

Anlage 1 zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0393

# VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“  
1. Änderung und Teilaufhebung, 3. Entwurf

---

## 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. 10 „Bethanienberg-Süd“  
1. Änderung und Teilaufhebung, 3. Entwurf

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

---

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

**Hinweis: Es sind die Stellungnahmen zum 1., 2. und 3. Entwurf pro Absender chronologisch aufgeführt. Nach der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte eine grundlegende Planüberarbeitung. Die Stellungnahmen zu diesem 3. Entwurf wurden entsprechend BauGB abgewogen. Die vorangegangenen Stellungnahmen fanden jeweils Berücksichtigung.**

1.1 (Seite 1) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (16.08.2016)

Abwägungsvorschlag

**Landkreis  
Mecklenburgische Seenplatte  
Der Landrat**



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

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

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

Auskunft erteilt Johannes Hansen

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.32	0395	57087-2454
Zentrale		Fax
0395 057087 0		0395 57087 65965
E-Mail johannes.hansen@lk-seenplatte.de		

Ihr Zeichen  
61.40.010

Ihre Nachricht vom  
29. Juni 2016

Mein Zeichen  
2830/2016-507

Datum  
16. August 2016

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd" der Stadt Neubrandenburg**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd" der Stadt Neubrandenburg beschlossen. Die Stadt Neubrandenburg führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Stadt hierbei beraten.

Zur Aufstellung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd" der Stadt Neubrandenburg wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: 23. Juni 2016) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd" der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung, nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

**I. Allgemeines/ Grundsätzliches**

1. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt die 1. Änderung und Teilaufhebung des o.g. Bebauungsplanes. Planungsanlass ist, den eingereichten Planunterlagen zufolge, ein Überarbeitungsbedarf der wirksamen Planung, welcher sich aus nicht hinreichend geregelten Ansiedlungsbeschränkungen oder Erweiterungsmöglichkeiten für innerstadtrelevante Sortimente im Einzelhandel ergibt. Damit sollen derzeit zulässige Umnutzungen, die negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt haben können, ausgeschlossen werden.

<b>Regionalstandort Waren (Müritz)</b> Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 65965	<b>Bankverbindung:</b> IBAN: DE 5715 0501 0005 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN	<b>Regionalstandort Demmin</b> Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin Telefon: 03968 4340 Fax: 03968 434-230	<b>Regionalstandort Neustrelitz</b> Woldegker Chaussee 35 17235 Neustrelitz Telefon: 03981 4810 Fax: 03981 481-400	<b>Regionalstandort Neubrandenburg</b> Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 5901
---	---	---	--	--

**TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**16.08.2016**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

**Im Zuge der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Entwurfsüberarbeitung und eine erneute Offenlegung eines 2. Planentwurfs notwendig.**

1.1 (Seite 2) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (16.08.2016)

Abwägungsvorschlag

Seite 2 des Schreibens vom 16. August 2016

Zu diesem Zweck sollen präzisere Festsetzungen zum Einzelhandel im Sondergebiet (SO Einkaufszentrum) getroffen werden. Dies betrifft insbesondere Festsetzungen hinsichtlich der max. Verkaufsfläche innerhalb des momentan ausgewiesenen „Sondergebietes Einkaufszentrum“, welche seinerzeit „vorhabenunabhängig“ erfolgten. Die max. Verkaufsflächen wurden als „Branchenobergrenzen“ festgesetzt, mit der Maßgabe, diese nicht zu verletzen. Folgende Branchenobergrenzen gelten derzeit (Begründung, S. 4):

SB Warenhaus	10.000 m <sup>2</sup>
Baumarkt und Getränkecenter	10.000 m <sup>2</sup>
Möbelfachmarkt	10.000 m <sup>2</sup>
Heimelektronik	3.000 m <sup>2</sup>
Schuhfachmärkte	1.000 m <sup>2</sup>
Kleinere Shops, je Shop max. 400 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>

Die Addition der einzelnen Verkaufsflächen dürfen jedoch die insgesamt max. zulässige Verkaufsfläche für das gesamte „Sondergebiet Einkaufszentrum“ von 30.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten (ausgenommen Freiverkaufsflächen für den Baumarkt und Gastronomieflächen). Aufgrund der aktuelleren Rechtsprechung ergeben sich hierbei jedoch Unzulässigkeiten. Das Bethaniencenter ist entsprechend nicht mehr als ein Sondergebiet zu betrachten, sondern als eine Agglomeration von Nebeneinander gelegenen Einzelhandelsgroßbetrieben und einer Verkaufsmall.

Für jeden Betrieb werden nunmehr mit der vorliegenden Planung eigene Festsetzungen erarbeitet. Damit wird einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG, AZ: 4 CN 3.07) vom 3. April 2008 Rechnung getragen, welches die Unzulässigkeit baugebietsbezogener, vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen in Sondergebieten feststellte. Diese seien, so das Gericht „mangels Rechtsgrundlage unzulässig“.

