite zur Nutzung der angrenzenden Senkrechtparkstände. Derzeit stellt sich die Situation unkritisch dar, da die Parkmöglichkeiten augenscheinlich nicht im möglichen Umfang benötigt und Begegnungsfälle unter Mitnutzung der freien Senkrechtparkstände abgewickelt werden. Eine direkte und senkrechte Anbindung der neuen Erschließungsstraße ermöglicht zudem eine komfortablere Befahrung durch das Müllfahrzeug. Die Breite der Erschließungsstraße sollte u.a. unter Berücksichtigung erforderlicher Leitungsverlegungen für die Ver- und Entsorgung vereinheitlicht werden. Derzeit ist der in Nord-Süd-Richtung trassierte Straßenabschnitt breiter als der Ost-West-Bereich. Zu den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehenen Flächen sollte eine Vorabstimmung mit den Neubrandenburger Stadtwerken erfolgen. Falls z.B. die an der nordöstlichen Plangrenze vorhandene Trafostation Datzeberg 2.3 künftig nicht mehr erforderlich werden sollte, wäre der Anbindepunkt des verkehrsberuhigten Bereiches an die Max-Adrion-Straße zu hinterfragen. So könnte ein mehr mittig im Plangebiet liegender Anbindepunkt eine beidseitige Erschließungsfunktion von Baufeldern bei gleichzeitig kürzeren Erschließungslängen ermöglichen. (1) Erschließung Flurstück 160/104 Das Flurstück soll entsprechend Punkt 6.4.1 der Begründung von der Erich-Zastrow-Straße aus erschlossen werden. Dabei ist sicherzustellen, dass die Befahrung nur über eine Zufahrt erfolgt und ggf. auf dem Flurstück geplante Stellplätze nicht einzeln von der Erich-Zastrow-Straße aus anfahrbar sind. (2) Mit freundlichen Grüßen Haiko Szumny Kopie: 9.30, Frau Jeske	TÖB-Nr. 9 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Straßenbaubehörde 15.03.18 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1 und 2: Der Hinweis wird beachtet. Die verkehrlichen Lösungen wurden im Rahmen der Erarbeitungen der einzelnen Entwürfe modifiziert und abgestimmt, sodass die Straßenbaubehörde in den Jahren 2019, 2020 und 2021 keine weiteren Hinweise und Forderungen hervorgebracht hat.

I.9 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Straßenbaubehörde	Abwägungsvorschlag
2.20.10, als Straßenbaubehörde Haiko Szumny 05.12.2018 Sz, 2373 2.20.20 Michael Dieke **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 “Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße** **Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch** Zur Stellungnahme lagen vor: Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung B-Plan Nr. 123, Stand Entwurf August 2018 Sehr geehrter Herr Dieke, im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich zum Entwurf des B-Planes Nr. 123 wie folgt Stellung: <u>Planzeichnung</u> Beginn und Ende des verkehrsberuhigten Bereiches und der privaten Verkehrsfläche sind auf den nördlichen Fahrbahnrand der vorhandenen Parkplatzerschließung zu legen, um eine verständliche Beschilderung zu ermöglichen. Der zwischen der vorhandenen Parkplatzerschließung und der Max-Adrion-Straße liegende südliche Teil der neuen Erschließungsstraße bleibt damit öffentlich und Bestandteil der Tempo 30-Zone. Die Kennzeichnung in der Planzeichnung und der Zeichenerklärung ist entsprechend anzupassen. (1) Der entlang der Erich-Zastrow-Straße gekennzeichnete Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ist bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 160/104 zu verlängern. Die Einfahrtsbreiten zum Flurstück 160/104 erscheinen überdimensioniert und sollten auf max. 6 m begrenzt werden. Die Breiten sind mit dem Straßenbaulastträger (Abteilung SGV, 9.50) abzustimmen und zu vermaßen. Für die geschützten Bäume ist in der Planzeichnung und der Zeichenerklärung ein einheitliches Symbol entsprechend Anlage zur Planzeichenverordnung zu verwenden. (2) <u>Hinweis zur Begründung</u> Punkt 6.7: Die zulässige Dachneigung wird hier mit weniger als 10° beschrieben. Im Punkt 2.1 des Textteils – Teil B sind Dächer bis 10° Neigung zulässig. Die Angaben sind abzugleichen. (3) Mit freundlichen Grüßen Haiko Szumny	TÖB-Nr. 9 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Straßenbaubehörde 05.12.18 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1, 2 und 3: Die Hinweise werden beachtet. Die verkehrlichen Lösungen wurden im Rahmen der Erarbeitungen der einzelnen Entwürfe modifiziert und abgestimmt, sodass die Straßenbaubehörde in den Jahren 2019, 2020 und 2021 keine weiteren Hinweise und Forderungen hervorgebracht hat.

I.9 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Straßenbaubehörde	Abwägungsvorschlag
2.20.10, als Straßenbaubehörde 26.11.2019 Haiko Szumny Sz, 2373 2.20.20 Michael Dieke **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 “Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße** **Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch** Zur Stellungnahme lagen vor: Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung B-Plan Nr. 123, Stand 2. Entwurf März 2019 Sehr geehrter Herr Dieke, im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement gibt es zum 2. Entwurf des B-Planes Nr. 123 keine Hinweise und Forderungen. Mit freundlichen Grüßen Haiko Szumny	TÖB-Nr. 9 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Straßenbaubehörde 26.11.19 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.9 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Straßenbaubehörde	Abwägungsvorschlag
2.20.10, als Straßenbaubehörde Haiko Szumny 31.08.2020 Sz, 2373 2.20.20 Felix Milbrandt **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße** **Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch** Zur Stellungnahme lagen vor: Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung B-Plan Nr. 123, Stand 3. Entwurf April 2020 Sehr geehrter Herr Milbrandt, im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement gibt es zum 3. Entwurf des B-Planes Nr. 123 keine Hinweise und Forderungen. Mit freundlichen Grüßen Haiko Szumny	TÖB-Nr.9 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Straßenbaubehörde 31.08.20 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.9 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Straßenbaubehörde	Abwägungsvorschlag
2.20.10, als Straßenbaubehörde Haiko Szumny 2.20.20 Felix Milbrandt Abl. Az T R WVL Antw. L K G V F D 20. Mai 2021 Eing.-Nr.: 20.05.2021 Sz, 2373 **4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 “Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße** **Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch** Zur Stellungnahme lagen vor: Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung B-Plan Nr. 123, Stand 4. Entwurf Februar 2021 Sehr geehrter Herr Milbrandt, im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement gibt es zum 4. Entwurf des B-Planes Nr. 123 keine Hinweise und Forderungen. Mit freundlichen Grüßen Haiko Szumny	TÖB-Nr. 9 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Straßenbaubehörde 20.05.21 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.10 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg – untere Verkehrsbehörde	Abwägungsvorschlag
Milbrandt, Felix **Von:** Strasen, Marion **Gesendet:** Montag, 24. August 2020 17:16 **An:** Milbrandt, Felix **Betreff:** WG: B-Plan 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße" Von: Neumann, Andreas <Andreas.Neumann@neubrandenburg.de> Gesendet: Dienstag, 18. August 2020 09:18 An: Strasen, Marion <Marion.Strasen@Neubrandenburg.de> Betreff: B-Plan 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße" Sehr geehrte Frau Strassen, mit Schreiben vom 10.08.2020 hatten Sie mich um eine Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben gebeten. Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht wird dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt. Die verkehrliche Erschließung des Planungsbereiches über einen verkehrsberuhigten Bereich an die Max-Adrion-Straße ist zweckmäßig, jedoch wäre auch eine verkehrliche Anbindung über diesen verkehrsberuhigten Bereich an die Erich-Zastrow-Straße unproblematisch, die Verkehrssicherheit würde nicht beeinträchtigt. Auf die Wendeanlage könnte verzichtet werden. (1) Die Erschließungsstraße sollte dem Regelmaß von 4,75 m entsprechen und insgesamt den Eindruck erwecken, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt. (2) Die Belange der Feuerwehr im Bereich des Grundstücks 160/104 sind entsprechend zu berücksichtigen. (3) Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Andreas Neumann Postanschrift: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg Ordnung, Verkehr und Gewerbe Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Dienstgebäude: Lindenstraße 63 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 555-2271 Fax: 0395 555-99 2271 Andreas.neumann@neubrandenburg.de www.neubrandenburg.de Datenschutzerklärung und Datenschutzinformationen: https://www.neubrandenburg.de/Datenschutzerklärung NEUBRANDENBURG Stadt der vier Tore am Tollensesee	TÖB-Nr. 10 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg – untere Verkehrsbehörde 18.08.20 Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Zu 1.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Eine durchgehende Erschließungsstraße zwischen Max-Adrion-Straße und Erich-Zastrow-Straße ist nicht vorgesehen, da zwei unabhängige Quartiere entstehen sollen, die nicht zuletzt durch die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen räumlich voneinander getrennt sind. Zu 2.: Der Hinweis wird nicht beachtet Die Erschließungsstraße ist 6,50 m breit. Eine entsprechende Bemaßungslinie wurde in der Planzeichnung ergänzt. Zu 3.: Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahme der Feuerwehr liegt vor und wurde wie unter der Abwägung zum vorbeugendem Brandschutz berücksichtigt.

I.10.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg – Vorbeugender Brandschutz	Abwägungsvorschlag
3.30.40 Vorbeugender Brandschutz 13. März 2018 fl-ge, Tel. 1527 Abt. Stadtplanung Abl. Az.: L T Eingang am: ~~X~~ MD R 15. März 2018 G WVL V Antw. Eing.-Nr.: 273 F D i.V. A. 2.2.0. 20 Bauleitplanung Herrn Dieke 2.20.20. 2.20.20 **Stellungnahme B-Plan Nr. 123 Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße** Sehr geehrter Herr Dieke, aus Sicht der Feuerwehr sind folgende Punkte bei der Erschließung des dargestellten Gebietes zu beachten: 1. Für das dargestellte Bebauungsgebiet ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden aus dem Hydrantennetz nachzuweisen. Es ist ein Abstand zwischen den Neubauobjekten und den Hydranten von maximal 120 m einzuhalten. (1) 2. Unterflurhydranten sind so auf öffentlichen Wegen zu planen, dass sie stets zugänglich sind und ein Zuparken vermieden wird. (2) 3. Zufahrten zu den Objekten sind so zu errichten, dass sie der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen. (3) Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Frank Bühring	TÖB-Nr. I.10.1 Vorbeugender Brandschutz 13.03.18 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1 und 2: Der Hinweis wird beachtet. Unter Punkt 9.3 der Begründung wird aufgeführt, dass für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem derzeitig eine Menge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungs druck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden kann. Zur Absicherung der Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Netzerweiterung zusätzliche Unterflurhydranten erforderlich, die nach den Grundsätzen der DVGW-Arbeitsblätter W 400-1 und W 405 angeordnet werden. Zu 3.: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Die Zufahrten ins Plangebiet haben eine Breite von 6,00 m bis 6,50 m.

I.10.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg – Vorbeugender Brandschutz	Abwägungsvorschlag
Dieke, Michael **Von:** Flassig, Roland **Gesendet:** Donnerstag, 22. November 2018 09:19 **An:** Dieke, Michael **Betreff:** Bebauungsplan 123 Sehr geehrter Herr Dieke, zum Bebauungsplan 123 hatte ich bereits am 13. März 2018 eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme ist weiterhin gültig, weitere Hinweise gibt es zu diesem Bebauungsplan aus Sicht der Brandschutzdienststelle nicht. I 1 Mit freundlichen Grüßen Roland Flassig Feuerwehr Neubrandenburg Hausanschrift Stadt Neubrandenburg Abteilung Brandschutz und Rettungsdienst - Vorbeugender Brandschutz - Ziegelbergstraße 50 17033 Neubrandenburg Tel. : (0395) 555 1527 Fax : (0395) 555 29 1522 Mail : Roland.Flassig@neubrandenburg.de 1	TÖB-Nr. I.10.1 Vorbeugender Brandschutz 22.11.18 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1.: Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahme vom 13.03.18 wurde wie o. a. abgewogen.

I.10.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg – Vorbeugender Brandschutz	Abwägungsvorschlag
3.30.40 Vorbeugender Brandschutz 17.08.2020 be-ge, 1529 Abt. Stadtplanung Abl. Az.: T / R / WVL / Anhw. / G / V / F / D 18. Aug. 2020 i.V. K. Sch. Eing.-Nr.: 582 F.M. 2.20.20 Bauleitplanung Herrn Milbrandt **Stellungnahme zum Planungsverfahren B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow Straße“** Sehr geehrter Herr Milbrandt, aus Sicht der Feuerwehr sind folgende Punkte bei der Erschließung des dargestellten Gebietes zu beachten: 1. Für das dargestellte Wohngebiet ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden aus dem Hydrantennetz nachzuweisen. Die erforderliche Löschwassermenge ist jeweils in einem Umkreis (Radius) von 300 m (Laufweg) sicherzustellen. Es ist ein Abstand zwischen den Neubauobjekten und den Hydranten von maximal 120 m einzuhalten. (1) 2. Unterflurhydranten sind so auf öffentlichen Straßen und Wegen zu planen, dass sie stets zugänglich sind und ein Zuparken nicht möglich ist. (2) 3. Zufahrten zu den Objekten sind so zu errichten, dass sie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen. (3) Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Frank Bühring	TÖB-Nr. I.10.1 Vorbeugender Brandschutz 18.08.20 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1.: Der Hinweis wird beachtet. Unter dem Punkt 9.1 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem derzeitig eine Menge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden kann. Die Begründung wird darüber hinaus unter dem Punkt 9.1 wie folgt ergänzt: Die erforderliche Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m sicherzustellen. Es ist ein Abstand zwischen Neubauobjekten und den Hydranten von maximal 120 m einzuhalten. Zu 2.: Der Hinweis wird beachtet Die Begründung wird unter dem Punkt 9.1 wie folgt ergänzt: Unterflurhydranten sind so auf öffentlichen Straßen und Wegen zu planen, dass sie stets zugänglich sind und ein Zuparken nicht möglich ist. Zu 3.: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Die Zufahrten ins Plangebiet haben eine Breite von 6,00 m bis 6,50 m.

I.15 Deutsche Telekom Technik GmbH	Abwägungsvorschlag
ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Stadt Neubrandenburg Lindenstraße 63 17043 Neubrandenburg Abl. Az.: T / R / WVL / Antw. 25. Mai 2021 Eing.-Nr.: 269 Ave X / V / F / D REFERENZEN Ihr Schreiben vom 04.05.2021 ANSPRECHPARTNER 258348-2018 PTI 23 Breitband 3, Dörte Wojcicki TELEFONNUMMER +49 30 8353 78278 DATUM 18.05.2021 BETRIFFT Bebauungsplan Nr.123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ Sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: (1) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für die Planung benötigen wir frühestmöglich folgende Angaben, gern auch per Mail: 1. einen genauen Parzellierungsplan des Bebauungsplanes als pdf. Datei 2. die geplanten Wohnungseinheiten (WE) bzw. Geschäftseinheiten (GE) pro Grundstück /Haus 3. Handelt es sich um Wohn- oder Ferienhäuser? 4. Wird ein weiterer Anbieter für Telekommunikationsdienste den B-Plan erschließen? 5. Geben Sie uns bitte die Kontaktdaten des Erschließungsträgers an. 6. Geplanter Ausführungszeitraum 7. Neue Straßenbezeichnung mit Hausnummern im B-Plan Gebiet DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stottner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262	TÖB-Nr. 15 Deutsche Telekom Technik GmbH Seite 1 18.05.21 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren Zu 1: Die Hinweise sind für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und sind vor der Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

I.15 Deutsche Telekom Technik GmbH	Abwägungsvorschlag
DATUM 18.05.2021 EMPFÄNGER Stadt Neubrandenburg, Lindenstraße 63,17043 Neubrandenburg SEITE 2 **Wir benötigen die Aussagen zu den angegebenen Punkten mindestens 6 Monate vor Baubeginn.** 1 Wichtig für die telekommunikationstechnische Grundversorgung des B-Plan Gebietes ist es, dass uns durch dieStadt, so früh wie möglich, die neuen Straßenbezeichnungen und Hausnummern bekanntgegeben werden. Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann. Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard,. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert. **Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:** Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden. Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infoflyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen	TÖB-Nr. 15 Deutsche Telekom Technik GmbH Seite 2 18.05.21

I.15 Deutsche Telekom Technik GmbH	Abwägungsvorschlag
DATUM 18.05.2021 EMPFÄNGER Stadt Neubrandenburg, Lindenstraße 63,17043 Neubrandenburg SEITE 2 Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. 1 Mit freundlichen Grüßen i.A. D. Wojcicki i.A. I. Geise Anlagen 1 Übersichtsplan 1 Kabelschutzanweisung 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen	TÖB-Nr. 15 Deutsche Telekom Technik GmbH Seite 3 18.05.21

I.19 E.DIS	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 10 E.DIS 05.03.18 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

e.dis

E.DIS Netz GmbH, Postfach 1643, 15506 Fürstenwalde/Spree

Stadt Neubrandenburg
Frau Strasen
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abt. Az.:
Eingang am: – 7. März 2018
Eing.-Nr.: 245
T, K, WVL, Antw., L, G, V, F, D

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

Postanschrift
Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow

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

Altentreptow, 5. März 2018

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 123
„Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße"

Unser Zeichen NR-M-M-NA

Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt. 0252/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 27.02.2018 und teilen Ihnen mit:

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

Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

i.A. Meyerrose
Heino Meyerrose

i.A. Rieck
Jürgen Rieck

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16968
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

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

I.19 E.DIS	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 10 E.DIS 19.08.20 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

e.dis

Eigenbetrieb Immobilienmanagement
BL | Eingang am: | GDL
BPS | Weinert | GBS
KSB | 25. Aug. 2020 | STG
RWC | Nr.: 669/20 | GFF
Rückspr. | AE | Prüfung | Stellungn.
Ablage | Erled. | Teilnahme:

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

Stadt Neubrandenburg
Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Abt. Geo-
datenservice, Frau Ivanov
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abl. Az.
T | R | WVL | Antw.
L | X | G | V | F | D
FM
28. Sep. 2020
i.V. M.
Eing.-Nr.: .....

Altentreptow, 19. August 2020

Vorhaben: B-Plan 123 Erich Zastrow Str. / Max Adrion Str. ?

Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt. 1197/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 19.08.2020 und teilen Ihnen mit:

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

Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

Ingo Krüger Michael Stegemann

1/1

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

Postanschrift
Fürstenwalde/Spree
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

Michael Stegemann
T 03961 2291-3018
F 03961 2291-3130
michael.stegemann
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M-NA

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

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

I.19 E.DIS Netz GmbH	Abwägungsvorschlag

e.dis

E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Stadt Neubrandenburg, Stadtplanung
Herr Felix Milbrandt
Lindenstr. 63

17042 Neubrandenburg

Stadtplanung
Abl. A
T
R
WVL
Antw.
Eing.-Nr.:
ngang am:
10. Mai 2021
L
G
V
F
D

E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.e-dis-netz.de
T +49 3961-22913018
EDI_Betrieb_Altentreptow@e-dis.de

Altentreptow, den 10.05.2021

Spartenauskunft: 0234129-EDIS in Neubrandenburg, Stadt Max-Adrion-Straße
Anfragegrund: Stellungnahme
Erstellt am: 07.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich keine Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.
Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☐	☐	☐	☒
Strom-MS:	☐	☐	☐	☒
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☐
Skizze:	☐		

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

1/4

TÖB-Nr. 19 E.DIS Netz GmbH Seite 1 10.05.21

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

TÖB-Nr. 21.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 16.04.18	Abwägungsvorschlag

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorsitzender
Ingo Meyer
Dr. Jörg Fiedler
Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhk
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.neu-sw.de
info@neu-sw.de
Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194
USt-IdNr
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	27.02.2018	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	16. April 2018

Stellungnahme zum Vorentwurf B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“
Unser Auftrag Nr.: 0432/18

Sehr geehrter Herr Dieke,

die uns mit Schreiben vom 27.02.2018 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH und der neu-medianet GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich des o. g. Vorentwurfs des B-Planes Nr. 123, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, die neu-wab und die neu-medianet GmbH frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vorgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich. 1

Bei Neu- oder Umverlegungen sind die Anlagen der neu.sw/neu-wab/neu-medianet vorzugsweise im öffentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/neu-wab/neu-medianet zu sichern. 2

Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflan- 3

TOP – AUSBILDUNGSBETRIEB | 2016

TÖB-Nr. 21.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 1 16.04.18

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die Begründung wird unter dem Punkt 9 Ver- und Entsorgungsanlagen wie folgt ergänzt: Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, die neu.wab und die neu-medianet GmbH frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu.sw ist ein Investitions-sicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.
Dieser Hinweis wurde im gleichen Wortlaut in die Planzeichnung übernommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird beachtet.
Alle Leitungsrechte wurden in den B-Plan eingetragen.

Zu 3.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Festsetzungen zu Baum- sowie Strauchbepflanzungen werden in Leitungs- und/oder Kabelnähe nicht vorgenommen.
Die Berücksichtigung der notwendigen Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitung/-kabeln ist durch den jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung geplanter Vorhaben zu berücksichtigen.

TÖB-Nr. 21.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 16.04.18	Abwägungsvorschlag
Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 16. April 2018 an Stadt Neubrandenburg Betreff Vorentwurf B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ Unser Auftrag Nr.: 0432/18 zungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. (3) **Stromversorgung** Dem Vorentwurf des B-Planes mit Stand Februar 2018 wird unter Beachtung der notwendigen Maßnahmen zur Schaffung der Baufreiheit prinzipiell zugestimmt. Im Bereich des B-Plangebietes befinden sich zwei Transformatorenstationen. Die Standorte sind zu sichern. Für beide Stationen ist eine ständige Zufahrtsmöglichkeit zu erhalten und über ein Wegerecht zu sichern. (4) Über das Baufeld verläuft das MS-Kabel zwischen den Stationen Datzeberg 2.1 und 2.3. Zur Schaffung der Baufreiheit ist das Kabel auf einer Länge von ca. 85 m in den Bereich der Privatstraße umzuverlegen. (5) Ein zweites MS-Kabel von der Station Datzeberg 2.3 in Richtung der Station EKZ 1 verläuft am östlichen Rand des Gebietes. Dieses Kabel ist im Zuge des Ausbaus der Privatstraße von der Station 2.3 bis zum Leitungsgang im Wohnblock Max-Adrion-Straße 8 – 14 mit auszuwechseln. (6) Westlich der Privatstraße befindet sich ein Kabelverteilerschrank. Dieser Schrank ist in den nördlichen Gehwegbereich der Max-Adrion-Straße umzusetzen. (7) Zwei parallele NS-Verteilungskabel sind zur Schaffung der Baufreiheit von der Station Datzeberg 2.3 bis zur geplanten Privatstraße umzuverlegen. Die im Bereich der Privatstraße verlaufenden NS-Kabel sind in ihrer Lage zu schützen. (8) Zur Sicherung der künftigen Stromversorgung sind ausgehend von den Stationen Datzeberg 2.1 und 2.3 NS-Verteilungsnetze aufzubauen. Eine Dimensionierung der Kabel und die Trassenfestlegung können erst nach Vorlage der endgültigen Bebauung erfolgen. (9) **Straßenbeleuchtung** Im Bereich der geplanten Privatstraße befindet sich eine Straßenbeleuchtungsanlage (Leuchtpunkt 0911L0023L bis 0911L0025L). Diese Anlage ist zurückzubauen. Der westlich der Privatstraße vorhandene Beleuchtungsschrank ist in den nördlichen Gehwegbereich der Max-Adrion-Straße umzusetzen. Alle Beleuchtungskabel sind entsprechend umzulegen. (10) **Gasversorgung** In dem gekennzeichneten B-Plangebiet befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw. **Wasserversorgung** Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen. (11) Trinkwasserversorgung Im Geltungsbereich befinden sich stillgelegte Versorgungsleitungen DN 200 PVC, GG und AZ. Folgende Versorgungsleitungen befinden sich im Nahbereich:	TÖB-Nr. 21.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 2 16.04.18 Zu 4.: Der Hinweis wird beachtet. Die Transformatorenstationen und Flächen für Wegerechte wurden in die Planzeichnung übernommen. Zu 5.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet. Zu 6.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet. Zu 7.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet. Zu 8.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet. Zu 9.: Zu 6: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet. Zu 10.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet. Zu 11.: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wurde unter dem Punkt 9.1 Trinkwasserversorgung wie folgt ergänzt: Im Geltungsbereich befinden sich folgende Versorgungsleitungen im Nahbereich: - Erich-Zastrow-Straße PE 225 x 20,5 und PE 90 x 5,4 - Max-Adrion-Straße DN 200 PVC und AZ sowie PE 225 x 13,4 und PE 90 x 5,4 →

TÖB-Nr. 21.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 16.04.18	Abwägungsvorschlag
Seite 3 zum Schreiben von neu.sw vom 16. April 2018 an Stadt Neubrandenburg Betreff Vorentwurf B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ Unser Auftrag Nr.: 0432/18 - Erich-Zastrow-Straße PE 225 x 20,5 - Max-Adrion-Straße DN 200 PVC und AZ sowie PE 225 x 13,4 und PE 90 x 5,4 (11) Zur Versorgung des Baufeldes WA 2 ist eine Netzerweiterung erforderlich. Geplante Versorgungsleitungen sind vorzugsweise in öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Bei Unterbringung von Leitungen in Privatstraßen und auf privaten Grundstücken sind die Leitungsrechte entschädigungsfrei dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. (12) Die Baufelder WA 1 und WA 3 sowie die Gemeinbedarfsfläche können durch die Herstellung neuer Hausanschlüsse über die o. g. Verteilungsanlagen versorgt werden. Die Herstellung von Trinkwasserhausanschlüssen ist nicht Bestandteil einer öffentlichen Erschließung und muss separat durch jeden Grundstückseigentümer bei neu.sw/Netzservice beantragt werden. (13) Im nördlichen Randbereich von WA 1 befinden sich die Versorgungsleitungen PE 225 x 13,4 und PE 90 x 5,4, die im Grundbuch noch zugunsten von neu.sw dinglich zu sichern sind. Im B-Plan ist die Kennzeichnung für das Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB zu ergänzen. (14) Löschwasserversorgung Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeitig eine Menge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Zur Absicherung der Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Netzerweiterung zusätzliche Unterflurhydranten erforderlich, die nach den Grundsätzen der DVGW-Arbeitsblätter W 400-1 und W 405 angeordnet werden. (15) **Abwasserentsorgung** Seitens der neu-wab GmbH liegen keine Einwände gegen den Vorentwurf des B-Planes Nr. 123 vor. Schmutzwasserseitig kann der östliche Teil des Gebietes, voraussichtlich im Freigefälle, an den Sammler DN 200 PVC in der Max-Adrion-Straße angeschlossen werden. Der westliche Teil des B-Plangebietes kann an den Sammler in der Erich-Zastrow-Straße angeschlossen werden. (16) Das anfallende Niederschlagswasser ist lokal zu beseitigen (Verwertung, Versickerung), wenn die Bodengrundverhältnisse dieses erlauben. Andernfalls befindet sich in unmittelbarer Nähe des B-Plangebietes ein Niederschlagswasserkanal DN 500 B. Voraussichtlich kann dieser als Vorflut für das Gebiet dienen. (17) Im Zuge der erforderlichen Planungen muss der Bestand samt Höhenlage des B-Plangebietes neu vermessen werden. Die Einleitmengen sind zu ermitteln. Anhand derer ist zu prüfen, ob die Kapazität des nachgelagerten Netzes ausreichend ist. Die auf der Fläche des B-Planes vorhandenen Kanäle sind leitungsrechtlich zugunsten der neu-wab zu sichern. (18) Für notwendige Umverlegungen und die Erschließung des Gebietes muss ein Investitionssicherungsvertrag zwischen der neu-wab GmbH und dem Erschließungsträger abgeschlossen werden. Die Erschließung erfolgt im Rahmen der gültigen Abwassersatzung der Stadt Neubrandenburg. (19) Bei der Fortschreitung des Planverfahrens ist die neu-wab GmbH einzubeziehen.	TÖB-Nr. 21.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 3 16.04.18 Zur Versorgung der Baufelder WA 2 und WA 4 ist eine Netzerweiterung erforderlich. Geplante Versorgungsleitungen sind vorzugsweise in öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Bei Unterbringung von Leitungen in privaten Verkehrsflächen und auf privaten Grundstücken sind die Leitungsrechte dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. Zu 12.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet. Zu 13.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet. Zu 14.: Der Hinweis wird beachtet. Die Bestandsanlagen werden in die Planzeichnung übernommen. Zu 15.: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter dem Punkt 9.3 Löschwasserversorgung entsprechend ergänzt. Zu 16.: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter dem Punkt 9.2 Abwasserentsorgung und Regenwasser entsprechend ergänzt. Zu 17.: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter dem Punkt 9.2 Abwasserentsorgung und Regenwasser entsprechend ergänzt. Zu 18.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet. Zu 19.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet.

TÖB-Nr. 21.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 16.04.18	Abwägungsvorschlag
Seite 4 zum Schreiben von neu.sw vom 16. April 2018 an Stadt Neubrandenburg Betreff Vorentwurf B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ Unser Auftrag Nr.: 0432/18 **Fernwärmeverteilung** Angrenzend an das B-Plangebiet befinden sich Anlagen der Fernwärmeverteilung von neu.sw. Eine Erschließung des Gebietes ist möglich und anzustreben. In der geplanten öffentlichen Grünfläche, im südlichen Bereich kreuzt eine Fernwärmehauptversorgungstrasse das Plangebiet. Weiterhin befindet sich stillgelegter Altbestand im Geltungsbereich. Die im Norden der Fläche WA1 tangierende Fernwärmetrasse ist grundbuchrechtlich zu sichern. (20) **neu-medianet GmbH** Im geplanten B-Plangebiet sind verschiedene Medien der neu-medianet GmbH vorhanden. Es ist unbedingt eine Abstimmung bezüglich notwendiger Umlegungen mit der neu-medianet anhand detaillierter Pläne zu führen. Der Bestand ist in den Bestandsunterlagen dargestellt und unbedingt zu schützen. Im Bereich der Kabel/Leerrohre/Schächte ist Handschachtung zwingend vorgeschrieben. Geplant sind die Verlegung von Leerrohren und Rohrverbänden sowie die Vorbereitung der Hausanschlüsse der neuen Parzellen. (21) **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 Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei. (22) Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH i.A. Henrik Arent i.A. Jens Urbanek **Anlagen** digitale Bestandsunterlagen als pdf-Daten	TÖB-Nr. 21.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 4 16.04.18 Zu 20.: Der Hinweis wird beachtet. Die Bestandsanlagen werden in die Planzeichnung übernommen. Zu 21.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet. Zu 22.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und wird zu gegebener Zeit während der Bauausführung beachtet.

TÖB-Nr. 21.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 17.12.18	Abwägungsvorschlag

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung

Vorsitzender
Ingo Mayer
Dr. Jörg Fiedler

Aufsichtsrat

Vorsitzende
Dr. Diana Kuhlk

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr.
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	16.11.2018	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	17. Dezember 2018

Stellungnahme zum Entwurf B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“
Unser Auftrag Nr.: 2504/18

Sehr geehrter Herr Dieke,

die uns mit Schreiben vom 16.11.2018 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH und der neu-medianet GmbH.

Es bestehen Einwände bezüglich des o. g. Entwurfs und wir bitten um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Die Stellungnahme zum Auftrag 0432/18 vom 16.04.2018 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten. (1)

In den 5-m-Flächen zwischen den Baufeldern der Fläche WA3 und der Max-Adrion-Straße ist eine Errichtung von Carports, Garagen oder sonstigen baulichen Anlagen auszuschließen. Sofern hier bauliche Anlagen entstehen, ist ein Tiefbau im Bereich unserer Bestandsanlagen nicht mehr möglich. (2)

Die jetzige Fläche für den Gemeinbedarf war im südlichen Bereich der vorherigen Variante des B-Planes als öffentliche Grünfläche geplant. In der gesamten Fläche sind die Lage der Bestandsanlagen der o. g. Trägerschaften durch die Kennzeichnung GFL2 – Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke/neu-wab zu ergänzen oder die Fläche ist als öffentliche Grünfläche beizubehalten. (3)

Für die Erschließung der Neubebauungen sind Netzerweiterungen erforderlich. neu.sw ist rechtzeitig in die weiteren Planungen einzubeziehen. (4)

TOP - AUSBILDUNGSBETRIEB | 2016

Zertifiziert als familienfreundliches Unternehmen AUDiT Erwerbs- und Privatleben 2016

TÖB-Nr. 21.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 1 17.12.18

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die Stellungnahme vom 16.04.18 wurde wie u. a. abgewogen.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.
Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen dürfen, gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.3.1, im WA2 und WA 3 auf den Baugrundstücken nur zwischen Erschließungsstraße und der Verlängerung der hinteren Baugrenze errichtet werden.
Eine Errichtung von Carports bzw. Garagen zwischen den Baufeldern und der Max-Adrion-Straße wird somit ausgeschlossen.

Zu 3.: Der Hinweis wird beachtet.
Die Bestandsanlagen werden in die Planzeichnung übernommen.

Zu 4.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
Er betrifft die Erschließungsplanung. Sie liegt noch nicht vor.
Die Stellungnahme wird dem Erschließungsträger zur Berücksichtigung in der Erschließungsplanung übergeben.

TÖB-Nr. 21.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 17.12.18

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 17. Dezember 2018
an Stadt Neubrandenburg
Betreff Entwurf B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“
Unser Auftrag Nr.: 2504/18

Die entschädigungslose Eintragung der dinglichen Leitungsrechte auf den privaten Flächen sowie der privaten Straße sind zugunsten von neu.sw/neu-wab/neu-medianet zu vereinbaren. Vor Veräußerung der Flächen auf dem Flurstück 160/303, Flur 1, Gemarkung Neubrandenburg ist neu.sw die dingliche Sicherung der Bestände zu ermöglichen. (5)

Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. (6)

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Die o. g. Stellungnahme ist zu beachten. (7)

Dem B-Plan-Entwurf wird unter Einhaltung der folgenden ergänzenden Punkte zugestimmt. Das MS-Kabel, welches von der Station Datzeberg 2.1 zur Station Datzeberg 2.3 verläuft, befindet sich u. a. auf den Flächen WA2, WA4 und der Fläche für den Gemeinbedarf. Durch das vergrößerte Baufeld der Fläche für den Gemeinbedarf gegenüber dem Vorentwurf zum B-Plan wird der Bestand überbaut. Dem kann nicht zugestimmt werden. Die Lage oder Größe des Baufeldes ist entsprechend anzupassen. Die Leitungsrechte sind dinglich zu sichern. Einer Überbauung wird nicht zugestimmt. (8)

Die Fläche G1 – Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit ist durch die Kennzeichnung GFL2 zu ergänzen. Hierdurch werden die Möglichkeiten für Um- und Neuverlegung der notwendigen Trasse geschaffen. (9)

Gasversorgung

Es bestehen keine Änderungen zur o. g. Stellungnahme.

Wasserversorgung

Die Stellungnahme zum Auftrag 0432/18 vom 16.04.2018 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bitten um folgende Korrekturen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-/Max-Adrion-Straße“: (10)

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Versorgungsleitungen im Nahbereich:
- Erich-Zastrow-Straße PE 225 x 20,5 **und PE 90 x 5,4**
- Max-Adrion-Straße DN 200 PVC und AZ sowie PE 225 x 13,4

... „Bei Unterbringung von Leitungen in privaten Verkehrsflächen und auf privaten Grundstücken sind die Leitungsrechte dinglich **und entschädigungsfrei** im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern.“
...

Wie in der Stellungnahme zum Auftrag 0432/18 vom 16.04.2018 erwähnt, befinden sich im nördlichen Randbereich von WA 1 Versorgungsleitungen PE 225 x 13,4 und PE 90 x 5,4, die im Grundbuch noch zugunsten von neu.sw dinglich zu sichern sind. Die Kennzeichnung für das Leitungsrecht nach

Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. 21.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 2 17.12.18

Zu 5.: Der Hinweis wird beachtet.
Die Bestandsanlagen und Leitungsrechte werden in die Planzeichnung übernommen.

Zu 6.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
Festsetzungen zu Baum- sowie Strauchbepflanzungen werden in Leitungs- und/oder Kabelnähe nicht vorgenommen.
Die Berücksichtigung der notwendigen Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitung/-kabeln ist durch den jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung geplanter Vorhaben zu berücksichtigen.

Zu 7.: Der Hinweis wird beachtet.
Die Stellungnahme vom 16.04.18 wurde wie u. a. abgewogen.

Zu 8.: Der Hinweis wird beachtet.
Die Bestandsanlagen und Leitungsrechte werden in die Planzeichnung übernommen.

Zu 9.: Der Hinweis wird beachtet.
Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurden im Zuge der Erarbeitung des 1., 2., 3. und 4. Entwurfes abgestimmt und modifiziert.