Die derzeitigen Festsetzungen eröffne, so die Begründung zum Bebauungsplan, das Tor für eine Baugebietsbelegung nach dem „Windhundprinzip“; „Wer zuerst kommt, mahlt zuerst“. Im Falle der Erschöpfung des Verkaufsflächenkontingents (30.000 m<sup>2</sup>) kann es dazu kommen, dass Grundstückseigentümer von einer Nutzung ausgeschlossen würden, was wiederum der Typologie der Baugebiete widerspräche, wonach im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes jedes Baugrundstück für jede der nach dem Nutzungskatalog zulässigen Nutzung in Betracht kommen solle.

Insofern beabsichtigt die Stadt Neubrandenburg, alle städtebaulich relevanten Versorgungsbereiche sowie, explizit die Innenstadt Neubrandenburgs, zu schützen. Ferner soll vorliegend auch das Bethanien Center in seiner Funktion erhalten und die bestehenden Strukturen gesichert werden. Hierzu werden vorliegend Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt, die sich nicht auf das einzelne Sondergebiet, sondern auf konkrete Vorhaben beziehen. Die präziseren Festsetzungen dienen insbesondere der Verhinderung negativer Auswirkungen der Innenstadt Neubrandenburgs. Erweiterungen der vorhandenen Verkaufsflächen über den aktuellen Bestand sollen mit der Planung nicht ermöglicht werden.

Darüber hinaus soll gem. der beiliegenden Begründung durch gezielte Festsetzungen das Potenzial an Flächen im nördlichen Gewerbegebiet (GE) nutzbarer gemacht werden. Gegenstand der Festsetzungen für das GE ist der generelle Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben als Unterart von Gewerbebetrieben aller Art gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Diese Festsetzung beruht auf dem Konzentrationsgebot von Einzelhandelsflächen auf die bestehenden Zentren (zentrale Versorgungsbereiche). Damit sollen die Flächen des Gewerbegebietes insbesondere für produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe freigehalten werden. Angegliederte Verkaufsstätten, die sich getrennt von der Produktion im gleichen Betrieb befinden, sollen nur dann zulässig sein, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem entsprechenden Gewerbebetrieb stehen und sich diesem in seiner Größe deutlich unterordnen.

TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

16.08.2016

1.1 (Seite 3) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (16.08.2016)

Abwägungsvorschlag

Seite 3 des Schreibens vom 16. August 2016

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend Tabelle A (Begründung S. 13) sind unzulässig. Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich mit zentrenrelevantem Kernsortiment ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, sind ebenso nicht zulässig.

**Dem städtebaulichen Konzept zum Schutz der Innenstadt als Versorgungsbereich sowie zur Abkehr von Verkaufsflächenobergrenzen, bezogen auf das gesamte Sondergebiet, kann aus meiner Sicht generell gefolgt werden.**

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Mir liegt eine landesplanerische Stellungnahme vom zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 2. August 2016 vor. Darin wird abschließend festgestellt, dass der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegenstehen.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Stadt Neubrandenburg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 5. Änderung vom 21. April 2010. Den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Neubrandenburg wird mit der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bethanienberg Süd“ nicht widersprochen. Dem Entwicklungsgebot wird vorliegend Rechnung getragen. Dem kann aus meiner Sicht gefolgt werden.

**II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

**Naturschutz**

Zur 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes gibt es keine Hinweise, Anregungen und Bedenken.

**Abfallrecht/Bodenschutz/Kommunale Abfallentsorgung**

Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen zum oben genannten Vorhaben keine Bedenken und Einwände.

**III. Sonstige Hinweise**

**a. Kataster- und Vermessungsamt**

Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bestehen weder Bedenken gegen die Baumaßnahme, noch werden Bedingungen gestellt. Ich weise jedoch darauf hin, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16.12.2010 (GVOBl. M-V S. 713) **Grenzmarken** ebenfalls zu schützen sind.

**TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**16.08.2016**

1.1 (Seite 4) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (16.08.2016)

Abwägungsvorschlag

Seite 4 des Schreibens vom 16. August 2016

Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd" der Stadt Neubrandenburg folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Die Festsetzung 1.2.1 „Maß der baulichen Nutzung“ sollte überprüft werden. Darin heißt es, entgegen der Nutzungsschablone im GE, dass im Gewerbegebiet 3-Geschosse ausnahmsweise zulässig seien. Die Nutzungsschablone lässt im Gewerbegebiet 3-Geschossige bauliche Anlagen hingegen teilweise allgemein zu. Insofern sollten die Aussagen aufeinander abgestimmt werden.

2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Bekanntmachung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden. Dies erfordert eine **schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.** Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will. Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.