Zu 10.: Die Hinweise werden beachtet.
Die Stellungnahme vom 16.04.18 wurde wie u. a. abgewogen.
Die Begründung wurde unter dem Punkt 9.1 Trinkwasserversorgung wie folgt ergänzt:

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Versorgungsleitungen im Nahbereich:

- Erich-Zastrow-Straße PE 225 x 20,5 und PE 90 x 5,4
- Max-Adrion-Straße DN 200 PVC und AZ sowie PE 225 x 13,4 und PE 90 x 5,4

Zur Versorgung der Baufelder WA 2 und WA4 ist eine Netzerweiterung erforderlich. Geplante Versorgungsleitungen sind vorzugsweise in öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Bei Unterbringung von Leitungen in privaten Verkehrsflächen und auf privaten Grundstücken sind die Leitungsrechte dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern.

Die Bestandsanlagen werden in die Planzeichnung übernommen.
Die Stellungnahme vom 16.04.18 wurde, wie unter TÖB Nr. 21.3 dargestellt, abgewogen.

TÖB-Nr. 21.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 17.12.18	Abwägungsvorschlag
Seite 3 zum Schreiben von neu.sw vom 17. Dezember 2018 an Stadt Neubrandenburg Betreff Entwurf B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ Unser Auftrag Nr.: 2504/18 § 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB ist in der Planzeichnung und der Begründung zum B-Plan zu ergänzen. Desgleichen gilt für die Leitung DN 200 AZ im südlichen Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf. (10)	TÖB-Nr. 21.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 3 17.12.18
Abwasserentsorgung Auf den Flächen WA1, WA3 und der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Kennzeichnung GFL2 für den Abwasserbestand einzutragen und auf die bestehenden Leitungsrechte zugunsten der neu.sw/neu-wab hinzuweisen. Gemäß unseren Unterlagen befindet sich das westliche Baufeld der Fläche WA3 im Schutzstreifen des dinglich gesicherten Schmutzwasserkanals. Die Lage des Baufeldes ist entsprechend zu korrigieren. (11)	Zu 11.: Der Hinweis wird beachtet. Die Bestandsanlagen werden in die Planzeichnung übernommen.
Fernwärmeverteilung In der Stellungnahme 0432/18 wurde auf die Bestandsanlagen im B-Plangebiet hingewiesen. Für diese Bestände sind die Kennzeichnungen GFL2 im Bereich der Flächen WA1 und WA4 in den B-Plan aufzunehmen. Eine Überbauung der Leitungs- und Kanalsysteme ist auszuschließen. (12)	Zu 12.: Der Hinweis wird beachtet. Die Bestandsanlagen werden in die Planzeichnung übernommen.
neu-medianet GmbH Zur Stellungnahme vom 16. April 2018 gibt es seitens der neu-medianet keine Änderungen. Wir bitten um rechtzeitige Einbeziehung in die Planungen, sowohl zur Leitungsumverlegung, als auch zur Baugebietserschließung. (13)	Zu 13.: Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahme vom 16.04.18 wurde, wie unter TÖB Nr. 21.3 dargestellt, abgewogen.
Allgemeine Hinweise Die Bestandsunterlagen wurden mit der Stellungnahme 0432/18 bereits übergeben. 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 Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. (14)	Zu 14.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.
Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH i.A. Anke Schmidt i.A. Jens Urbanek	

TÖB-Nr. 21.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 10.12.19	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 21.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 1 10.12.19
	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorsitzender
Ingo Meyer
Dr. Jörg Fiedler
Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhk
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.neu-sw.de
info@neu-sw.de
Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194
USt-IdNr.
DE137270540

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eing. 12. Dez. 2019
Eing.-Nr.: 1278
T R WVL Antw.
L G V F D
MB

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	05.11.2019	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	10. Dezember 2019

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße"
Unser Auftrag Nr.: 2358/19

Sehr geehrter Herr Dieke,

die uns mit Schreiben vom 05.11.2019 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH und der neu-medianet GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich des o. g. B-Planes, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Die Stellungnahme zum Auftrag 2504/18 vom 17.12.2018 ist zu beachten und behält grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Stromversorgung

Die Beschreibung unter Punkt 9.7 zur Versorgung mit Elektroenergie ist zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist das am Rand des WA4 verlaufende MS-Kabelsystem bei der Bebauung zu berücksichtigen bzw. umzuverlegen. Im Rahmen der Ausführung der östlichen Verkehrsfläche ist das am östlichen Rand des Plangebietes verlaufende MS-Kabel zu ersetzen.

Im Bereich der Transformatorenstation Datzeberg 2.1 befinden sich ebenfalls NS-Kabel. Diese sind bei der Bebauung zu berücksichtigen bzw. umzuverlegen.

Straßenbeleuchtung

Im Bereich der Transformatorenstation Datzeberg 2.1 befinden sich ein Beleuchtungsschrank sowie Beleuchtungskabel. Die Anlagen zur Beleuchtung sind in ihrer Lage zu sichern oder in den öffentlichen Bauraum umzusetzen/umzuverlegen.

TOP – AUSBILDUNGSBETRIEB | 2016

1

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die Planzeichnung und die Aussagen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wurden im Zuge der Erarbeitung des 1., 2., 3. und 4. Entwurfes abgestimmt und modifiziert.

2

Zu 2: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet und in die Planzeichnung übernommen worden.

TÖB-Nr. 21.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 10.12.19	Abwägungsvorschlag
vom 10. Dezember 2019 an Stadt Neubrandenburg Betreff B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ Unser Auftrag Nr.: 2358/19 Westlich der Verkehrsfläche befindet sich ein weiterer Beleuchtungsschrank. Dieser Schrank ist zu sichern bzw. in den nördlichen Gehwegbereich der Max-Adrion-Straße umzusetzen. Die vorhandene Beleuchtung im östlichen Teil des B-Plangebiets ist zurückzubauen. Sollte es sich bei den Verkehrsanlagen um öffentliche Verkehrsflächen handeln, ist ausgehend von dem v. g. Beleuchtungsschrank ein neues Beleuchtungsnetz aufzubauen. (3)	TÖB-Nr. 21.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 2 10.12.19 Zu 3: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet und in die Planzeichnung übernommen worden.
Gasversorgung Die Stellungnahme zum o. g. Auftrag behält weiterhin ihre Gültigkeit. (4)	Zu 4.: Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahmen vom 16.04.18 und 17.12.18 wurden wie u. a. abgewogen.
Wasserversorgung Die Stellungnahmen zu den Aufträgen 0432/18 vom 16.04.2018 und 2504/18 vom 17.12.2018 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	
Abwasserentsorgung Unter Punkt 9.2 der Begründung des B-Planes ist die Situation zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung beschrieben. Die Stellungnahme 2504/18 behält ihre Gültigkeit. Die Verantwortlichkeit der Planung zur inneren Erschließung der Schmutz- und Regenentwässerung unter Beachtung des Bestandes als Anschlussmöglichkeit bleibt zu klären. Durch die späteren Grundstückseigentümer sind Entwässerungsanträge zu stellen. (5)	Zu 5.: Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahme vom 17.12.18 wurde wie u. a. abgewogen. Unter dem Punkt 9.2 der Begründung wurde ergänzt, dass ein Anschluss an die zentrale Regenwasserentsorgung mit der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH abzustimmen ist.
Bezüglich der Erläuterungen zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten unter Pkt. 6.7. der Begründung verweisen wir nochmals auf unsere Stellungnahme 2504/18 und bitten um Eintragung dieser für die Schmutz- und Regenwasserkanäle in den betroffenen Baufeldern. Weiterhin bitten wir um partielle Anpassungen der Baugrenzen in WA1 und WA3. Die dinglichen Leitungsrechte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind im Grundbuch zugunsten von neu-wab gesichert (siehe Blatt-Nr.: 1.5 a). Dieser Sachstand sollte auch in der Bauleitplanung abgebildet werden. Wir weisen weiterhin darauf hin, dass technische Lösungen zur Umverlegung von Kanalisationsanlagen oftmals nicht gegeben sind, da infolge verlängerter Fließstrecken die Mindestsohlgefälle nicht eingehalten werden können und Bau und Betrieb somit nicht den a. a. R. d. T. entsprechen. (6)	Zu 6.: Der Hinweis wird beachtet. Die übergebenen Bestandsleitungen mit den Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind in der Planzeichnung dargestellt. .
Fernwärmeverteilung Wie bereits unter Punkt 9.5 „B-Plan 123 Begründung“ dokumentiert, ist eine Erschließung des Gebietes mit Fernwärme anzustreben. Einer Überbauung der im südlichen Bereich des Planungsgebietes kreuzenden Fernwärmetrasse wird nicht zugestimmt. Die Kennzeichnung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist im B-Plan berücksichtigt. (7)	Zu 7.: Der Hinweis wird beachtet. Die Fernwärmetrasse im Süden wird nicht überbaut.
neu-medianet GmbH Die Stellungnahme zum o. g. Auftrag behält weiterhin ihre Gültigkeit.	

TÖB-Nr. 21.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH 10.12.19	Abwägungsvorschlag
Seite 3 zum Schreiben von neu.sw vom 10. Dezember 2019 an Stadt Neubrandenburg Betreff B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ Unser Auftrag Nr.: 2358/19 **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. 8 Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei. Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Anke Schmidt Jens Urbanek **Anlagen** Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Daten	TÖB-Nr. 21.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 3 10.12.19 Zu 8.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.

TÖB-Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung
Ingo Meyer

Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhk

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr.
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung Wirtschaft Bauaufsicht und Kultur
11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	10.08.2020	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	11. September 2020

Stellungnahme zum 3. Entwurf B-Plan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße"
Unser Auftrag Nr.: 1729/20

Sehr geehrter Herr Milbrandt,

die uns mit Schreiben vom 10.08.2020 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-medianet GmbH.

Unsererseits bestehen Einwände bezüglich des o. g. 3. Entwurfs und wir bitten um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Die Stellungnahme zum Auftrag 2358/19 vom 10.12.2019 behält weiterhin ihre Gültigkeit. (1)

Die Baugrenzen in den Flächen WA1 und südliche WA3 befinden sich im grundbuchrechtlich gesicherten Schutzstreifen der Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle der neu-wab. Die Baugrenzen sind anzupassen! Umverlegungen müssen technisch auf ihre Machbarkeit geprüft werden. Sofern diese möglich wären, würden diese Maßnahmen 100% zu Lasten des Verursachers gehen. Unter diesen Umständen könnten die Baugrenzen verbleiben. (2)

Das Thema Leitungsrechte wurde in den vorherigen Stellungnahmen ausreichend beschrieben. Diese Aussagen bzw. Auflagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. (3)

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, die neu-wab mbH und die neu-medianet GmbH frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten (4)

TOP – AUSBILDUNGSBETRIEB | 2019

c

TÖB-Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 1 11.09.20

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1.: Der Hinweis wird beachtet.
Die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme sind unter TÖB Nr. 21.1 aufgeführt.

Zu 2.: Der Hinweis wird beachtet.
Die Baugrenzen wurden angepasst und entsprechende Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingetragen.

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet. Die vorherigen Stellungnahmen wurden berücksichtigt.

Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.
Die Begründung wird unter dem Punkt 9 Ver- und Entsorgungsanlagen wie folgt ergänzt:
Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, die neu.wab und die neu-medianet GmbH frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu.sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.
Dieser Hinweis wurde im gleichen Wortlaut in die Planzeichnung übernommen.

TÖB-Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 11. September 2020 an Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg Betreff 3. Entwurf B-Plan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße" Unser Auftrag Nr.: 1729/20 abzuschließen. Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich. (4) Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. (5) **Stromversorgung/Straßenbeleuchtung** Die im Punkt 9.7. Elektroenergie ist der Satz „Zur Schaffung der Baufreiheit ist es erforderlich, das Kabel auf einer Länge von ca. 85 m in den Bereich der Verkehrsfläche umzuverlegen.“ zu streichen. Sofern die im B-Plan festgesetzte Bebauung (Baugrenzen) bleibt, ist in der weiteren Bearbeitung eine anderweitig technische Lösung zu erarbeiten. Dies bedarf einer Planung sowie der Prüfung einer alternativen Trasse für das MS-Kabel. (6) **Gasversorgung** Keine Änderungen oder Ergänzungen. **Wasserversorgung** Keine Änderungen oder Ergänzungen. **Abwasserentsorgung** Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich öffentliche Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab). Die vorherigen Stellungnahmen 0432/18 vom 16.04.2018, 2504/18 vom 17.12.2018 und 2358/19 vom 10.12.2019 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. (7) Unter Punkt 9.2 der Begründung zum Bebauungsplan ist die Situation der Schmutz- und Regenwasserentsorgung dargestellt. Für die Entwässerung der einzelnen Grundstücke ist ein Entwässerungsantrag bei der Stadt Neubrandenburg zu stellen. (8) In Bezug auf die Erläuterungen zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten unter Punkt 6.7 der Begründung wird auf die Stellungnahme 2358/19 hingewiesen. Eine Anpassung der Baugrenzen ist erforderlich! (9) **Fernwärmeverteilung** Keine Änderungen oder Ergänzungen. **neu-medianet GmbH** Zum Entwurf des B-Planes gibt es seitens der neu-medianet GmbH keine weiteren Hinweise. Die Planungen zur Glasfaseranbindung liegen vor, eine Versorgung ist vorbereitet. Die Aussagen der bisherigen Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit. (10) Im B-Planbereich befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten.	TÖB-Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 2 11.09.20 Zu 5.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Festsetzungen zu Baum- sowie Strauchbepflanzungen werden in Leitungs- und/oder Kabelnähe nicht vorgenommen. Die Berücksichtigung der notwendigen Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitung/-kabeln ist durch den jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung geplanter Vorhaben zu berücksichtigen. Zu 6: Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung und die Aussagen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wurden im Zuge der Erarbeitung des 1., 2., 3. und 4. Entwurfes abgestimmt und modifiziert (siehe hierzu Stellungnahme + Abwägungsvorschlag der Stellungnahme vom 04.06.21). Zu 7: Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahmen vom 16.04.18 und 17.12.18 sowie die Stellungnahme vom 10.12.19 werden wie o. a. abgewogen. Zu 8: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter dem Punkt 9.2 wie folgt ergänzt: Für die Entwässerung der einzelnen Grundstücke ist ein Entwässerungsantrag bei der Stadt Neubrandenburg zu stellen. Zu 9.: Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahme vom 10.12.19 wurde wie u. a. abgewogen. Zu 10.: Der Hinweis wird beachtet. Die übergebenen Bestandsleitungen sind in der Planzeichnung dargestellt. Der Hinweis zur Durchführung der Handschachtung betrifft die Bauausführung und ist für das B-Planverfahren ohne Relevanz.

TÖB-Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
Seite 3 zum Schreiben von neu.sw vom 11. September 2020 an Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg Betreff 3. Entwurf B-Plan Nr. 123 “Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ Unser Auftrag Nr.: 1729/20 Diese Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Sie sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Wenn erforderlich sind zur Erkundung der genauen Tiefe/Lage Suchschachtungen einzuplanen. 10 **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 i.A. Anke Schmidt i.A. Jens Urbanek Anlagen digitale Bestandsunterlagen Schmutz- und Regenwasser als PDF-Daten	TÖB-Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 3 11.09.20 .

I.21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag

Abt. Stadtplanung
Abl. A.
T | R | WVL | Antw.
L | G | V | F | D
eingegangen am: 07. Juni 2021
Eing.-Nr.: 3036ro

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorsitzender
Ingo Meyer
Reinhold Hüls
Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhl
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.neu-sw.de
info@neu-sw.de
Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194
USt-IdNr.
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 130261 · 17042 Neubrandenburg

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung Wirtschaft Bauaufsicht und Kultur
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	04.05.2021	0395 3500-531	Franziska Müther Technische Investitionen	4. Juni 2021

Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme:
Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße", 4. Entwurf,
Unser Auftrag Nr.: 1080/21

Sehr geehrter Herr Milbrandt,

die uns mit Schreiben vom 04.05.2021 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH und der neu-medianet GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich des 4. Entwurfs des o. g. Bebauungsplans, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Die im Bebauungsplan dargestellten Trassenbreiten der geplanten Verkehrsfläche sind im weiteren Verlauf der Bauleitplanung zwingend beizubehalten, um die Erschließung des B-Plangebietes mit Ver- und Entsorgungsmedien zu gewährleisten. Dieser Bereich ist außerdem von Bepflanzung freizuhalten. (1)

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, die neu-wab GmbH und die neu-medianet GmbH frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich. (2)

Bei Neu- oder Umverlegungen sind die Anlagen der neu.sw/neu-wab/neu-medianet vorzugsweise im öffentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im Bebauungsplan (3)

Auf Recyclingpapier aus 100% Altpapier gedruckt.

TOP – AUSBILDUNGSBETRIEB 2020

TÖB-Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 1 04.06.21

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden.
Die Trassenbreiten werden beibehalten und von Bepflanzungen freigehalten.

Zu 2: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden und ist Bestandteil der Begründung (siehe Punkt 9) und wurde darüber hinaus als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.
Die Leitungsrechte wurden im B-Plan gekennzeichnet.