**Auf das Schreiben des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 11. Oktober 2013 verweise ich hierzu.**

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen. Es ist zwar unbeachtlich, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB.

TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

16.08.2016

1.1 (Seite 5) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (16.08.2016)

Abwägungsvorschlag

Seite 5 des Schreibens vom 16. August 2016

3. Im Sinne der Barrierefreiheit bitte ich um die Beachtung der Anforderungen an die Barrierefreiheit für Straßen, Wege und Plätze und andere öffentlich zugängliche Bereiche nach DIN 18040-3. Dies dient der Stärkung der Rechte von Menschen mit Behinderungen.

Im Auftrag

  
Hansen

**TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**16.08.2016**

1.1 (Seite 1) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (14.01.2019)

Abwägungsvorschlag

**Landkreis  
Mecklenburgische Seenplatte**  
Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Abl. Az.:	Eingang am:	L
T	17. Jan. 2019	B
R		G
WVL		V
Antw.	Eing.-Nr.: 29	D

Regionalstandort / Amt SG  
Waren (Müritze) / Kreisplanung  
Cindy Schulz

Zimmer 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453  
Zentrale 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 85965  
E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 22. November 2018  
Mein Zeichen: 4559/2018-502  
Datum: 14. Januar 2019

**Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd" der Stadt Neubrandenburg**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg Süd“ beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 16. August 2016 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungsrechtliche Belange hingewiesen.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung der Stadt gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben vom 22. November 2018 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: August 2018) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Regionalstandort Waren (Müritze) Bankverbindung: IBAN: DE 5115 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN  
Zum Amtslink 2 17192 Waren (Müritze) Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 85965  
Regionalstandort Dammin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Dammin  
Regionalstandort Neustrelitz Woldegker Chaussee 35 17235 Neustrelitz  
Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg

**TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**14.01.2019**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

**Im Zuge der eingegangenen Stellungnahmen und einer Neustrukturierung des Bethaniencenters wurde eine grundlegende Entwurfsüberarbeitung und erneute Offenlegung eines 3. Planentwurfs notwendig.**

1.1 (Seite 2) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (14.01.2019)

Abwägungsvorschlag

Seite 2 des Schreibens vom 14. Januar 2019

**I. Allgemeines/ Grundsätzliches**

1. Die Stadt Neubrandenburg hat für den Bereich des heutigen Bethanien-Centers bereits Anfang der 90er Jahre einen Bebauungsplan beschlossen um grundsätzliche Planungsmöglichkeiten zu schaffen. Dieser Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg Süd“ hat mit Ablauf des 25. November 1992 Rechtskraft erlangt (Ursprungsplan).

Auf Gründen der in diesem Ursprungsplan nicht hinreichend bestimmten Festsetzung im Hinblick auf Ansiedlungsbeschränkungen oder Erweiterungsmöglichkeiten für innerstadtrelevante Sortimente im Einzelhandel ergibt sich ein Überarbeitungsbedarf. Nutzungen, welche negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt haben können, sollen somit ausgeschlossen werden.

Das Bethanien-Center soll in seiner Funktion erhalten und die bestehenden Strukturen gesichert werden. Hierzu werden vorliegend Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt, die sich nicht auf das einzelne Sondergebiet, sondern auf konkrete Vorhaben beziehen. Die präziseren Festsetzungen dienen insbesondere der Verhinderung negativer Auswirkungen auf die Innenstadt Neubrandenburgs. Erweiterungen der vorhandenen Verkaufsflächen über den aktuellen Bestand hinaus sollen aber nicht ermöglicht werden.

Darüber hinaus sollen die im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet vorhandenen Flächen nutzbarer gemacht werden. Gegenstand der Festsetzungen für das GE ist der generelle Anschluss von Einzelhandelsbetrieben als Unterart von Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.

Mit der Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg - Süd“ sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Vor dem Hintergrund, dass der vorhandene Bestand im o. g. Plangebiet erhalten bleiben soll unter Berücksichtigung der konkretisierten Festsetzungen hinsichtlich der Nutzungsarten hat die Stadt Neubrandenburg sämtliche Festsetzungen des Ursprungsplanes geprüft, an aktuelle Gegebenheiten angepasst, neu betrachtet. Die Festsetzungen, die weiterhin gültig bleiben sollen, sind ebenso benannt. Ob die Stadt beabsichtigt, mit Rechtskraft der Änderungsplanung den Ursprungsplan **vollständig zu ersetzen**, geht aus den vorliegenden Planunterlagen nicht hervor.

Sollte dies dennoch beabsichtigt sein, ist hierzu in den Unterlagen zur Verfahrensweise eine eindeutige Aussage zu treffen sowie auf der Planzeichnung ein klarer Hinweis zu vermerken.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 02. August 2016 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.

**TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**14.01.2019**

1.1 (Seite 3) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (14.01.2019)

Abwägungsvorschlag

Seite 3 des Schreibens vom 14. Januar 2019

Dieser unterlag bereits mehreren Änderungen, welche für das durch o. g. Bebauungsplan betroffene Plangebiet aber nicht relevant sind.  
 Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für den o. g. Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" konkret festgesetzt sowie nördlich daran gewerbliche Bauflächen dargestellt.  
 Insofern ist festzustellen, dass die vorliegende Änderungsplanung dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB insgesamt gerecht wird.

**II. Hinweise**

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu o. g. Änderungsplanung folgende Stellungnahme.

**Eingriffsregelung**

Innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich **zwei gesetzlich geschützte Biotop**e.  
 NBG00674 (naturnahe Feldgehölze; Baumgruppe; Weide; jüngerer Bestand) und NBG00675 (naturnahe Feldgehölze; Gebüsch/ Strauchgruppe; Überhälter; Weide) nach § 20 NatSchAG M-V.

Es wird entsprechend darauf hingewiesen, dass gemäß § 20 NatSchAG M-V Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind unzulässig.

**Gehölzschutz**

Den Festsetzungen zum Grünkonzept sowie den Ausführungen in der Begründung (Kapitel 6.5) wird gefolgt.

Es ist jedoch darauf hinzuwirken, dass die Anpflanzung von gemäß Artenliste 2 zugelassenen Neophyten wie Robinie (potentiell invasiv) und Rot-Eiche auf ein Minimum begrenzt wird. Keinesfalls sollten diese Arten im Grenzbereich zu offenen, brach liegenden Standorten am Rand des Plangebietes gepflanzt werden.

Im Zweifelsfall sollten beide Arten aus der Artenliste 2 gestrichen werden.

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung stehen, entlang der Neustrelitzer Straße, nach § 19 NatSchAG M-V **gesetzlich geschützte Alleebäume**. Der gesetzliche Alleenschutz ist bei sämtlichen künftigen Vorhaben im Bereich der Teilaufhebung zu berücksichtigen.

**Artenschutz**

Gegen die o. g. Änderungsplanung gibt es aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die vorherigen Festlegungen zum Artenschutz (hier: Ökologische Baubegleitung und entsprechende Artenschutzkontrollen bei Abriss von Gebäuden) behalten ihre Gültigkeit.

2. Von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes wird angemerkt, dass auf der Planzeichnung der Gemarkungsname und die Flurbezeichnung fehlen.

3. Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes gibt es zu vorliegender Änderungsplanung der Stadt Neubrandenburg keine weiteren Hinweise.

**TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**14.01.2019**

1.1 (Seite 4) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (14.01.2019)

Abwägungsvorschlag

Seite 4 des Schreibens vom 14. Januar 2019

III. Sonstiges

- Die Rechtsgrundlage in der **Präambel** ist entsprechend an das durchgeführte Planverfahren noch anzupassen.
- Grundsätzlich sind alle Planzeichen, die verwendet werden, auch zu erklären. Widersprüche sind auszuräumen.  
Auf die in der Planzeichnung erklärten Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“, „privat“, „Stellplätze Bethanien-Center“ und die Leitungsrechte mache ich hierzu aufmerksam. Gegenüber dem Vorentwurf sind diese Planzeichen im vorliegenden Entwurf nicht mehr dargestellt, obwohl sie erklärt werden, Festsetzungen zu den Begünstigten der Leitungsrechte getroffen werden sowie in der Begründung darauf eingegangen wird. Entsprechend sollte im Sinne der Rechtsklarheit dahingehend auch eine Ergänzung der Planzeichnung vorgenommen werden.
- Die in den Gewerbegebieten nicht zulässigen Nutzungsarten sind in der textlichen Festsetzung 1.2.4 definiert. Insoweit ist in der **Festsetzung 1.2.1** auf insbesondere 1.2.3 zu verweisen.
- Die textliche **Festsetzung 1.2.3** ist im Weiteren zu prüfen.  
Insbesondere werden hier Spielwaren mit max. 140m<sup>2</sup> im Zusammenhang mit der ausnahmsweise zulässigen Verkaufsfläche von Tankstellenshops benannt.  
Außerdem sind die Rechtsgrundlagen für die Anlagen für kirchliche, ... Zwecke sowie für die Wohnungen für Ausichts-... zu korrigieren.
- Nach der Formulierung der textlichen **Festsetzung 2.1** sind die Geschosse in Mindest- und Höchstmaß benannt, obwohl laut Planzeichnung ausschließlich Maximalangaben festgesetzt werden. Entsprechend sollten hier auch von Maximalangaben gemacht werden um Irritationen zu vermeiden.  
  