I.21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
neu.sw Mein Stadtwerk® Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 4. Juni 2021 an Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Fachbereich Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur Betreff Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße", 4. Entwurf, Unser Auftrag Nr.: 1080/21 entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/neu-wab/neu-medianet zu sichern. (3) Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. (4) **Stromversorgung** Zu Pkt. 9.7, Absatz 2 der Begründung Zur Umverlegung des Mittelspannungskabels ist im südlichen Bereich des Baufeldes WA 1 eine Flächenkennzeichnung für ein Leitungsrecht zugunsten neu.sw einzutragen. Eine weitere Kennzeichnung für ein Leitungsrecht ist im südöstlichen Randbereich WA 1 und im angrenzenden nordwestlichen Randbereich WA 3 zu ergänzen (siehe Anlage). Im Bereich des Kabels zwischen den Baufeldern WA 1 und WA 3 ist keine Überpflanzung festzusetzen. (5) Zu Pkt. 9.7, Absatz 5 der Begründung Die Umverlegung der Niederspannungskabel erfolgt in den eingetragenen Leitungsstreifen im östlichen Randbereich WA 2. **Straßenbeleuchtung** Im gekennzeichneten B-Plangebiet befinden sich Beleuchtungsanlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw. Sollte die geplante Verkehrsanlage als Privatstraße errichtet werden, erfolgt keine Versorgung mit öffentlicher Straßenbeleuchtung. (6) **Gasversorgung** Im gekennzeichneten B-Plangebiet befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw. **Wasserversorgung** Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen. (7) Trinkwasserversorgung Im Geltungsbereich befinden sich stillgelegte Versorgungsleitungen DN 200 PVC, GG und AZ. Folgende Versorgungsleitungen befinden sich im Nahbereich: - Erich-Zastrow-Straße da 225 x 20,5 PE - Max-Adrion-Straße DN 200 PVC und AZ sowie da 225 x 13,4 PE und da 90 x 5,4 PE. Zur Versorgung der Baufelder WA 2 und WA 4 ist eine Netzerweiterung erforderlich. Geplante Versorgungsleitungen sind vorzugsweise in öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Bei Unterbringung von Leitungen in Privatstraßen und auf privaten Grundstücken sind die Leitungsrechte entschädigungsfrei dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. Die Baufelder WA 1 und WA 3 können durch die Herstellung neuer Hausanschlüsse über die o. g. Verteilungsanlagen versorgt werden. Die Herstellung von Trinkwasserhausanschlüssen ist nicht	TÖB-Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 2 04.06.21 Zu 4: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Festsetzungen zu Baum- sowie Strauchbepflanzungen werden in Leitungs- und/oder Kabelnähe nicht vorgenommen. Die Berücksichtigung der notwendigen Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitung/-kabeln ist durch den jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung geplanter Vorhaben zu berücksichtigen. Zu 5: Die Hinweise werden beachtet. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH zur Umverlegung von Mittel –und Niederspannungskabeln werden in der Planzeichnung ergänzt und die vorgesehenen Überpflanzungen entfernt. Das Anpflanzgebot des Baumes wird an die nördliche Geltungsbereichsgrenze verschoben. Die Begründung wurde unter dem Punkt 9.7, Absatz 2 wie folgt ergänzt: Zur Umverlegung des Mittelspannungskabels ist im südlichen Baufeld des WA 1 eine Flächenkennzeichnung zugunsten der neu.sw eingetragen. Eine weitere Kennzeichnung für ein Leitungsrecht ist im südöstlichen Randbereich des WA 4 und im angrenzenden nordwestlichen Randbereich des WA 2 dargestellt. Die Begründung wurde unter dem Punkt 9.7, Absatz 5 wie folgt ergänzt: Im östlichen Randbereich des WA 3 sowie im südöstlichen Randbereich des WA 2 sind entsprechende Leitungsrechte eingetragen. Zu 6: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Zu 7: Die Hinweise sind bei der Planaufstellung bereits beachtet worden. Die Absätze 1, 2 und 3 zur Trinkwasserversorgung sind bereits unter Punkt 9.1 der Begründung aufgeführt. Absatz 4 ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.

I.21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
neu.sw Mein Stadtwerk® Seite 3 zum Schreiben von neu.sw vom 4. Juni 2021 an Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Fachbereich Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur Betreff Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße", 4. Entwurf, Unser Auftrag Nr.: 1080/21.	TÖB-Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 3 04.06.21
Bestandteil einer öffentlichen Erschließung und muss separat durch jeden Grundstückseigentümer bei neu.sw/Netzservice beantragt werden. Im nördlichen Randbereich von WA 1 befinden sich die Versorgungsleitungen da 225 x 13,4 PE und da 90 x 5,4 PE. Die Kennzeichnung dieses Bereiches mit einer Flächensignatur für ein Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB ist korrekt. Im südlichen Randbereich von WA 1 ist für die Versorgungsleitung DN 200 AZ der Trassenkorridor mit einer entsprechenden Flächensignatur für ein Leitungsrecht zugunsten von neu.sw nach § 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB zu ergänzen. Die Schutzstreifenbreite nach DVGW-Regelwerk W 400-1 beträgt 6 m (jeweils 3 m beidseitig der Leitungsachse). (7)	Die Planzeichnung wird im südlichen Randbereich des WA 1 um ein Leitungsrecht für die Versorgungsleitung DN 200 AZ ergänzt.
Geplante Baumpflanzungen, auch im Rahmen von eventuellen Kompensationsmaßnahmen, sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk DVGW GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. (8)	Zu 8.: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Festsetzungen zu Baum- sowie Strauchbepflanzungen werden in Leitungs- und/oder Kabelnähe nicht vorgenommen.
Löschwasserversorgung Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeitig eine Menge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Zur Absicherung der Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Netzerweiterung zusätzliche Unterflurhydranten erforderlich, die nach den Grundsätzen der DVGW-Arbeitsblätter W 400-1 und W 405 angeordnet werden. (9) Die erforderliche Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m sicherzustellen. Es ist ein Abstand zwischen Neubauobjekten und den Hydranten von maximal 120 m einzuhalten. Unterflurhydranten sind so auf öffentlichen Straßen und Wegen zu planen, dass sie stets zugänglich sind und ein Zuparken nicht möglich ist.	Die Berücksichtigung der notwendigen Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitung/-kabeln ist durch den jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung geplanter Vorhaben zu berücksichtigen. Zu 9: Der Hinweis ist bei der Planaufstellung bereits beachtet worden und wird in der Begründung unter Punkt 9.3 Löschwasserversorgung aufgeführt.
Abwasserentsorgung Im Bereich des B-Plangebietes befinden sich öffentliche Schmutz- und Regenwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab). (10) Unter Punkt 9.2 der Begründung des B-Planes ist die Situation zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung beschrieben. Die Aussagen behalten weiterhin Gültigkeit. Die Verantwortlichkeit der Planung zur inneren Erschließung der Schmutz- und Regenentwässerung unter Beachtung des Bestandes als Anschlussmöglichkeit bleibt zu klären. Durch die späteren Grundstückseigentümer sind Entwässerungsanträge bei der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zu stellen.	Zu 10: Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das B-Planverfahren ohne Relevanz.
In der Planzeichnung wurden die vorhandenen dinglichen Leitungsrechte der vorhandenen Schmutz- und Regenwasserbeseitigungsanlagen zugunsten von neu.sw richtig ausgewiesen. Für den vorhandenen Regenwasserkanal DN 200/300 B im östlichen Randbereich des Plangebietes auf Höhe von Baufeld W3 bitten wir ebenfalls um die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten von neu.sw (siehe Anlage). (11)	Zu 11: Der Hinweis wird beachtet. Im östlichen Randbereich des Plangebietes auf Höhe des Baufeldes WA3 wird für den vorhandenen Regenwasserkanal DN 200/300 B ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von neu.sw festgesetzt.
Fernwärmeverteilung Aus der Sparte Fernwärme gibt es keine Einwände, Ergänzungen oder Hinweise zum vorliegenden Entwurf.	

I.21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägungsvorschlag
neu.sw Mein Stadtwerk® Seite 4 zum Schreiben von neu.sw vom 4. Juni 2021 an Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Fachbereich Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur Betreff Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße", 4. Entwurf, Unser Auftrag Nr.: 1080/21 **neu-medianet GmbH** Zum Entwurf des B-Planes gibt es seitens der neu-medianet GmbH keine weiteren Hinweise. Die Planungen zur Glasfaseranbindung liegen vor, eine Versorgung ist vorbereitet. Im B-Planbereich befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten. Sie sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Bezüglich der das B-Plangebiet (von Ost nach West) querenden sowie teilweise in Baufeldern verlaufenden Multimedialeitung bitten wir rechtzeitig um eine enge Abstimmung bei eventuell erforderlichen Umverlegungen. Partiell sind gemäß der Stromversorgung (siehe oben, 1. Absatz und Anlage 1) Flächenkennzeichnungen von Leitungsrechten festzusetzen und Überpflanzungen nicht zuzulassen. (12) **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. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen. (13) Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem Geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei. Bei Fortschreibung des Planverfahrens ist neu-sw erneut einzubeziehen. Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren. Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH i. A. Henrik Arent a. d. Anke Schmidt Anlagen Bestandsunterlagen als DXF- und PDF-Dateien Lageplan Leitungsrechte und Freihaltefläche Pflanzungen	TÖB-Nr. 21 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Seite 4 04.06.21 Zu 12: Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das B-Planverfahren ohne Relevanz. Zu 13: Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das B-Planverfahren ohne Relevanz.

I.23 Remondis Seenplatte GmbH	Abwägungsvorschlag
Bewirtschaftung E/R | BWF | SGV | UBG | BW Erledigung | Eingang am: 13. März 2018 | Rücksprache Termin | Umlauf Beantwortung | Ablage REMONDIS IM AUFTRAG DER ZUKUNFT REMONDIS Seenplatte GmbH // Eschenhof 11 // 17034 Neubrandenburg // Deutschland Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abl. Az.: T | R | WVL | Antw. Eingang am: 14. März 2018 Eing.-Nr.: 288 L | G | V | F | D Jürgen Hirlemann Betriebsleitung T +49 395 42960-27 F +49 395 42960-66 juergen.hirlemann@remondis.de Neubrandenburg, 12.03.2018 **Bebauungsplan Nr. 123 Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße** 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 (1) - 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 (2) Mit freundlichen Grüßen REMONDIS Seenplatte GmbH Jürgen Hirlemann	TÖB-Nr. 23 Remondis Seenplatte GmbH 12.03.18 Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Zu 2: Der Hinweis wird beachtet. Die Zufahrten ins Plangebiet haben eine Breite von 6,00 m bis 6,50 m.

I.24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Staatliches Amt **für Landwirtschaft und Umwelt** **Mecklenburgische Seenplatte** StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Abt. Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abl. Az.: T R WVL Antw. Eingang am: 16. März 2018 Eing.-Nr.: 276 MD Telefon: 0395 380 69106 Telefax: 0395 380 69160 E-Mail: ina.Hantel@stalums.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Hantel Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122 Reg.-Nr.: 38 - 18 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Neubrandenburg, 14.03.2018 i.V. **Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“** **Stadt Neubrandenburg** Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung: **1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung** Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilungen Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise. **2. Naturschutz, Wasser und Boden** Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte geprüft. Es berührt weder ein meiner Zuständigkeit unterliegendem Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Auch erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte im Bereich des geplanten Vorhabens. Durch mich wahrzunehmende Belange sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht auf der Planungsfläche besteht, ist über das Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.	TÖB-Nr. 24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt — Seite 1 14.03.18 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
2 **3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Christoph Linke Amtsleiter	TÖB-Nr. 24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Seite 2 14.03.18

TÖB-Nr. 24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Seite 1 09.09.20 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

30 JAHRE

Mecklenburg Vorpommern

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 11. Sep. 2020
L X FM
G
V
F
WVL
Antw.
Eing.-Nr.: 6664 Gro

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Abt. Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 380 69-154
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Herrmann
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122 Reg.-Nr.: 162-20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 09.09.2020

Bebauungsplan Nr. 123 „Erich- Zastrow- Straße/ Max- Adrion- Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB oder Vogelschutzgebietes.
Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS.
Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

TÖB-Nr. 24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Abwägungsvorschlag
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Christoph Linke Amtsleiter	TÖB-Nr. 24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Seite 2 09.09.20

I.24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abl. Az.: 04. Juni 2021 Eing.-Nr.: 300 L X G V F D Antw. FM Telefon: 0395 380 69-106 Telefax: 0395 380 69-160 E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Koß Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122 Reg.-Nr.: 124 - 21 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Neubrandenburg, 01.06.2021 **Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße“** Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung: **1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten** Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise. **2. Integrierte ländliche Entwicklung** Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise. **3. Naturschutz, Wasser und Boden** Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte. Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Allgemeine Datenschutzinformationen: Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.	TÖB-Nr. 24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Seite 1 01.06.21 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	Abwägungsvorschlag
2 **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Christoph Linke Amtsleiter	TÖB-Nr. 24 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Seite 2 01.06.21

I.26 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
Dieke, Michael **Von:** Pomowski, Uwe **Gesendet:** Montag, 26. November 2018 15:07 **An:** Dieke, Michael **Betreff:** B-Plan 123 Sehr geehrter Herr Dieke, zum B-Plan 123 habe ich keine neuen Forderungen oder Hinweise. Bedenken gegen die Beurteilung der Immissionssituation (Lärm, Luft) habe ich nicht. Mit freundlichen Grüßen Uwe Pomowski Immissionsschutzbehörde 1	TÖB-Nr. 26 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Immissionsschutzbehörde 26.11.18 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.26 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Immissionsschutzbehörde

2.10
Immissionsschutz

10.12.2019

Abt. Abl. Az.: T R WVL Antw. L G V F D
Eingang am: 10. Dez. 2019
Eing.-Nr.: 1263

2.20.20
Herr Dieke

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“

Sehr geehrter Herr Dieke,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ nehme ich wie folgt Stellung:

1. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 wurde kein Prognosegutachten zu Schallimmissionen beauftragt. Die Begründung dazu ergibt sich aus Punkt 8. Immissionsschutz – im 2. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan. Der dort angeführten Argumentation schließe ich mich an. Besonders die vorhandene fünfgeschossige Bebauung der Erich-Zastrow-Straße 17 bis 35 schirmt das Bebauungsplangebiet maßgeblich gegenüber der recht stark befahrenen Datzebergstraße ab.

2. Um den Aufbau von schallemittierenden Geräten einen Rahmen zu setzen, erachte ich Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung für hilfreich und zweckdienlich.

   Hierzu schlage ich folgende Ergänzung in der textlichen Festsetzung des B-Plans vor:

   3. Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen und Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

   3.1 Im Planbereich ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB der Betrieb von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass folgende Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:

Schallleistungspegel nach Herstellerangaben	Mindestabstand Gerät – Immissionsort (schutzbedürftige Bebauung)
bis 45 dB	3,40 m
> 45 bis 50 dB	6,70 m
> 50 bis 55 dB	12,40 m
> 55 bis 60 dB	22,20 m
> 60 bis 65 dB	31,80 m

   Geräte über 65 dB Schalleistungspegel sind nicht zulässig.

1

Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. 26 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Immissionsschutzbehörde
10.12.19

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1 und 2: Planzeichnung und Begründung (siehe Punkt8) wurden entsprechend der Hinweise ergänzt.

I.26 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
- 2 - Durch die vorgeschlagene Ergänzung besteht auch die Notwendigkeit, die Begründung entsprechend zu vervollständigen. Hierzu biete ich folgenden Formulierungsvorschlag an: Der Betrieb von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luftwärmepumpen kann in einem eng umbauten Gebiet immer wieder zu Lärmschutzproblemen (Nachbarschaftsbeschwerden) führen. Die genannten Geräte emittieren unter anderen tieffrequenten Schall, der während der Nachtzeit besonders störend wirkt. Sie sind gemäß § 22 Absatz 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass 1. Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und 2. Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken, soweit dies erforderlich ist, um die Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen zu schützen. Betreiber von solchen stationären Anlagen haben dafür Sorge zu tragen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Berechnungen der Lärmimmissionen und eine Beurteilung einer Anlage erfolgt nach der Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm). Zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten sind Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgräten und Luftwärmepumpen in den benannten Mindestabständen nach der Tabelle in Punkt 3.1 der textlichen Festsetzungen des B-Planes aufzustellen. Die Berechnung der erforderlichen Abstände erfolgte nach DIN ISO 9613-2. Weitere Hinweise für den Aufbau der Geräte: • Betreffende Gerät sollte nicht zwischen zwei reflektierenden Flächen (beispielsweise Hauswände, Vordach) aufgestellt werden. Wenn der Gerätelärm von massiven Wänden reflektiert wird, erhöht sich der Geräuschpegel am Immissionsort. • Die Aufstellung einer Wärmepumpe innerhalb des eigenen Wohnhauses beugt Lärmbelästigungen der Nachbarschaft vor. Durch eine schwingungsisolierende Aufstellung kann eine Körperschallübertragung in das Gebäude vermieden werden. • Bei einer Außenaufstellung von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgräten und Wärmepumpen können Lärmschutzwände oder Einhausungen eine Lärmminderung bringen. Um die gewünschte Lärmreduzierung zu erreichen, sind Schallschutzwände möglichst nah an der Lärmquelle zu errichten. Sie sollten höher und breiter als das Gerät selbst sein. Eine Beleuchtung der geplanten Straße im Bebauungsplan ist unabdingbar. Jedoch haben künstliche Lichtquellen auch negative Auswirkungen auf Menschen und Umwelt. Daher schlage ich folgende Ergänzung in der textlichen Festsetzung des B-Plans vor: ... 3.2 Bei der Planung und dem Betrieb von Beleuchtungsanlagen für Verkehrszwecke sind auf die Bedürfnisse der Umgebung zu achten und unerwünschte Lichtimmissionen weitestgehend zu vermieden. Soweit möglich sind Niedrigmastleuchten zu verwenden. Hierbei sind Leuchtenwahl, Lichtpunkthöhe, gezielte Lichtlenkung auf den auszuleuchtenden Verkehrsbereich und eine Abschirmung in Richtung von Wohnbebauung zu berücksichtigen. Eine seitliche Lichtabstrahlung oberhalb von 70 Grad zur Vertikalen soll vermieden werden.	TÖB-Nr. 26 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Immissionsschutzbehörde 10.12.19 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1 und 2: Planzeichnung und Begründung (siehe Punkt8) wurden entsprechend der Hinweise ergänzt.

I.26 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
- 3 - Auch hierzu – analog meines vorstehenden Hinweises Nr. 2 – sollte die Begründung zum B-Plan ergänzt werden. Folgender Formulierungsvorschlag ist aus meiner Sicht hinreichend: Licht zählt zu den Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Künstliche Beleuchtungen im Außenraum, wie Straßenbeleuchtung dienen überwiegend funktionalen Zwecken. Diese Lichtquellen können aber auch negative Auswirkungen auf Mensch und Fauna haben. Licht kann den Menschen durch die Aufhellung des Wohnbereiches sowie durch Blendwirkung belästigen. Verkehrsteilnehmer können geblendet werden. Insekten werden durch künstliche Lichtquellen angelockt, Vögel werden in der Orientierung gestört, Fledermäuse können ihre Quartiere an Gebäuden nicht mehr nutzen. Hinzu kommt das Phänomen der Himmelsaufhellung oder Lichtverschmutzung, welches die freie Sichtbarkeit des natürlichen Nachthimmels spürbar einschränken kann. Diese Einschränkungen sollen mit der vorgeschlagenen Formulierung in Punkt 3.2 minimiert werden. Weitere Hinweise, Bedenken oder Forderungen immissionsschutzrechtlicher Natur in Bezug auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 bestehen nicht. Mit freundlichen Grüßen Steffen Brüser	TÖB-Nr. 26 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Immissionsschutzbehörde 10.12.19

TÖB-Nr. 26 Stadtverwaltung Neubrandenburg Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
2.10.20 Immissionsschutz 16.11.2020 Abt. Stadtplanung Eingang am: 17. Nov. 2020 Eing.-Nr.: 826 2.20.20 Herr Milbrandt **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“** Sehr geehrter Herr Milbrandt, soweit die Hinweise meiner Stellungnahme vom 10.12.2019 Berücksichtigung in dem vorliegenden Entwurf gefunden haben, sehe ich von wiederholenden Anmerkungen und Ausführungen ab. Lediglich geänderte, neue und unberücksichtigte Hinweise meiner vormaligen Stellungnahmen greife ich erneut auf. (1) In Ergänzung zur Aufstellung der Satzung Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ nehme ich wie folgt Stellung: (2) 1. Die Vorschläge laut meiner Stellungnahme vom 10.12.2019 sind aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen *(der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) vom 28.08.2013 wurde durch Beschluss der 139. Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-Sitzung vom 24.03.2020 aktualisiert)* wie folgt anzupassen: **3. Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen und Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)** 3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Betrieb von Klimageräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass folgende erforderliche Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten, gemäß Nr. 2.3 TA Lärm und Nr. A.1.3 im Anhang 1.1 der TA Lärm, eingehalten werden: | Schallemissionen	Mindestabstand Gerät – Immissionsort (schutzbedürftige Bebauung)
---	---
bis 53 dB	3,00 m
54 dB	3,40 m
55 dB	3,90 m
56 dB	4,50 m
57 dB	5,20 m
58 dB	5,90 m
59 dB	6,70 m
60 dB	7,60 m
61 dB	8,60 m
62 dB	9,70 m | ...	TÖB-Nr. 26 Stadtverwaltung Neubrandenburg Immissionsschutzbehörde Seite 1 16.11.20 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahme vom 10.12.19 hat Berücksichtigung gefunden. Zu 2: Der Hinweis wird beachtet Die Begründung und die textliche Festsetzung Nr. 3.1 wurden entsprechend angepasst.

TÖB-Nr. 26 Stadtverwaltung Neubrandenburg Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
- 2 - ... 63 dB 10,90 m 64 dB 12,30 m 65 dB 13,90 m Stationäre Geräte oder deren nach außen gerichtete Komponenten mit über 65 dB Schallemissionen sind unzulässig. Die stationären Geräte sind nach dem Stand der Lärmminderungstechnik aufzustellen und zu betreiben. Um eine niedrige Geräuschemission zu erzielen, sind schalldämmende Maßnahmen wie Einhausung, zusätzliche Abschirmungen oder Änderung der Aufstellung vorzunehmen 2	TÖB-Nr. 26 Stadtverwaltung Neubrandenburg Immissionsschutzbehörde Seite 1 16.11.20
2. Folgende Änderungen in Gesetzeszitierungen laut **2.1 Rechtsgrundlagen** in der Begründung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes *(dort auf Seite 6)* ergeben sich aus Gesetzesaktualisierungen: 3 ... - Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.09 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.06.20 (BGBl. I S. 1408) ... - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.13 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19.06.20 (BGBl. I S. 1328) ...	Zu 3: Der Hinweis wird beachtet. Die Rechtsgrundlagen der Begründung wurden entsprechend angepasst.
3. Folgender Hinweis aus meiner Stellungnahme vom 10.12.2019 ist wie folgt zu ändern *(zu finden auf Seite 15, unten & Seite 16, ober der Begründung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes)*: 4 ... Sie sind gemäß § 22 Absatz 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass 1. Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und 2. Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken, soweit dies erforderlich ist, um die Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen zu schützen. ...	Zu 4.: Der Hinweis wird beachtet. Der Text der Begründung wurde unter Punkt 8 Immissionsschutz entsprechend angepasst.
Weitere Hinweise, Bedenken oder Forderungen immissionsschutzrechtlicher Natur in Bezug auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 bestehen nicht. Mit freundlichen Grüßen Steffen Brüser	

I.26 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Immissionsschutzbehörde	Abwägungsvorschlag
2.10.20 Immissionsschutz Abl. Az T R WVL Antw. 11. Juni 2021 Eing.-Nr.: 341 6vo L G V F D FM 10.06.2021 2.20.20 Herr Milbrandt **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“** Sehr geehrter Herr Milbrandt, soweit die Hinweise meiner Stellungnahmen vom 10.12.2019 und 16.11.2020 Berücksichtigung in dem vorliegenden 4. Entwurf gefunden haben, äußere ich mich lediglich ergänzend. Meine Hinweise und Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 16.11.2020 zur Aufstellung der Satzung Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ wurden vollumfänglich berücksichtigt. In Ergänzung zur letztmaligen Stellungnahme sehe ich in einem Punkt die Notwendigkeit der Anpassung: • Folgende Änderung in der Gesetzeszitierung laut **2.1 Rechtsgrundlagen** in der Begründung zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes *(dort auf Seite 6)* ergibt sich aus einer Gesetzesaktualisierung: (1) ... - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.13 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.20 (BGBl. I S. 2873) ... Weitere Hinweise, Bedenken oder Forderungen immissionsschutzrechtlicher Natur in Bezug auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 bestehen nicht. Mit freundlichen Grüßen Steffen Brüser	TÖB-Nr. 26 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Immissionsschutzbehörde 10.06.21 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Die Rechtsgrundlage wurde angepasst.

TÖB-Nr. 32 Landesamt für innerer Verwaltung	Abwägungsvorschlag
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Stadt Neubrandenburg FB 2,Stadtplanung, Friedrich-Engels-Ring 53 DE-17033 Neubrandenburg T R WVL Antw. L X FH G V F D Eing.-Nr.: 505 bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB202000589 Schwerin, den 18.08.2020 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Nr.123 Neubrandenburg Ihr Zeichen: . Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). (1) Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen. (2) Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel Vermittlung: (0385) 588 56956 Telefax: (0385) 58648299039 Internet: www.lverma-mv.de Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3 Lübecker Straße 289 19059 Schwerin Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561 BIC: MARKDEF1130	TÖB-Nr. 32 Landesamt für innerer Verwaltung 18.08.20 Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Zu 2.: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Landkreis und die zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörden sind bereits beteiligt worden.

I.32 Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	Abwägungsvorschlag
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Stadt Neubrandenburg Stadtplanung,Umwelt, Az.: Postfach 11 02 55 DE-17042 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Eingang am 20. Mai 2021 T / R / WVL / Antw. / Eing.-Nr.: ..... / V / F / D bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de Internet: http://www.laiv-mv.de Az.: 341 - TOEB202100376 Schwerin, den 18.05.2021 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Nr.123 Neubrandenburg_E.-Zastrow-Str_Max Adrion-Str. Ihr Zeichen: 4.5.2021 Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). (1) Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen. (2) Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel Vermittlung: (0385) 588 56956 Telefax: (0385) 5884/6256039 Internet: www.laiv-mv.de Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3 Lübecker Straße 289 19059 Schwerin Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561 BIC: MARKDEF1130	TÖB-Nr. 32 Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Seite 1 18.05.21 Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Zu 2.: Der Hinweis wird nicht beachtet. Der Landkreis und die zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörden sind bereits beteiligt worden.

I.34 BUND	Abwägungsvorschlag

BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Friends of the Earth Germany

Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

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

Abt. Stadtplanung
Eingang am: 06. Dez. 2019
Eing.-Nr.: 1248
T R WVL Antw. L G F D

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

Neubrandenburg, 05.12.2019

Beteiligung gemäß §4 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“

Sehr geehrter Herr Dieke,

stellvertretend für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Mecklenburg-Vorpommern bedanke ich mich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und die Zusendung der Unterlagen. Im Namen des BUND nehme ich wie folgt Stellung:

Ich begrüße die grünordnerischen Festsetzungen des Grünkonzeptes.
Für die Pflege der Jungbäume sind die Hinwiese der ZTV-Baumpflege zu beachten.
Für den Schutz aller Bäume, die im Gebiet erhalten bleiben sollen, ist während der Baumaßnahmen die DIN 18920 anzuwenden. 1

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. S. Kälchmann

Alexander Schmidt
Vorsitzender

Landesgeschäftsstelle:
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Tel. 03 85 52 13 39-0
Fax 03 85 52 13 39-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 67 1405 2000 0360 0601 45
BIC: NOLADE21LWL

Spendenkonto:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 36 1405 2000 0370 0333 70
BIC: NOLADE21LWL

Der BUND ist anerkannter Naturschutzverband nach § 59 Bundesnaturschutzgesetz und § 63 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern

DB: Schwerin Hauptbahnhof, Hauptausgang, in Wismarsche Straße rechts einbiegen, 4 Minuten Fußweg

TÖB-Nr. 34 BUND 05.12.19

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und ist im Zuge der Umsetzung einzuhalten.

TÖB-Nr. 34 BUND	Abwägungsvorschlag

BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Friends of the Earth Germany

Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

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

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Felix Milbrandt
Lindenstraße 63
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 26.08.2020

Abl. Stadtbau
Abl. Az.:
Eingang am: 27. Aug. 2020
Eing.-Nr.: 821 Ave
T R WVL Antw. L G V F D
FM

Beteiligung gemäß §4 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße"

Sehr geehrter Herr Milbrandt,

stellvertretend für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Mecklenburg-Vorpommern bedanke ich mich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und die Zusendung der Unterlagen. Im Namen des BUND nehme ich wie folgt Stellung:

Ich nehme den Bebauungsplan zur Kenntnis, sofern die folgenden Maßnahmen beachtet werden:

1. Die Pflanzung der Straßenbäume ist entsprechend den Qualitätsbestimmungen Deutscher Baumschulen und FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen fachgerecht erfolgen.
   Bäume in Straßenbaumqualität mit einem Stammumfang von 16-18 cm, Ballenware – Mindestforderung 3x verpflanzt, Stammhöhe 2,00 m mit baumtypischem Habitus eines Jungbaumes
   Die Neuanpflanzungen sollten einen durchgehenden Terminaltrieb von den Wurzeln bis in die Baumspitze haben. Der Stamm der Jungbäume sollte frei von stammnahen Schnittstellen und Verletzungen (Quetschungen, Risse, Scheuerstellen), z.B. durch die Verschulung und Transport, sein. Die arttypische Jungbaumkrone hat frei von quirlartigen Verzweigungen zu sein und darf keine Zwiesel in der Kronenstruktur aufweisen.
   Die Pflanzarbeiten sind auf der Grundlage der DIN 18916[1] i.V.m. der DIN 18915[2], der FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1[3] und 2[4] durchzuführen. Dabei haben die Pflanzgruben eine ausreichende Größe (Größe = 1,5-facher Ballendurchmesser, Tiefe = doppelte Ballenhöhe) aufzuweisen und es ist ein Startersubstrat einzusetzen.

1

1 DIN 18916 Deutsche Norm, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, „Pflanzen und Pflanzarbeiten“, aktuelle Ausgabe
2 DIN 18915 Deutsche Norm, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, „Bodenarbeiten“, aktuelle Ausgabe
3 FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 „Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“
4 FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2 „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“

TÖB-Nr. 34 BUND Seite 1 26.08.20

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet. Eine Anpflanzung von Straßenbäumen ist nicht vorgesehen.

TÖB-Nr. 34 BUND	Abwägungsvorschlag

BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland
Friends of the Earth
Germany

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.

1

Zur Vermeidung von späteren Anhebungen im Bereich der Nebenanlagen durch das Wurzelwachstum sind außerdem Wurzelsperren einzubauen.
Die Pflanzstandorte sind jeweils mit einem Bewässerungssystem auszustatten. Dabei haben sich Bewässerungssäcke oder Bewässerungsringe bewährt. Letztere ist außerdem ein Schutz vor Beschädigung durch Mähwerkzeuge.
Die Baumstämme sind mittels weißer Farbanstriche und/oder Schilfrohrmatten (drahtgebunden) vor möglichen thermischen Schädigungen zu schützen.
Zum Schutz der Neuanpflanzung sollte jeglicher Einsatz von Streusalz auf der Straße und den Nebenanlagen verboten werden.

2. Für die Neuanpflanzung solite eine einjährige Fertigstellungs- und fünfjährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919[5] mit jeweils zwei Pflegegängen vereinbart werden.
3. Es ist eine fachgerechte und regelmäßige Jungbaumpflege nötig[6].
4. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzenausfall bzw. kränkelnden Bäumen muss entsprechender Ersatz in Art und Qualität geleistet werden.
5. Alle Einzelbäume sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 vor Schäden zu bewahren.

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A. S. Fäbelmann
Alexander Schmidt
Vorsitzender

5 DIN 18919 Deutsche Norm, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege“, Aktuelle Ausgabe
6 ZTV-Baumpflege – Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege 2017

Landesgeschäftsstelle:
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Tel.: 03 85 52 13 39-0
Fax: 03 85 52 13 39-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 67 1405 2000 0360 0601 45
BIC: NOLADE21LWL

Spendenkonto:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 36 1405 2000 0379 0333 70
BIC: NOLADE21LWL

Der BUND ist anerkannter Naturschutzverband
nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz und
§ 63 Landesnaturschutzgesetz
Mecklenburg-Vorpommern

DB: Schwerin Hauptbahnhof, Hauptausgang, in Wismarsche Straße rechts einbiegen, 4 Minuten Fußweg
Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind nach §13 ErbStG von der Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

TÖB-Nr. 34 BUND	Seite 2	26.08.20

I.34 BUND	Abwägungsvorschlag

Abl. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 07. Juni 2021
Eing.-Nr.: 304 Euro
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Friends of the Earth Germany Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

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

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Sachbearbeiter Bauleitplanung
Felix Milbrandt
Lindenstraße 63
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 04.06.2021

Beteiligung gemäß §4 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. Nr. 123: Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße

Sehr geehrter Herr Milbrandt,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Ich nehme das Verfahren zur Kenntnis und bitte die folgenden Hinweise zu berücksichtigen:

1. In Pflanzliste 4 sind statt der Gattungen konkrete Arten zu nennen. Beispielsweise schlage ich vor: *Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia platyphyllos* und *Tilia cordata*.
2. Die Pflanzung der Straßenbäume hat entsprechend den Qualitätsbestimmungen deutscher Baumschulen und FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen fachgerecht erfolgen:
   2.1. **Pflanzgröße:**
   Bäume in Straßenbaumqualität mit einem Stammumfang von 16-18 cm, Ballenware – Mindestforderung 3x verpflanzt, Stammhöhe 2,00 m mit baumtypischem Habitus eines Jungbaumes
   2.2. **Qualitätsmerkmale der Neuanpflanzung:**
   Die Neuanpflanzungen sollten einen durchgehenden Terminaltrieb von den Wurzeln bis in die Baumspitze haben. Der Stamm der Jungbäume sollte frei von stammnahen Schnittstellen und Verletzungen (Quetschungen, Risse, Scheuerstellen), z.B. durch die Verschulung und Transport, sein. Die arttypische Jungbaumkrone hat frei von quirlartigen Verzweigungen zu sein und darf keine Zwiesel in der Kronenstruktur aufweisen.

Landesgeschäftsstelle:
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Tel. 03 85 52 13 39-0
Fax 03 85 52 13 39-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 67 1405 2000 0360 0801 45
BIC: NOLADE21LWL

Spendenkonto:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 36 1405 2000 0370 0333 70
BIC: NOLADE21LWL

Der BUND ist anerkannter Naturschutzverband nach §59 Bundesnaturschutzgesetz und §63 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern

DB: Schwerin Hauptbahnhof, Haupteingang, in Wismarsche Straße rechts einbiegen, 4 Minuten Fußweg
Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind nach §13 ErbStG von der Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

TÖB-Nr. 34 BUND Seite 1 04.06.21

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
In der Pflanzliste 4 werden die konkreten Arten wie folgt benannt:
Acer pseudoplatanus, Acer platnaoides, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia platyphyllos und Tilia cordata.

2

Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet. Eine Anpflanzung von Straßenbäumen ist nicht vorgesehen.

I.34 BUND	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 34 BUND Seite 2 04.06.21

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Friends of the Earth Germany
Landesverband Mecklenburg-Vorpommern

2

2.3. **Pflanzfläche, Bewässerung und Schutz:**
Die Pflanzarbeiten sind auf der Grundlage der DIN 18916[1] i.V.m. der DIN 18915[2], der FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1[3] und 2[4] durchzuführen. Dabei haben die Pflanzgruben eine ausreichende Größe (Größe = 1,5-facher Ballendurchmesser, Tiefe = doppelte Ballenhöhe) aufzuweisen und es ist ein Startersubstrat einzusetzen.
Zur Vermeidung von späteren Anhebungen im Bereich der Nebenanlagen durch das Wurzelwachstum sind außerdem Wurzelsperren einzubauen.
Die Pflanzstandorte sind jeweils mit einem Bewässerungssystem auszustatten. Dabei haben sich Bewässerungssäcke oder Bewässerungsringe bewährt. Letztere ist außerdem ein Schutz vor Beschädigung durch Mähwerkzeuge.
Die Baumstämme sind mittels weißer Farbanstriche und/oder Schilfrohrmatten (drahtgebunden) vor möglichen thermischen Schädigungen zu schützen.
Zum Schutz der Neuanpflanzung sollte jeglicher Einsatz von Streusalz auf der Straße und den Nebenanlagen verboten werden.

2.4. **Fertigstellungspflege:**
Für die Neuanpflanzung sollte eine einjährige Fertigstellungs- und fünfjährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919[5] mit jeweils zwei Pflegegängen vereinbart werden.

2.5. **Jungbaumpflege:**
Es ist eine fachgerechte und regelmäßige Jungbaumpflege nötig[6].