Alternativ bestünde auch die Möglichkeit diese Festsetzung ganz wegzulassen, da das zulässige Maß der baulichen Nutzung bereits in der Planzeichnung klar bestimmt wird, auch im Hinblick auf die Sondergebiete.
- Die **Festsetzung 4.7** resultiert zwar ursprünglich aus Rechtsgrundlagen des NatSchAG M-V, wird im konkreten Fall aber aus städtebaulichen Gründen in den Bebauungsplan aufgenommen um die tatsächliche Umsetzung festzuschreiben bzw. zu bestimmen. Die Rechtsgrundlage ist daher zu berichtigen.

Im Auftrag



Cindy Schulz  
SB Bauleitplanung

TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

14.01.2019

1.1 (Seite 1) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (10.01.2022)

Abwägungsvorschlag

**Landkreis  
Mecklenburgische Seenplatte  
Der Landrat**



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

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

Regionalstandort /Amt /SG  
Waren (Müritztal) (Bauamt /Kreisplanung)  
Auskunft erteilt: Cindy Schutz  
E-Mail: cindy.schutz@lk-seenplatte.de  
Zimmer: 3.52 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2453  
Fax: 0395 57087 65985  
Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: Datum:  
5447/2021-502 10. Januar 2022

**Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd" 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 die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ beschlossen. Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgten bereits.

Insbesondere aktuelle Umstrukturierungsabsichten erforderten eine bezogen auf das im Planungsstand vom Januar 2019 festgesetzte Sondergebiet grundlegende Überarbeitung, so dass eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen ist.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Dazu wurde der Landkreis mit Schreiben vom 04. November 2021 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd" der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: September 2021) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

**I. Allgemeines/ Grundsätzliches**

1. Die Stadt Neubrandenburg hat für den Bereich des heutigen Bethanien-Centers bereits Anfang der 90er Jahre einen Bebauungsplan beschlossen um grundsätzliche Planungsmög-

**Besuchsadressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

<b>Zum Amtsbezirk 2</b> 17192 Waren (Müritztal) Telefon: 0395 57087-0 Fax: 0395 57087-65986 IBAN: DE 5715 0201 0008 0004 8901 BIC: NOLADE 21 WFF	<b>Regionalstandort Dammin</b> Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Dammin	<b>Regionalstandort Neustrelitz</b> Wordegler Chaussee 36 17235 Neustrelitz	<b>Regionalstandort Neubrandenburg</b> Platzenerstraße 43 17033 Neubrandenburg
---	--	---	--

**TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**10.01.2022**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

1.1 (Seite 2) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (10.01.2022)	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;">Seite 2 des Schreibens vom 10. Januar 2022</p> <p>lichkeiten zu schaffen. Dieser Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg Süd“ hat mit Ablauf des 25. November 1992 Rechtskraft erlangt (Ursprungsplan).</p> <p>Auf Gründen der in diesem Ursprungsplan nicht hinreichend bestimmten Festsetzung im Hinblick auf Ansiedlungsbeschränkungen oder Erweiterungsmöglichkeiten für innerstadtrelevante Sortimente im Einzelhandel ergibt sich ein Überarbeitungsbedarf. Nutzungen, welche negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt haben können, sollen somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Bethanien-Center soll in seiner Funktion erhalten und die bestehenden Strukturen gesichert werden. Hierzu werden vorliegend Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus sollen die im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet vorhandenen Flächen nutzbarer gemacht werden. Einzelhandelsbetriebe sollen nur unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden.</p> <p>Mit der Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p><b>2.</b> Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (<i>Anpassungspflicht</i> nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 02. August 2016 liegt mir vor. Danach <b>entspricht</b> der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. Da das Planungsziel seit 2016 doch sehr modifiziert worden ist sowie vor dem Hintergrund der Aktualisierung, sollte eine erneute Anzeige der o. g. Planung bei der zuständigen Landesplanungsbehörde erfolgen.</p> <p><b>3.</b> Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (<i>Entwicklungsgebot</i>).</p> <p>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 werden für den o. g. Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Einkaufszentrum' konkret festgesetzt sowie nördlich daran gewerbliche Bauflächen dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass die 1. Änderung und Teilaufhebung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan <b>entwickelt</b> wird.</p> <p><b>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise</b></p> <p><b>1.</b> Aus planungsrechtlicher Sicht möchte ich im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung anmerken, dass durch die in der Festsetzung 1.1.2 bestimmte unbegrenzte Verkaufsfläche tatsächlich im gesamten Sondergebiet <u>ausschließlich</u> Möbel- und Einrichtungsbedarf und/ oder Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf zulässig wäre.</p>	<p style="text-align: right;"><b>TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b> <b>10.01.2022</b></p> <p><b>Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.</b> Eine Planungsanzeige wurde anhand der aktuellen Entwurfsunterlagen erneut vorgenommen. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 19.02.2022 vor. Es wird bestätigt, dass der 3. Entwurf des Bebauungsplanes den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.</p> <p><b>Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.</b> In Abstimmung mit dem Centermanagement werden die nicht-zentrenrelevanten Sortimente begrenzt. Ausschlaggebend ist der Erhalt des Nahversorgers und ein breiter Branchenmix. Daher werden für die nicht-zentrenrelevanten Sortimente die Festsetzungen des Urplanes übernommen. Für Möbel und Einrichtungsbedarf werden somit maximal 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und für Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf maximal 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgesetzt.</p>

1.1 (Seite 3) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (10.01.2022)

Abwägungsvorschlag

Seite 3 des Schreibens vom 10. Januar 2022

Dies sollte noch einmal genau geprüft werden, auch vor dem Hintergrund der in der Umgebung bereits etablierten Möbel- und Heimwerkermärkte.

2. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem überarbeiteten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.  
 Naturschutz und Landschaftspflege

**Grünordnerische Festsetzungen:**

Das eingereichte Kartenmaterial zur „1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd" (3. Entwurf, Stand: 09/2021)" ist für eine abschließende Bewertung des Vorhabens noch nicht ausreichend.

Die Hinweise des Gehölzschutzes sind in den grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes entsprechend zu überarbeiten.

**Biotopschutz**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop:

- NBG00674 - Naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe; Weide; jüngerer Bestand),
- NBG00675 - Naturnahe Feldgehölze (Gebüsch/ Strauchgruppe; Überhälter; Weide)

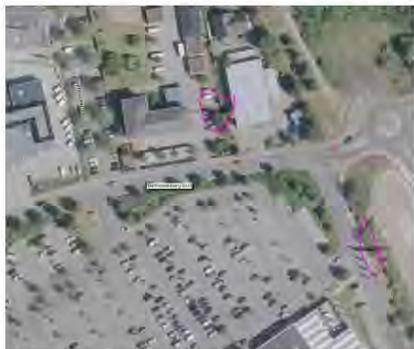


Abbildung 1: Lage der gesetzlich geschützten Biotop im Plangebiet

Die Biotop wurden im Jahr 2001 kartiert. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Bethanienberg Süd Nr. 10“ trat jedoch schon im November 1992 in Kraft. Somit konnten die Biotop in den alten Planunterlagen nicht verzeichnet werden.

Bei einer Vorortbegehung am 28. Dezember 2021 konnte jedoch nur das Biotop NBG00675 vorgefunden werden. Das Biotop NBG00674 ist nicht mehr vorhanden.

Das gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop NBG00675 ist daher in den aktuellen Planunterlagen der „Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd" zu ergänzen, zu kennzeichnen und zukünftig zu erhalten.

3

4

5

**TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**10.01.2022**

**Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.**

Zum aktuellen Baumbestand des Parkplatzes liegt mit Schreiben vom 26.05.22 eine gutachterliche Stellungnahme vor. Es wurden aufgrund der viel zu kleinen Pflanzlöcher, zum Großteil mit Recycling-Material gefüllt, eine extrem schlechte Vitalität sowie massive Vergreisungs- und Absterberscheinungen nachgewiesen. Die Notwendigkeit der Optimierung durch vergrößerte Pflanzflächen mit einem geeigneten Substrat wurde empfohlen.

Im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde wird die Baumanzahl mit standortangepassten Baumarten im eingereichten Lageplan zugunsten vergrößerter Pflanzgruben reduziert.

Im Ergebnis wird die insgesamt die versickerungsfähige Fläche vergrößert und die Qualität der Grünfläche deutlich verbessert.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden entsprechend angepasst.

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Das Biotop NBG00674 war zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplanes und der Prüfung der umweltrechtlichen Belange bereits nicht mehr vorhanden. Die Löschung des Biotops NBG00674 wird durch die untere Naturschutzbehörde beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V beantragt.

**Zu 5: Der Hinweis wird beachtet.**

Das Biotop NBG00675 befindet sich innerhalb einer mit Anpflanzgebot gekennzeichneten Fläche, dessen Erhaltung in der Festsetzung 4.3 festgelegt ist. Es wird in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

1.1 (Seite 4) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (10.01.2022)

Abwägungsvorschlag

Seite 4 des Schreibens vom 10. Januar 2022



Abbildung 2: NBG00675 (Stand:28.12.21)



Abbildung 3: NBG00674 (Stand:28.12.21)

**Gehölzschutz**

Hinsichtlich des Gehölzschutzes ist festzustellen, dass es einen Widerspruch zwischen der Planzeichnung und der Situation vor Ort gibt. Ca. 50, mit einem Erhaltungsgebot versehene Bäume auf dem Parkplatz des Bethaniencenters sind nicht mehr vorhanden. Zum Teil wurden die Baumscheiben zugepflastert.

Die Planunterlagen sind dahingehend zu überarbeiten, dass die Situation vor Ort **neu kartiert** und die verloren gegangenen Baumstandorte mit einem **Pflanzgebot** versehen werden.