2.6. **Pflanzausfall ersetzten:**
Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzenausfall bzw. kränkelnden Bäumen muss entsprechender Ersatz in Art und Qualität geleistet werden.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen, fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. G. Käbelmann

i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg

---

[1] DIN 18916 Deutsche Norm, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, „Pflanzen und Pflanzarbeiten“, aktuelle Ausgabe
[2] DIN 18915 Deutsche Norm, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, „Bodenarbeiten“, aktuelle Ausgabe
[3] FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 „Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“
[4] FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2 „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“
[5] DIN 18919 Deutsche Norm, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege“, Aktuelle Ausgabe
[6] ZTV-Baumpflege – Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, 2017

Landesgeschäftsstelle:
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Tel. 03 85 52 13 39-0
Fax 03 85 52 13 39-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 67 1405 2000 0360 0601 45
BIC: NOLADE21LWL

Spendenkonto:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN DE 36 1405 2000 0370 0333 70
BIC: NOLADE21LWL

DB: Schwerin Hauptbahnhof, Haupteingang, in Wismarsche Straße rechts einbiegen, 4 Minuten Fußweg
Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind nach §10 ErbStG von der Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Der BUND ist anerkannter Naturschutzverband nach §59 Bundesnaturschutzgesetz und §63 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern

TÖB-Nr. 35 NABU M-V	Abwägungsvorschlag
NABU Mecklenburg-Vorpommern · Wismarsche Str. 146 · 19053 Schwerin Stadt Neubrandenburg FB Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur Abteilung Stadtplanung Frau Marion Strasen Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg **Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“** **Ihr Schreiben vom 10.08.2020** **hier: Stellungnahme per EMAIL** Sehr geehrte Frau Strasen, 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: Bei Einhaltung der im Artenschutzfachbeitrag vorgesehenen Minimierungs- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat der NABU keine Einwände. Die Umsetzung der Maßnahmen sollte durch eine Umweltbaubegleitung überwacht und dokumentiert werden. 1 Mit freundlichen Grüßen i.A. A. Roll Gunter Panner Vorstandsvorsitzender NABU **Ortsgruppe Neubrandenburg** **Gunter Panner** Vorstandsvorsitzender Neubrandenburg, 26. August 2020 Ortsgruppe Neubrandenburg Vorstandsvorsitzender Gunter Panner Kranichstraße 56 17034 Neubrandenburg E-MAIL: info@nabu-neubrandenburg.de **NABU Mecklenburg-Vorpommern** Wismarsche Straße 146 19053 Schwerin Tel. +49 (0385)59 38 98 0 Fax +49 (0385)59 38 98 29 lgs@NABU-MV.de www.NABU-MV.de **Geschäftskonto** GLS Bank Bochum BLZ 430 609 67 Konto 2045 381 600 IBAN DE98 4306 0967 2045 3816 00 BIC GENODEM1GLS USt-IdNr. DE 166961701 **Spendenkonto** GLS Bank Bochum BLZ 430 609 67 Konto 2045 381 601 IBAN DE71 4306 0967 2045 3816 01 BIC GENODEM1GLS Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit. Vereinsregister VR 13 AG Rostock	TÖB-Nr. 35 NABU M-V 26.08.20 Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz. Die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Bauvorbereitung und Baudurchführung eingehalten.

I.35 NABU M-V	Abwägungsvorschlag

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

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Herrn F. Milbrandt
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abl. 21. Mai 2021 Z65 i.V.A. L FM G V F D R WVI Antw.

NABU

Ortsgruppe Neubrandenburg

Gunter Panner
Vorstandsvorsitzender

Neubrandenburg, 21. Mai 2021

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

Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“
Ihr Schreiben vom 09.01.2020
hier: Stellungnahme per EMAIL

Sehr geehrter Herr Milbrandt,

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

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

Die NABU-OG Neubrandenburg hat keine Einwände zum Vorhaben.

Der NABU möchte ausdrücklich darauf hinweisen, die artenschutzrechtlichen Belange nicht zu vernachlässigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. A. Rotz

Gunter Panner

Vorstandsvorsitzender

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

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

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

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

Jetzt Recyclingpapier

TÖB-Nr. 35 NABU M-V 22.05.21

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.49 Handelsverband Nord e. V.	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 49 Handelsverband Nord e. V. 09.03.18 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Geschäftsstelle Neubrandenburg

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

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

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abt. Az.:
Eingang am: 13. März 2018
Eing.-Nr.: 259
T R WVL Antw. L G V F D

Handelsverband Nord
Hamburg • Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

09.03.2018
GSt-NB/-
Dokument1

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg
hier: **frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

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

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Belg

I.49 Handelsverband Nord e. V.	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 49 Handelsverband Nord e. V. 18.11.19 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Geschäftsstelle Neubrandenburg

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

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

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T
R
WVL
Antw.
Eingang am:
05. Dez. 2019
1235
Eing.-Nr.: .....
L
B MD
G
V
F
D

Handelsverband Nord
Hamburg • Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

18.11.2019
GSt-NB/-
Dokument1

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“
der Stadt Neubrandenburg
hier: **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Strasen,

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

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig

TÖB-Nr. 49 Handelsverband Nord e. V.	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 49 Handelsverband Nord e. V. 18.08.20 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Geschäftsstelle Neubrandenburg

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

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

17042 Neubrandenburg

Handelsverband Nord
Hamburg • Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 20. Aug. 2020
Eing.-Nr.: 594
T R WVL Antw. L G V F
i.V. K. Gelas
F.K.
18.08.2020
DGSt-NB/-
Dokument1

Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg
hier: **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Strasen,

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

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg (April 2020) erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig

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

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

I.49 Handelsverband Nord e. V.	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 49 Handelsverband Nord e. V. 07.06.21 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T R WVL Antw.
Eingang am: 09. Juni 2021
Eing.-Nr.: 3199
I X F V F D

Geschäftsstelle Neubrandenburg

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

Handelsverband Nord
Hamburg • Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

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

17042 Neubrandenburg

07.06.2021
GSt-NB/-
Dokument1

Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg
hier: **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brecht,

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

Gegen den 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg (Februar 2021) erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig

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

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

I.50 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

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

Abt.-Zeichen: Wirtschaftsförderung
Ansprechpartner: Herr Hafemeister
Telefon: 0395 – 5593 131
Fax: 0395 – 5593 169
E-Mail: hafemeister.jens@hwk-omv.de
Datum: 13.03.2018

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Frau Strasen
Friedrich- Engels- Ring 52
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
bl. Az.:
Eingang am: 16. März 2018
Eing.-Nr.: 275
T R NVL Antw. L X MD F D i.V.

Bebauungsplan Nr.123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße"

Sehr geehrte Frau Strasen,

mit Schreiben vom 27.02.2018 ist die Handwerkskammer gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr.123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße" informiert und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten worden.

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

- keine Einwände -

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Jens Hafemeister
Technischer Betriebsberater

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schweriner Landstraße 8, 18055 Rostock
Telefon: 0381 4549-0
Telefax: 0381 4549-139
Bankverbindung:
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
BLZ 130 900 00, Kto. 10 84 127
IBAN DE91 1309 0000 0001 0841 27
BIC GENODEF1HR1
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5593-0
Telefax: 0395 5593-169
Bankverbindung:
Raiba Seenplatte eG
BLZ 150 616 18, Kto. 1 589 422
IBAN DE37 1506 1618 0001 5894 22
BIC GENODEF1WRN

Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. I.50 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern 13.03.18

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.51 IHK Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag
IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern Bereich Wirtschaft und Standortpolitik IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur Abteilung Stadtplanung Frau Marion Strasen Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Ihr Ansprechpartner Marten Belling E-Mail marten.belling@neubrandenburg.ihk.de Tel. 0395 5597-213 Fax 0395-5597-513 9. März 2018 Abt. Stadtplanung Abl. Az.: Eingang am: 14. März 2018 Eing.-Nr.: 268 Antw. **Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg** **Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrte Frau Strasen, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27. Februar 2018, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten. Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Bedenken zum vorliegenden Planungsstand. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Marten Belling	TÖB-Nr. 51 IHK Neubrandenburg 09.03.18 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.51 IHK Neubrandenburg

IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Wahl zur Vollversammlung
Ihre Stimme schafft Zukunft!

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

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

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

18. Dezember 2018

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 20. Dez. 2018
Eing.-Nr.: 1213
T K WVL Antw. G V F D

Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16. November 2018, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Marten Belling

Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg
Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de

Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. 51 IHK Neubrandenburg 18.12.18

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.51 IHK Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag

IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

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

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling
E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de
Tel.
0395 5597-213
Fax
0395 5597-513

Abt.
Abl. Az.:
T R WVL Anhw.
Eingang am: 04. Dez. 2019
Eing.-Nr.:
L B G F D
MD

2. Dezember 2019

Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 5. November 2019, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling

TÖB-Nr. 51 IHK Neubrandenburg 02.12.19

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

TÖB-Nr. 51 IHK	Abwägungsvorschlag

IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T | R | WVL | Antw.
Eingang am: 14. Sep. 2020
G | V | F | D
Eing.-Nr.:
Bereich Wirtschaft und Standortpolitik
i. V. M.

30 JAHRE 1990–2020

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

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

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann

E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-513

10. September 2020

Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 10. August 2020, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes (Bearbeitungsstand April 2020) bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Renée Zwingmann

TÖB-Nr. 51 IHK 10.09.20

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.51 IHK Neubrandenburg	Abwägungsvorschlag

IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 11. Juni 2021
Eing.-Nr.: 3386
T R WVL Anw. I X G V F D

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Frau Kerstin Brecht
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

9. Juni 2021

Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Brecht,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 4. Mai 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum 4. Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling

Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg
Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de

TÖB-Nr. 51 IHK Neubrandenburg 09.06.21

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

I.59 NEUWOGES	Abwägungsvorschlag

NEUWOGES img

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer
Frank Benischke

Aufsichtsratsvorsitzender
Toni Jaschinski

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 4501-459
Fax: 0395 4501-192
kundenzentrum@neuwoges.de
www.neuwoges.de

Aareal Bank AG
IBAN: DE22 2001 0424 0000 0005 90
BIC: AARBDESW200

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB 465

USt-IdNr. DE 137270373

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH · Postfach 11 01 17 · 17041 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 26. März 2018
Eing.-Nr.: 308

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich 2
Herrn Michael Dieke
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Ihr Ansprechpartner/Telefondurchwahl	Datum
	PBE-rei	Herr Kay Reinders 0395 4501-116 Kay.Reinders@neuwoges.de	21.03.2018

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 123 – Erich-Zastrow-Straße

Sehr geehrter Herr Dieke,

entschuldigen Sie bitte die verspätete Meldung in der o.g. Sache. Krankheitsbedingt war uns dies nicht eher möglich.

Folgende Hinweise zum ausgelegten B-Plan teilen wir Ihnen mit:

1. In Punkt 1 (siehe Anlage) entsteht anscheinend eine Abstandsflächenüberlagerung im nördlichen Planbereich (Erich-Zastrow-Straße) zwischen dem Bestandsgebäude und einem möglichen Neubau. (1)
2. Bei den Punkten 2 und 3 ist zu vermuten, dass hier Abstandsflächen auf den Nachbargrundstücken liegen werden. (2)
3. Wir weisen darauf hin, dass durch die unterschiedlichen Festsetzungen in Bezug auf die Geschossigkeiten, städtebaulich ein sehr unharmonisches Bild entstehen wird. (3)

Für Rückfragen steht Ihnen der Rechtsunterzeichnende gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

NEUWOGES
Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH

ppa.
Michael Wendelstorf

i. V.
Kay Reinders
Sachgebietsleiter Entwicklung

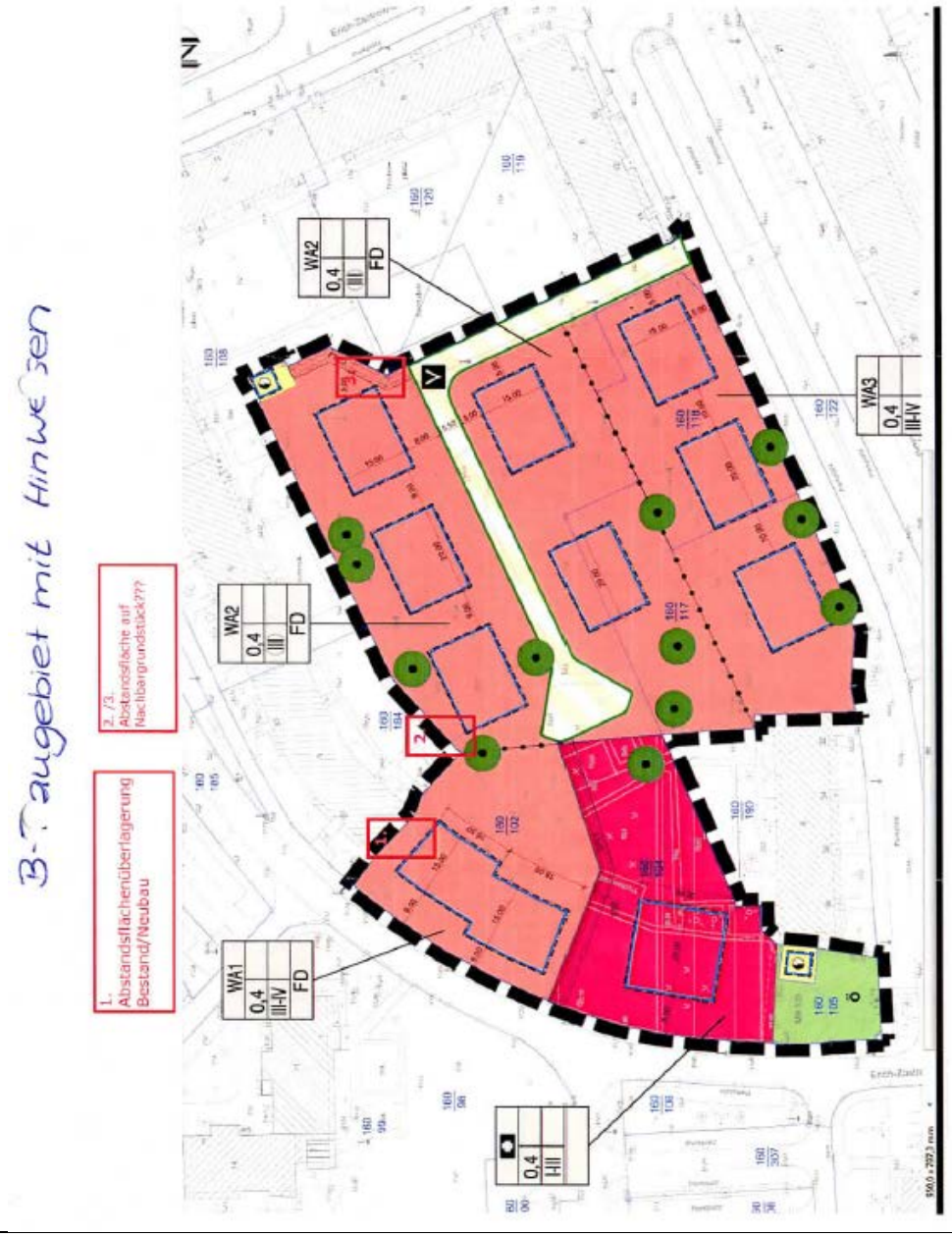
Anlage
B-Plangebiet mit Hinweisen

TÖB Nr. 59 NEUWOGES Seite 1 12.03.18

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden nicht beachtet.
Die Baugrenzen stellen die maximal überbaubare Grundstücksfläche dar. Sollten Abstandsflächen berührt werden, darf in diesem Bereich keine Bebauung errichtet werden, die Abstandsflächen auslöst. Die Bauherren müssen im Zuge des Bauantrages nachweisen, dass keine Abstandsflächen berührt werden.

Zu 3: Der Hinweise wird nicht beachtet.
Durch den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen, die überwiegend monotonen Bebauungen und die relativ einseitigen Wohnungsstrukturen in der Umgebung aufzuwerten und das Quartier damit insgesamt städtebaulich zu verbessern. Hierbei wird die Blockrandbebauung aufgenommen und durch lockere Bebauung im Inneren des Blockes ergänzt. Damit kann die Qualität des Quartieres und die Ausstrahlung auf die Umgebung gesteigert werden. Es entsteht eine attraktivere Wohnlage mit einer geringeren Dichte.

I.59 NEUWOGES	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 59 NEUWOGES Anlage 12.03.18

I.59 NEUWOGES

NEUWOGES img

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer
Frank Benischke

Aufsichtsratsvorsitzender
Toni Jaschinski

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH · Postfach 11 01 17 · 17041 Neubrandenburg

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 4501-450
Fax: 0395 4501-192

kundenzentrum@neuwoges.de
www.neuwoges.de

Aareal Bank AG
IBAN: DE22 2001 0424 0000 0005 90
BIC: AARBDE5W200

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB 465

USt-IdNr. DE 137270373

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich 2
Herrn Michael Dieke
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 20. Dez. 2018
Eing.-Nr.: 12-57
L T R WVL Antw. G V F D

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Ihr Ansprechpartner/Telefendurchwahl	Datum
	PBE-rei	Herr Kay Reinders 0395 4501-116 Kay.Reinders@neuwoges.de	14.12.2018

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 123 – Erich-Zastrow-Straße

Sehr geehrter Herr Dieke,

folgende Hinweise zum ausgelegten B-Plan teilen wir Ihnen mit:

1. Gegen die straßenbegleitende Wohnbebauung an der Erich-Zastrow-Straße und der Max-Adrion-Straße ist vom Grundsatz her nichts einzuwenden.
2. Anders verhält es sich jedoch hinsichtlich der Bebauung des Innenhofbereiches mit 4 Gebäuden. Die geplante Bebauung des Innenhofes beeinflusst in außerordentlich negativer Form die vorhandene Bestandsbebauung. Die großzügig gestalteten und ruhig gelegenen Innenhöfe waren stadtplanerisch zum Zeitpunkt der Entstehung des Wohngebietes durchaus beabsichtigt und haben auch heute für den Wohnwert eine große Bedeutung. Die durch den B-Plan ermöglichte Verdichtung führt zu einer Verringerung des Wohnkomforts und damit auch zur Wertminderung der Bestandsobjekte. Durch die Bebauung der vier zwingend dreigeschossigen Gebäude im Innenhofbereich und durch deren verkehrliche Erschließung, sind starke Lärmemissionen zu erwarten. In dem betreffenden Innenhof sind zwischenzeitlich Großgrünflächen entstanden. Durch die vorgeschlagene Bebauung würden diese vernichtet werden und auch dies stellt einen hohen Wohnwertverlust für die Bestandsbebauung dar. An anderen Standorten wird vehement für den Erhalt von Grünflächen plädiert. Warum dies hier nicht der Fall ist, ist nicht nachvollziehbar. Zumal die Nachfrage nach Wohnbauflächen auf dem Datzeberg unserer Erfahrung nach durchaus als sehr gering einzustufen ist.
   Auf die vier Gebäude im Innenhof – mindestens aber auf die zwei nördlich gelegenen Gebäude – sollte verzichtet werden. Stattdessen könnten die Flächen den umliegenden Bestandseigentümern als Grünflächen angeboten werden.
3. Das Baufeld WA1 für eine Wohnbebauung an der Erich-Zastrow-Straße orientiert sich augenscheinlich an der Bestandsbebauung sowie der angedachten Neubebauung auf der Fläche für Gemeinbedarf. Die Benachteiligung durch den unregelmäßigen Zuschnitt des Baufeldes (mittiger Versatz) ist für uns inakzeptabel, insbesondere, da das Neubauvorhaben ebenso gut in seinem Maß an den Bestand und ein Baufeld ohne Versatz anpassbar ist.