Hinweis:

Sollte künftig in dem B-Plangebiet die Fällung gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Einzel- und Alleebäume erforderlich werden, ist ein entsprechender Antrag an die untere Naturschutzbehörde zu stellen.

Der Ersatz richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

6

7

**TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**10.01.2022**

**Zu 6: Der Hinweis wird beachtet.**

Eine gutachterliche Stellungnahme zum Baumbestand auf dem Parkplatz wurde am 26.05.22 übergeben. Die vorhandenen Bäume wurden in einem Baumkataster erfasst. Ihnen wurde eine sehr schlechte Vitalität bescheinigt. Im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde wird einer Reduzierung der Baumstandorte durch Optimierung der Pflanzflächen mit standortgerechten Gehölzen zugestimmt.

**Zu 6 Der Hinweis wird beachtet.**

Es wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die die Beantragung von Fällungen gesetzlich *geschützter* Bäume und das Ersatzerfordernis festschreibt:  
*4.4 Bei Fällfordernis von nach §§ 18 und 19 NatSchAG gesetzlich geschützten Einzel- oder Alleebäumen ist ein entsprechender Antrag an die untere Naturschutzbehörde zu stellen.*

1.1 (Seite 5) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (10.01.2022)

Abwägungsvorschlag

Seite 5 des Schreibens vom 10. Januar 2022

**Artenschutz**

Bei der im Umweltbericht durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass bei der Umsetzung geplanter Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen an den vorhandenen Gebäuden Lebensstätten besonders geschützter Vogelarten beseitigt werden können. Wie im Plan ausgeführt, bedarf es in diesen Fällen einer vorherigen artenschutzrechtlichen Untersuchung, um festzustellen, ob durch die geplanten Maßnahmen geschützte Tiere oder deren Lebensstätten beeinträchtigt werden können. Sollte dieses der Fall sein, ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

3. Seitens der unteren Wasserbehörde wird bemerkt, dass keine Wasserschutzgebiete und keine Überschwemmungsgebiete der Stadt Neubrandenburg durch o. g. Bebauungsplan betroffen sind.

Es sind zudem keine Gewässer 1. oder 2.Ordnung durch den B-Plan betroffen.

Die zentrale Niederschlagswasserentsorgung wurde durch die wasserrechtliche Erlaubnis geregelt: Az.: 662/NW/71107/35/2018. Sollten sich Veränderungen an der Einleitmenge oder dem Einzugsgebiet ergeben sind diese mit dem Entsorger (Neubrandenburger Wasserbetriebe, Herr Rinas) abzustimmen und dann entsprechend der unteren Wasserbehörde mitzuteilen.

4. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg.

**III. Sonstiges**

- Da die o. g. Änderungsplanung im vollumfänglichen Planverfahren aufgestellt wird, ist die Rechtsgrundlage des **§ 13a BauGB** aus der **Präambel** zu **streichen**.
- Die Rechtsgrundlage des § 5 Abs. 4 BauGB, welches bei dem Planzeichen des Bodendenkmals benannt wird, ist zu streichen. Diese Rechtsgrundlage ist der Flächennutzungsplanebene vorbehalten.

Im Auftrag

gez.  
Cindy Schulz  
SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

5

6

**TÖB 2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**10.01.2022**

**Der Hinweis wird beachtet.**

Die textliche Festsetzung 4.8 (alt 4.7)

„Die Gebäude mit Lebensraumpotenzial für Fledermäuse und Vogelarten laut Bestandsplan zum Umweltbericht sind vor Umbau- oder Abrissarbeiten im Bereich der gekennzeichneten Stellen auf Vorkommen dieser Arten zu begutachten. Gegebenenfalls sind Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen.“ wird wie folgt ergänzt: „und ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.“.

**Zu 6: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Rechtsgrundlage § 13 a BauGB wird in der Präambel gestrichen.

1.2 Untere Denkmalschutzbehörde (01.08.2016)

Abwägungsvorschlag

Der Oberbürgermeister  
als untere Denkmalschutzbehörde  
2.20

Abw. Stadpl.		Neubrandenburg, 01.08.2016	
Abw. Az.		pre Telefon-2097	
		u0-16-168-pre	
T	Eingang am:	X	K.K.
B	02. Aug. 2016		
WVL	i.V. K.Sch	V	
Anw.	Stg.-Nr.	I	
		D	

2.20.20  
Frau Maske-Kauth

Neubrandenburg, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“  
1. Änderung und Teilaufhebung  
Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB

Sehr geehrte Frau Maske-Kauth,

im Bereich des o. g. B-Planes ist nachrichtlich ein Bodendenkmal bekannt (s. Anlage).  
Für Rückfragen stehen Ihnen meine Mitarbeiter, Frau Mamerow und Herrn Prehn, gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*i.V. K.Sch*

Viola Brentführer

Anlage  
Karte mit Eintragung Bodendenkmal

TÖB 4 Untere Denkmalschutzbehörde

01.08.2016

Die Stellungnahme wurde im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

Der Hinweis wurde beachtet.  
Das Biotop wurde in die Planzeichnung eingetragen.