1

2

Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. 59 NEUWOGES Seite 1 14.12.18

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Nach dem Programmsatz 4.1(2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte zielen die raumordnerischen Erfordernisse darauf ab, der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.
Mit der geplanten Bebauung werden innerörtliche Flächenreserven mit günstigen Erschließungsvoraussetzungen und bereits bestehender Infrastruktur in Anspruch genommen.
Der B-Plan Nr. 123 wird somit den Erfordernissen zur Siedlungsentwicklung gerecht und das Wohnumfeld qualitativ verbessern.
Die vorhandene Bestandsbebauung wird durch die niedrigere Höheneinordnung der neuen Gebäude und der in einem allgemeinen Wohngebiet festgesetzten GRZ von 0,4 nicht negativ beeinflusst. Starke Lärmimmissionen sind durch die neue Wohnbebauung nicht zu erwarten.
Durch den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen, die überwiegend monotonen Bebauungen und die relativ einseitigen Wohnungsstrukturen in der Umgebung aufzuwerten und das Quartier damit insgesamt städtebaulich zu verbessern. Hierbei wird die Blockrandbebauung aufgenommen und durch lockere Bebauung im Inneren des Blockes ergänzt. Damit kann die Qualität des Quartieres und die Ausstrahlung auf die Umgebung gesteigert werden. Es entsteht eine attraktivere Wohnlage mit einer geringeren Dichte.
Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet, um zu prüfen, ob geschützte Arten im Plangebiet vorkommen (Relevanzprüfung) und ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes diesen Arten gegenüber geeignet sind, Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Konfliktanalyse). Der AFB kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden.
Durch die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie durch die festgesetzte GRZ von 0,4 werden Grünflächen erhalten.

I.59 NEUWOGES	Abwägungsvorschlag
- 2 - 4. Die unterschiedlich gewählte Anzahl der Vollgeschosse der einzelnen Objekte ist stadtplanerisch sehr schwer nachzuvollziehen. Die optische Auswirkung einer eingeschossigen Bebauung in Nachbarschaft zu einem fünfgeschossigen Bestandsbaukörper wird als deutlich ungünstig angesehen. Wir begrüßen die in Rede stehende Arztpraxis ausdrücklich, da uns deren Bedeutung für den Stadtteil und auch unsere Mieter verständlicher Weise bekannt sind. Dennoch möchten wir eine angepasste Bebauung mit mindestens zwei Vollgeschossen anregen. (3) Für Rückfragen steht Ihnen der Rechtsunterzeichnende gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen NEUWOGES Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH ppa. i. V. Michael Wendelstorf Kay Reinders Sachgebietsleiter Entwicklung	TÖB-Nr. 59 NEUWOGES Seite 2 14.12.18 Zu 2 und 3: Die Hinweise werden nicht beachtet. Die in Rede stehenden Baufelder wurden im Rahmen der Erarbeitung des 1., 2., 3. und 4. Entwurfes modifiziert.

I.59 NEUWOGES

T | R | WVL | Antw.
Eingang am: 15. Sep. 2020
Eing.-Nr.: 676 Eve
X | G | V | F | D

NEUWOGES

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH | PF 11 01 17 | 17041 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich 2
Herr Milbrandt
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Ansprechpartner | Telefondurchwahl	Datum
	PBE-rei	Herr Kay Reinders 0395 4501-116 Kay.Reinders@neuwoges.de	14.09.2020

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 123 – Erich-Zastrow-Straße

Sehr geehrter Herr Milbrandt,

Folgende Hinweise zum ausgelegten B-Plan teilen wir Ihnen mit:

1. Gegen die straßenbegleitende Wohnbebauung an der Erich-Zastrow-Straße und der Max-Adrion-straße ist vom Grundsatz her nichts einzuwenden.

2. Anders verhält es sich jedoch hinsichtlich der Bebauung des Innenhofbereiches mit vier Gebäuden im WA2 und einem Gebäude im WA4. Die geplante Bebauung des Innenhofes beeinflusst in außerordentlich negative Form die vorhandene Bestandsbebauung. Die großzügig gestalteten und ruhig gelegen Innenhöfe waren stadtplanerische zum Zeitpunkt der Entstehung des Wohngebietes durchaus beabsichtigt und haben auch heute für den Wohnwert eine große Bedeutung. Die durch den B-Plan ermöglichte Verdichtung führt zu einer Verringerung des Wohnkomfort und damit auch zur Wertminderung der Bestandsobjekte. Durch die Bebauung der vier zwingend dreigeschossigen Gebäude im Innenhofbereich und durch deren verkehrliche Erschließung sind starke Lärmimmissionen zu erwarten. In dem betreffenden Innenhof sind zwischenzeitlich große Grünflächen entstanden. Durch die vorgeschlagene Bebauung würden diese vernichtet werden und auch dies stellt einen hohen Wohnverlust für die Bestandsbebauung dar. An anderen Standorten wird vehement für den Erhalt von Grünflächen plädiert. Warum dies hier nicht der Fall ist, ist nicht nachvollziehbar. Zumal die Nachfrage nach Wohnbauflächen auf dem Datzeberg unserer Erfahrung nach durchaus als sehr gering einzustufen ist. Auch die vier Gebäude im Innenhof - mindestens aber auf die zwei nördlich gelegenen Gebäude - sollte verzichtet werden. Stattdessen könnten die Flächen den umliegenden Bestands Eigentümern als Grünflächen angeboten werden. (1)

3. Den Festsetzungen 1.1.1 und 1.1.2 unter Punkt 6.2.1 für die bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet müssen wir widersprechen. Hier ist gerade die Zulässigkeit (2)

Firmensitz: Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Heidenstraße 6, 17034 Neubrandenburg
Kontakt: Tel. 0395 450 1 450, Fax 0395 450 1 192, kundenzentrum@neuwoges.de, www.neuwoges.de
Geschäftsführung: Frank Benischke (Vorsitzender), Michael Wendelstorf
Aufsichtsratvorsitzender: Toni Jaschinski
Bankverbindung: Aareal Bank AG, IBAN: DE10 5501 0400 0781 0095 71, BIC: AAREDESWDOM
Registergericht: Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 465, USt-IdNr.: DE 137270373

Abwägungsvorschlag

TÖB-Nr. 59 NEUWOGES Seite 1 14.09.20

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zu 1.: Der Hinweis wird nicht beachtet.

Nach dem Programmsatz 4.1(2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte zielen die raumordnerischen Erfordernisse darauf ab, der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.
Mit der geplanten Bebauung werden innerörtliche Flächenreserven mit günstigen Erschließungsvoraussetzungen und bereits bestehender Infrastruktur in Anspruch genommen.
Der B-Plan Nr. 123 wird somit den Erfordernissen zur Siedlungsentwicklung gerecht und das Wohnumfeld qualitativ verbessern.
Die vorhandene Bestandsbebauung wird durch die niedrigere Höheneinordnung der neuen Gebäude und der in einem allgemeinen Wohngebiet festgesetzten GRZ von 0,4 nicht negativ beeinflusst. Starke Lärmimmissionen sind durch die neue Wohnbebauung nicht zu erwarten.
Durch den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen, die überwiegend monotonen Bebauungen und die relativ einseitigen Wohnungsstrukturen in der Umgebung aufzuwerten und das Quartier damit insgesamt städtebaulich zu verbessern. Hierbei wird die Blockrandbebauung aufgenommen und durch lockere Bebauung im Inneren des Blockes ergänzt. Damit kann die Qualität des Quartieres und die Ausstrahlung auf die Umgebung gesteigert werden. Es entsteht eine attraktivere Wohnlage mit einer geringeren Dichte.
Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet, um zu prüfen, ob geschützte Arten im Plangebiet vorkommen (Relevanzprüfung) und ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes diesen Arten gegenüber geeignet sind, Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Konfliktanalyse). Der AFB kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden.
Durch die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie durch die festgesetzte GRZ von 0,4 werden Grünflächen erhalten.

I.59 NEUWOGES	Abwägungsvorschlag
- 2 - von Beherbergungsbetrieben, erst recht im Bereich WA2 und WA4 nicht nachvollziehbar. Wir regen an, das Gebiet weiter als reines Wohngebiet zu deklarieren, um den derzeitigen ruhigen Wohncharakter nicht nachhaltig zu stören. (2) Für Rückfragen steht Ihnen der Rechtsunterzeichnende gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen NEUWOGES Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH i.A. Ronald Leitz SB Liegenschaftsmanagement i. V. Kay Reinders SGL Bestandsentwicklung	TÖB-Nr. 59 NEUWOGES Seite 2 14.09.20 Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet. Das Wohngebiet entspricht als allgemeines Wohngebiet der näheren Umgebung. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind hier nicht allgemein zulässig, sondern können, wie in der Baunutzungsverordnung geregelt, nur ausnahmsweise zugelassen werden. Das Ziel des B-Planes ist kein reines Wohngebiet. Es sollen ergänzende Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet entsprechend der Baunutzungsverordnung ermöglicht werden.

I.59 Neuwoges	Abwägungsvorschlag
NEUWOGES Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH | PF 11 01 17 | 17041 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg Fachbereich 2 Herr Milbrandt Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom:	TÖB-Nr. 59 NEUWOGES Seite 1 11.06.21
Unser Zeichen: PBE-rei Ansprechpartner | Telefondurchwahl: Herr Kay Reinders, 0395 4501-116, Kay.Reinders@neuwoges.de Datum: 11.06.2021 **Stellungnahme zum B-Plan Nr. 123 – Erich-Zastrow-Straße** Sehr geehrter Herr Milbrandt, Folgende Hinweise zum ausgelegten B-Plan teilen wir Ihnen mit: 1. Gegen die straßenbegleitende Wohnbebauung (WA1 und WA4) an der Erich-Zastrow-Straße und der Max-Adrion-straße ist vom Grundsatz her nichts einzuwenden. 2. Anders verhält es sich jedoch hinsichtlich der Bebauung des Innenhofbereiches mit Gebäuden im WA2 und WA4. Die geplante Bebauung des Innenhofes beeinflusst in außerordentlich negative Form die vorhandene Bestandsbebauung. Die großzügig gestalteten und ruhig gelegen Innenhöfe waren stadtplanerische zum Zeitpunkt der Entstehung des Wohngebietes durchaus beabsichtigt und haben auch heute für den Wohnwert eine große Bedeutung. Die durch den B-Plan ermöglichte Verdichtung führt zu einer Verringerung des Wohnkomfort und damit auch zur Wertminderung der Bestandsobjekte. Durch die Bebauung der vier zwingend dreigeschossigen Gebäude im Innenhofbereich und durch deren verkehrliche Erschließung sind starke Lärmimmissionen zu erwarten. In dem betreffenden Innenhof sind zwischenzeitlich große Grünflächen entstanden. Durch die vorgeschlagene Bebauung würden diese vernichtet werden und auch dies stellt einen hohen Wohnverlust für die Bestandsbebauung dar. An anderen Standorten wird vehement für den Erhalt von Grünflächen plädiert. Warum dies hier nicht der Fall ist, ist nicht nachvollziehbar. Zumal die Nachfrage nach Wohnbauflächen auf dem Datzeberg unserer Erfahrung nach durchaus als sehr gering einzustufen ist. Auch die vier Gebäude im Innenhof - mindestens aber auf die zwei nördlich gelegenen Gebäude - sollte verzichtet werden. Stattdessen könnten die Flächen den umliegenden Bestands Eigentümern als Grünflächen angeboten werden. (1) 3. Den Festsetzungen 1.1.1 und 1.1.2 unter Punkt 6.2.1 für die bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet müssen wir widersprechen. Hier ist gerade die Zulässigkeit (2) Firmensitz: Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Heidenstraße 6, 17034 Neubrandenburg Kontakt: Tel. 0395 450 1 450, Fax 0395 450 1 192, kundenzentrum@neuwoges.de, www.neuwoges.de Geschäftsführung: Frank Benischke (Vorsitzender), Michael Wendelstorf Aufsichtsratvorsitzender: Toni Jaschinski Bankverbindung: Aareal Bank AG, IBAN: DE10 5501 0400 0781 0095 71, BIC: AARBDE5WDOM Registergericht: Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 465, USt-IdNr.: DE 137270373	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Zu 1.: Der Hinweis wird nicht beachtet. Nach dem Programmsatz 4.1(2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte zielen die raumordnerischen Erfordernisse darauf ab, der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. Mit der geplanten Bebauung werden innerörtliche Flächenreserven mit günstigen Erschließungsvoraussetzungen und bereits bestehender Infrastruktur in Anspruch genommen. Der B-Plan Nr. 123 wird somit den Erfordernissen zur Siedlungsentwicklung gerecht und das Wohnumfeld qualitativ verbessern. Die vorhandene Bestandsbebauung wird durch die niedrigere Höheneinordnung der neuen Gebäude und der in einem allgemeinen Wohngebiet festgesetzten GRZ von 0,4 nicht negativ beeinflusst. Starke Lärmimmissionen sind durch die neue Wohnbebauung nicht zu erwarten. Durch den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen, die überwiegend monotonen Bebauungen und die relativ einseitigen Wohnungsstrukturen in der Umgebung aufzuwerten und das Quartier damit insgesamt städtebaulich zu verbessern. Hierbei wird die Blockrandbebauung aufgenommen und durch lockere Bebauung im Inneren des Blockes ergänzt. Damit kann die Qualität des Quartieres und die Ausstrahlung auf die Umgebung gesteigert werden. Es entsteht eine attraktivere Wohnlage mit einer geringeren Dichte. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet, um zu prüfen, ob geschützte Arten im Plangebiet vorkommen (Relevanzprüfung) und ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes diesen Arten gegenüber geeignet sind, Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Konfliktanalyse). Der AFB kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden. Durch die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie durch die festgesetzte GRZ von 0,4 werden Grünflächen erhalten bzw. neu geschaffen.

I.59 Neuwoges	Abwägungsvorschlag
- 2 - von Beherbergungsbetrieben, erst recht im Bereich WA2 und WA4 nicht nachvollziehbar. Wir regen an, das Gebiet weiter als reines Wohngebiet zu deklarieren, um den derzeitigen ruhigen Wohncharakter nicht nachhaltig zu stören. 2 Für Rückfragen steht Ihnen der Rechtsunterzeichnende gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen NEUWOGES Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH i.A. i. V. Ronald Leitz Kay Reinders SB Liegenschaften SGL Entwicklung	TÖB-Nr. 59 NEUWOGES Seite 2 11.06.21 Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet. Das Wohngebiet entspricht als allgemeines Wohngebiet der näheren Umgebung. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind hier nicht allgemein zulässig, sondern können, wie in der Baunutzungsverordnung geregelt, nur ausnahmsweise zugelassen werden. Das Ziel des B-Planes ist kein reines Wohngebiet. Es sollen ergänzende Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet entsprechend der Baunutzungsverordnung ermöglicht werden.

I.60 NEUWOBA	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 60 NEUWOBA 09.08.19 Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 13. Aug. 2019
i.V. K. Schwaan
Eing.-Nr.: 821
L K.D. G V F D T R WVL Antw.

WIR FEIERN 65 Jahre NEUWOBA 1954 - 2019
Tradition seit 1954

NeuWOBA eG Postfach 200239 17013 Neubrandenburg

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Lindenstraße 63; Haus A
17033 Neubrandenburg

Hausadresse:
Demminer Straße 69
17034 Neubrandenburg

Postanschrift:
Postfach 200239
17013 Neubrandenburg

Uta Christmann
Prokuristin

Tel.: 0395 4553-203
Fax: 0395 4553-322
n.wulf@neuwoba.de

Neubrandenburg, 09.08.2019

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unsere Zeichen: chr-nwu

www.neuwoba.de
neuwoba@neuwoba.de

Rechtsform:
eG mit Sitz in Neubrandenburg

Registergericht:
GnR
Ste
979/1 022

Vorstandssprecher:
René Gansewig

Vorstandsmitglied:
Heike Kobarg

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Andreas Gudd

Bankverbindungen:
Aareal Bank AG Hamburg
BLZ 200 104 24,
Konto 595
BIC AARBDE5W200
IBAN DE04 5501 0400 0783 0338 75

Raiffeisenbank Mecklenburger Seenplatte e.G.
BLZ 150 616 18,
Konto 1574906
BIC GENODEF1WRN
IBAN DE 88 1506 1618 0001 5749 06

Öffentliche Bekanntmachung – Bebauungsplan Nr. 123
„Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“

Sehr geehrte Frau Lange,
Sehr geehrter Herr Dieke,

wir beziehen uns auf o.g. Bebauungsplan. Dazu haben wir uns im Rahmen des Vorentwurfes zum o.g. B-Plan mit Schreiben vom 15.03.2018 geäußert.

Die Neuwoba ist Eigentümerin der Wohngebäude in der Erich-Zastrow-Straße 9-15, 17-23 und 25-31 und dem dazugehörigen Flurstück 160/108, Flur 1, Gemarkung Neubrandenburg. Um die adäquate Bewirtschaftung der auf dem Innenhof dazugehörigen Grundstücksflächen auch im Zuge der geplanten Bebauung sicherstellen zu können, ist die Möglichkeit des Zuganges essentiell. Eine andere Zugangsmöglichkeit zur Bewirtschaftung der Wohnhäuser besteht nicht. Hierzu gab es am 11.02.2019 ein Gespräch mit Herrn Renner, in dem wir auf diese Problematik aufmerksam gemacht und gleichfalls unsere Bereitschaft zum Kauf der Zuwegung für eine adäquate Bewirtschaftung erklärt haben.

Wenn es diese Möglichkeit nicht gibt, benötigt die Neuwoba Grunddienstbarkeiten, weil ansonsten ein „gefangenes Grundstück“ entsteht, dass nicht pflichtgemäß bewirtschaftet werden kann.

Freundliche Grüße

Uta Christmann
Prokuristin

NeuWOBA
Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Es wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückseigentümers des Flurstückes 160/108 eingeräumt.

TÖB Nr. 60 NEUWOBA	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 60 NEUWOBA 03.07.20 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1: Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird unter dem Punkt 6.7 folgendermaßen ergänzt: Zur Sicherstellung der Bewirtschaftung der auf den Innenhöfen des Flurstückes 160/108 befindlichen Grünanlagen wird auf den zu belastenden Flächen ein Geh- und Fahrrecht für den Grundstückseigentümer des Flurstückes 160/108 festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke bleibt bestehen. Die Zeichenerklärung der Planzeichenlegende zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde wird folgt geändert: Die Flächen für mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen werden wie folgt geändert: Trafo im Nordosten des Plangebietes: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückseigentümer des Flurstückes 160/108 Trafo im Südwesten des Plangebietes: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke

Fachbereich 2
Reg.-Nr.: 147 610
Eingang: 17. Juli 2020
Bearb./Erled. an: 2.10
Rückspr./WV:

NeuWOBA eG Postfach 200239 17013 Neubrandenburg

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Lindenstraße 63, Haus A
17033 Neubrandenburg

Abt. S
Eingang am: 20. Juli 2020
Eing.-Nr.:
L B G V F D T R WVL Antw.

NeuWOBA
Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG

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.mustermann@neuwoba.de

Neubrandenburg, 03.07.2020

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unsere Zeichen: mpf
www.neuwoba.de
neuwoba@neuwoba.de

Rechtsform:
eG mit Sitz in Neubrandenburg
Registergericht:
GnR-38
Steuer-Nr.
079/133/60022

Vorstandssprecher:
René Gansewig

Vorstandsmitglied:
Heike Kobarg

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Andreas Gudd

Bankverbindungen:
AAREAL BANK AG
IBAN: DE04 5501 0400 0783 0338 75
BIC: AARBDE5WDOM

Raiffeisenbank Mecklenburger Seenplatte e.G.
IBAN:DE88 1506 1618 0001 5749 06
BIC: GENODEF1WRN

Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“

Sehr geehrter Herr Renner,

wir beziehen uns auf o.g. Bebauungsplan. Hierzu haben wir uns erstmalig im Rahmen des Vorentwurfes mit Schreiben vom 15.03.2018 geäußert.

Die Neuwoba ist Eigentümerin der Wohngebäude in der Erich-Zastrow-Straße 9-15, 17-23 und 25-31 und dem dazugehörigen Flurstück 160/108, Flur 1, Gemarkung Neubrandenburg. Um die adäquate Bewirtschaftung der auf dem Innenhof dazugehörigen Grundstücksflächen auch im Zuge der geplanten Bebauung sicherstellen zu können, ist die Möglichkeit des Zuganges essentiell. Eine andere Zugangsmöglichkeit zur Bewirtschaftung der Wohnhäuser besteht nicht.

Weiterhin haben wir hierzu persönlich im Termin vom 11.02.2019 mit Ihnen gesprochen, unser Anliegen mit dem Schreiben vom 09.08.2019 nochmals bekräftigt und unsere Bereitschaft zum Kauf einer Zuwegung für eine adäquate Bewirtschaftung erklärt.
Leider konnten wir hierzu keine positive Rückmeldung vernehmen.

In unserem Gespräch mit Ihnen am Rande der Spielplatzeröffnung in der Ravensburgstraße am 26.06.2020 erinnerten wir nochmals daran, dass hier ein „gefangenes Grundstück“ entsteht, welches wir nicht pflichtgemäß bewirtschafteten können und sich potenziell negativ auf die anliegenden Grundstücke auswirkt. Hierzu erhielten wir Ihre mündliche Zusage, die im Entwurf des Bebauungsplanes für die Neubrandenburger Stadtwerke eingezeichneten Flächen für Geh- und Fahrrechte mitnutzen zu dürfen.

Um diesen Sachverhalt abzuschließen, benötigt die Neuwoba in jedem Fall die notwenigen Grunddienstbarkeiten. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

1

Freundliche Grüße

René Gansewig
Vorstandssprecher

Uta Christmann
Prokuristin

Dienstleistungen für eine neue Wohnkultur
WEA

I.60 NEUWOBA	Abwägungsvorschlag
	TÖB-Nr. 60 NEUWOBA 17.05.21 Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

NeuWOBA
Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG

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, 17.05.2021

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unsere Zeichen: chr/mpf
www.neuwoba.de

Rechtsform:
eG mit Sitz in Neubrandenburg
Registergericht:
GnR-38
Steuer-Nr.
079/133/60022

Vorstandssprecher:
René Gansewig

Vorstandsmitglied:
Heike Kobarg

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
[illegible]s Gudd

[illegible]erbindungen:
[illegible]EAL BANK AG
IBAN: DE04 5501 0400 0783 0338 75
BIC: AARBDE5WDOM

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

NeuWOBA eG Postfach 200239 17013 Neubrandenburg

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Lindenstraße 63; Haus A
17033 Neubrandenburg

Abt. [illegible]nung
Abl. Az.:
T
R
WVL
Anhw.
Eing.-Nr.:
20. Mai 2021
L
G
V
F
D

Einbeziehung 4. Entwurf – Bebauungsplan Nr. 123
„Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“

Sehr geehrte Frau Brecht,
sehr geehrter Herr Milbrandt,

wir freuen uns, dass unser Anliegen entsprechend der Begründung zum 4. Entwurf des oben benannten Bebauungsplans Berücksichtigung findet. Demzufolge wird uns als Eigentümer des Flurstückes 160/108 ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht eingeräumt.

Gleichzeitig möchten wir darauf hinweisen, dass in der Planzeichenerklärung des Entwurfes die Bezeichnung dieses Flurstückes mit „160/10“ fehlerhaft ist und bitten daher um entsprechende Anpassung. (1)

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

René Gansewig
Vorstandssprecher

Uta Christmann
Prokuristin

Mitglied der Wohnungswirtschaft Norddeutschland

Dienstleistungen für eine neue Wohnkultur
WEA

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die Flurstücksnummer wurde korrigiert.

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 123 “Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße

---

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Bürger 1	Abwägungsvorschlag
on: Renner, Frank n: Dieke, Michael c: etreff: B-Plan Nr. 123 Gesendet: Mi 14.03.2018 1 Sehr geehrter Herr Dieke, in einem Gespräch am 11.12.18 trugen Familie [redacted] und der von ihnen beauftragte Rechtsanwalt [redacted] mehrere Hinweise und Anregungen zur Änderung des in Rede stehenden Bebauungsplanvorentwurfes vor. - Wandlung der öffentlichen Grünfläche in eine Gemeinbedarfsfläche; ersatzweise Ankauf der Fläche durch die Stadt Neubrandenburg - Verlegung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes von der Gemeinbedarfsfläche auf die angrenzende Wohnbaufläche - Reduzierung der Abstandsfläche zwischen Straße und Baugrenze von aktuell 8m auf 5m zwecks besserer Ausnutzung des Grundstückes und Beachtung der unterirdischen 20KV-Leitung - Überprüfung der Baumfestsetzung auf der Gemeinbedarfsfläche - Wandlung der Hinterliegerfläche von Gemeinbedarf zu Wohnbauland. Ich bitte diesbezüglich eine Prüfung vorzunehmen und mir das Ergebnis mittzuteilen. Mit freundlichem Gruß im Auftrag Frank Renner Fachbereichsleiter	Bürger 1 14.03.18 Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde in den angesprochenen Bereichen grundsätzlich überarbeitet.

Bürger 1	Abwägungsvorschlag
[redacted] Abt. Stadtplanung Abl. Az.: T / R / WVL / Antw. Eingang am: 20. Dez. 2018 Eing.-Nr.: 1212 L / B / G / V / F / D Stadtverwaltung Neubrandenburg Abteilung Stadtplanung Friedrich Engels Ring 53 17033 Neubrandenburg Stellungnahme und Einspruch zum Bebauungsplan 123 „Erich Zastrow Str./Max Adrion Str. Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit legen wir als private Eigentümer des Grundstückes [redacted] energisch Einspruch gegen den o.g. Bebauungsplan ein. (1) Begründung: Sie planen über unser privates Grundstück einen Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht. Damit sind wir nicht einverstanden und das werden wir auch nicht dulden. Entsprechende Absprachen erfolgten bereits vor vielen Wochen mit Herrn Renner und dem Stadtrechtsdirektor. Mit zugegen waren auch unser Rechtsanwalt und unser Bauplaner. Wir fordern Sie auf, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern Mit freundlichen Grüßen [redacted] 17.12.18	Bürger 1 17.12.18 Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde in den angesprochenen Bereichen grundsätzlich überarbeitet.

Bürger 2 (Nachfolger von Grundstück Bürger 1)	Abwägungsvorschlag
NB, 02.09.2020 ANREGUNG zur öffentlichen Auslegung B-Plan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Str / Max-Adrion-Str“ Bezüglich der vorgesehenen Festsetzungen zu den Traufhöhen im WA1 mit 16,0m und WA4 mit 13,0m schlagen wir vor diese Traufhöhen bzw. Wandhöhen auf 16,6m festzusetzen. Begründung: Der anliegende 5geschossige Wohnbebauung hat eine Wandhöhe von 16,6 m. Die künftige Bebauung erfolgt im Quartier abweichend als offene Bauweise. Die vorhandenen Gebäude haben 5 VG und ein Hochpaterre. Zur Minimierung der Abstandsflächen, schlagen wir vor die schwarz markierten Baufenster in Baulinien zu wandeln. [redacted] 	Bürger 2 (Nachfolger von Grundstück Bürger 1) 18.07.20 Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. 1 Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird durch die städtebauliche Umgebung bestimmt, so dass sich die neu zu errichtenden Gebäude möglichst dem Umfeld städtebaulich anpassen. Gleichzeitig wird der Tatsache Rechnung getragen, dass eine attraktive Wohnlage mit einer geringeren Dichte geschaffen und somit auch niedrigere Gebäude als die ursprüngliche Blockrandbebauung ermöglicht werden sollen. Um die Aussagen zu den festgesetzten Traufhöhen zu präzisieren, werden in der Begründung und Planzeichnung die Aussagen zu den Bezugshöhen wie folgt modifiziert: Im nördlichen Baufeld des WA1: Traufhöhe max. 68,3 m über NHN Im südlichen Baufeld des WA1; Traufhöhe max. 68,90 m über NHN Im WA 4: Traufhöhe max. 66,10 m über NHN Im nördlichen WA2: TH max. 66,40 m über NHN Im südlichen WA2: TH max. 66,20 m über NHN Im WA 3: TH max. 66,10 m über NHN Die Höhenangaben beziehen sich auf das Normalhöhenull und ermöglichen im WA 1 eine maximal Traufhöhe von 16 m über dem derzeitigen Gelände. Im WA 2, 3 und 4 wird eine maximal Traufhöhe von 13 m über dem derzeitigen Gelände ermöglicht. 2 Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Minimierung der Abstandsflächen ist städtebaulich nicht begründbar. Aus gestalterischer Sicht gibt es keinen Grund, die markierten Fluchten zu erzeugen.

Bürger 2 (Nachfolger von Grundstück Bürger 1)	Abwägungsvorschlag
Von: [redacted] **Gesendet:** Dienstag, 2. März 2021 09:53 **An:** [redacted] **Cc:** **Betreff:** AW: B-Plan Nr. 123_Leitungsrechte am Trafohaus Hallo [redacted] sie haben es gut formuliert, dann ist der Plan – auch was die Zufahrten angeht - halt alternativlos. Aus meiner Sicht auch eine belastbare Grundlage für die weitere Projektentwicklung. Danke für Ihre Unterstützung. Mit freundlichen Grüßen [redacted] **Von:** [redacted]> **Gesendet:** Montag, 1. März 2021 15:32 **An:** [redacted] **Cc:** [redacted] **Betreff:** AW: B-Plan Nr. 123_Leitungsrechte am Trafohaus Hallo Herr Pürwitz, Hallo Herr Wahrmann, die Zufahrt kann nicht verschoben werden, da die betroffene Leitung bereits am nordwestlichen Punkt der Zufahrt beginnt (siehe Skizze meiner E-Mail vom 26.02.) – würde die Zufahrt weiter nach Süden verschoben werden, hätten die Stadtwerke nicht mehr den erforderlichen Querschnitt. Somit käme nur eine Verbreiterung der Zufahrt in Frage, die seitens der Verkehrsplanung abgelehnt wird. Die Zufahrtsbreite haben wir daher, wie in der Anlage dargestellt belassen. Aus meiner Sicht sollte die verkehrliche Erschließung Ihres Grundstückes über die mittlere Zufahrt erfolgen, auch vor dem Hintergrund wenn die Stadtwerke Reparaturarbeiten im Norden und Süden parallel durchführen würden, dann wäre Ihr Grundstück nicht mehr erschlossen. Die Erschließung über die mittlere Zufahrt ist aus meiner Sicht daher alternativlos. Ich bitte Sie, beiliegenden Entwurf zu prüfen und per E-Mail zu bestätigen, dass der Entwurf unseren gemeinsamen Abstimmungen entspricht. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag [redacted] Postanschrift: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg Stadtplanung Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg	Bürger 2 (Nachfolger von Grundstück Bürger 1) 18.07.20 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 123 “Erich-Zastrow-Straße/ Max-Adrion-Straße

---

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

III.2 Stadt Burg Stargard	Abwägungsvorschlag
	Stadt Burg Stargard 10.05.21 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Stadt Burg Stargard
Der Bürgermeister

Burg Stargard
www.burg-stargard.de

Stadt Burg Stargard · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtentwicklung
Abl. Az.:
Eingang am 17. Mai 2021
T R WVL Antw. L X G V F D
FM
238
i.V. h.
Eing.-N

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	10. Mai 2021

Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zum Entwurf des B-Planes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des B-Planes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg zu.

Es weitere keine nachbarlichen Belange berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Lorenz
Bürgermeister

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

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

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

III.2 Stadt Burg Stargard	Abwägungsvorschlag
	2. Stadt Burg Stargard 17.08.20 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Stadt Burg Stargard
Der Bürgermeister

Burg Stargard
www.burg-stargard.de

Stadt Burg Stargard · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

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

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 24. Aug. 2020
T R WVL Antw. L X FM G V F D

Bearbeiter/in Herr Granzow
Telefon 039603-25331
E-Mail t.granzow@stargarder-land.de
Datum 17. August 2020

Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zum Entwurf des B-Planes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Lorenz
Bürgermeister

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

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

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

III.3. Amt Stargarder Land	Abwägungsvorschlag
Amt Stargarder Land Der Amtsvorsteher Stargarder Land Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard www.stargarder-land.de Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Abt. Stadtplanung Abt. Az.: T / R / WVL / Antw. Eingang am: 24. Aug. 2020 Eing.-Nr.: 600 L / X / G / V / F / D FM **Bearbeiter/in** Tilo Granzow **Telefon** 039603-25331 **E-Mail** t.granzow@stargarder-land.de **Datum** 17. August 2020 **Stellungnahme der Gemeinde Groß Nemerow zum Entwurf des B-Planes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg** Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Groß Nemerow stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des B-Planes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg zu. Nachbarliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Stegemann Bürgermeister Gemeinde Groß Nemerow **Amtsangehörige Gemeinde: Stadt Burg Stargard, Cölpin, Groß Nemerow, Holldorf, Lindetal, Pragsdorf** **Kontakt** Amt Stargarder Land, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard, Telefon 039603 2530, Telefax 039603 25342 **Bankverbindung** IBAN: DE48 1505 1732 0030 0140 82, BIC: NOLADE21MST	3. Amt Stargarder Land 17.08.20 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

III.3 Stargarder Land	Abwägungsvorschlag
Amt Stargarder Land **Der Amtsvorsteher** Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg Abt. Stadtentwicklung Abl. Az.: Stargarder Land Eingang am: 31. Mai 2021 T / R / WVL / Antw. / Eing.-Nr.: i.V. M. X FM / G / V / F / D www.stargarder-land.de **Bearbeiter/in** Tilo Granzow **Telefon** 039603-25331 **E-Mail** t.granzow@stargarder-land.de **Datum** 10. Mai 2021 **Stellungnahme der Gemeinde Groß Nemerow zum Entwurf des B-Planes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg** Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Groß Nemerow stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des B-Planes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg zu. Nachbarliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Stegemann Bürgermeister Gemeinde Groß Nemerow **Amtsangehörige Gemeinde: Stadt Burg Stargard, Cölpin, Groß Nemerow, Holldorf, Lindetal, Pragsdorf** **Kontakt** Amt Stargarder Land, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard, Telefon 039603 2530, Telefax 039603 25342 **Bankverbindung** IBAN: DE48 1506 1732 0030 0140 82, BIC: NOLADE21MST	3. Amt Stargarder Land 10.05.21 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

III.4. Amt Neustrelitz-Land	Abwägungsvorschlag

AMT NEUSTRELITZ-LAND
Der Bürgermeister
Gemeinde Blumenholz

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

Amt Neustrelitz-Land, Marienstaße 05, 17235 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Fachbereich 2
Reg.-Nr.: 178 Eng
Eingang: 25. Aug. 2020
Bearb./Erled. an: 2.20
Rückspr./WV:
Kopie an:

Telefon	: 03981 / 457531
Telefax	: 03981 / 457512
Dienststelle	: FB II Bau und Ordnung
Zimmer	: 35
Auskunft erteilt	: Frau Hahn
Datum	: 17.08.2020
e-mail	: [illegible]@amtneustrelitz-land.de

Sekretariat des Oberbürgermeisters
Posteingang am:
24. Aug. 2020
Tagebuch-Nr.: 1884
Weiterleitung an: FB2

Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“
Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Blumenholz hat den Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“ der Stadt Neubrandenburg, zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Reimers
Bürgermeister

Siegel

Abl. Eingang
Abl. Az.:
Eingang am: 27. Aug. 2020
Eing.-Nr.: 619
T, R, WVL, Antw.
L, B, G, V, F, D
FM

Konto der Amtskasse:
Sparkasse Mecklenburg-Strelitz
BLZ 1505 1732 Konto.-Nr.: 33 00 19 47

Sprechzeiten des Amtes:
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr 13.00-18.00Uhr
Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr 13.00-15.30Uhr
Freitag 09.00 - 12.00 Uhr

4. Amt Neustrelitz-Land 17.08.20

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

III.4 Amt Neustrelitz-Land Gemiende Hohenzieritz	Abwägungsvorschlag
	Amt Neustrelitz-Land 17.05.21 Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

AMT NEUSTRELITZ-LAND
Der Bürgermeister
Gemeinde Hohenzieritz

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

Amt Neustrelitz-Land, Marienstaße 95, 17235 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abt. Az.:
T
R
WVL
Antw.
Eingang am: 10. Juni 2021
Eing.-Nr.: 333 6a
Telefon : 03981 / 457531
Telefax : 03981 / 457512
Dienststelle :FB II Bau und Ordnung
Zimmer : 35
Auskunft erteilt : Frau Hahn
Datum : 17.05.2021
e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Hohenzieritz hat den Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße / Max-Adrion-Straße, Stadt Neubrandenburg zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Strobel
Bürgermeister

GEMEINDE HOHENZIERITZ
LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE
Siegel

Konto der Amtskasse:
Sparkasse Mecklenburg-Strelitz
BLZ 1505 1732 Konto.-Nr.: 33 00 19 47

Sprechzeiten des Amtes:
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr 13.00-18.00Uhr
Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr 13.00-15.30Uhr
Freitag 09.00 - 12.00 Uhr