1.2 Untere Denkmalschutzbehörde (08.05.2019)

Abwägungsvorschlag

Der Oberbürgermeister  
als untere Denkmalschutzbehörde  
2.20

08.05.2019  
pre Telefon 2097  
uD-19-105-pre

2.20.20  
Herrn Oberländer

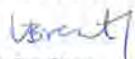
Abl. Az.		L
T	Eingetragen	B
R	- 8. Mai 2019	G
WVL	LB	V
Antw	Eingetragen	F
		D

Neubrandenburg, Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg - Süd“  
Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB gemäß § 1 DSchG M-V

Sehr geehrter Herr Oberländer,

Im aktuellen Entwurf des o. g. Bebauungsplanes sind sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung die denkmalrechtlichen Belange entsprechend berücksichtigt worden. Ich habe derzeit keine weiteren Hinweise.  
Für Rückfragen stehen Ihnen meine Mitarbeiter, Frau Mamerow und Herrn Prehn, gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Viola Brentführer  
ABL Stadtplanung

  
Burkhard Prehn  
SB Bodendenkmale

TÖB 4 Untere Denkmalschutzbehörde

08.05.2019

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.2 Untere Denkmalschutzbehörde (11.11.2021)

Abwägungsvorschlag

Untere Denkmalschutzbehörde  
2.10

Neubrandenburg, 11.11.2021  
pre Telefon 2097  
uD-21-206-pre



2.20 Frau Lange

Neubrandenburg-B-Plan Nr.:10 „Bethanienberg-Süd“  
3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung  
Denkmalrechtliche Stellungnahme als TÖB

Sehr geehrte Frau Lange,

die denkmalrechtlichen Belange sind in der Planzeichnung und in der Begründung  
angemessen berücksichtigt.

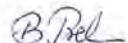
Ich bitte nur um eine kleine Änderung. Unter 10.1. Bodendenkmale S. 23 in der Begründung  
sollte der erste Satz folgendermaßen lauten:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Bodendenkmal gemäß § 2 DSchG M-V  
nachrichtlich bekannt.“

Für Rücksprachen steht Ihnen mein Mitarbeiter, Herr Pohn, gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Marcel Grömke  
Komm. Abteilungsleiter Bauordnung

  
Burkhard Pohn  
SB Bodendenkmale

TÖB 4 Untere Denkmalschutzbehörde

11.11.2021

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird beachtet.

Die Begründung wird unter Pkt. 10.1 entsprechend angepasst.

1.3 Straßenbaulastträger, Verkehrsplanung 18.12.2021)	Abwägungsvorschlag
<p>2.20.10 als Straßenbaubehörde</p> <p style="text-align: right;">18.12.2021</p> <p style="text-align: right;">Ks; 2605</p> <p>2.20.20 Frau Marion Strasen</p> <p>Auslegung des 3. Entwurfes der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ Hier: Stellungnahme</p> <p>Zur Stellungnahme lagen vor: Planzeichnung inklusive textliche Festsetzungen vom September 2021 und die Begründung zum Entwurf (Arbeitsstand 3. Entwurf)</p> <p>Sehr geehrte Frau Strasen,</p> <p>zu oben genannten Unterlagen teile ich im Einvernehmen mit dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement Folgendes mit.</p> <p>Fließender Verkehr Vielen Dank für die Festsetzung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt im westlichen Bereich der Mirabellenstraße. Es ist jedoch die bestehende Zufahrt zur Tankstelle von der Mirabellenstraße zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Karola Schwahn</p>	<p style="text-align: right;"><b>TÖB 10 Verkehrsplanung</b></p> <p style="text-align: right;"><b>18.12.2021</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.</b> Die Zufahrt wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes mit dem entsprechenden Planzeichen eingetragen.</p>

1.4 (Seite 1) Deutsche Telekom Technik GmbH (06.07.2016)

Abwägungsvorschlag

TÖB 16 Deutsche Telekom Technik GmbH

06.07.2016

Die Stellungnahme wurde im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

Die Hinweise zum Umgang mit den Kabeltrassen wurden in die Begründung aufgenommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
01109 Dresden

Stadt Neubrandenburg  
Postfach 110255  
17042 Neubrandenburg

Agd. Stadtplanung

Abt. Nr.		
T	Erwagung am:	SW
R	07. Juli 2016	U
WVL		V
Anf. Nr.		F
Einl. Nr.	SUS	D

PM-K

REFERENZEN Az.: 61.40.010 /frühBet  
ANSPRECHPARTNER 0263-2016, PTI 23, PPB 7, Stefan Ollinger  
TELEFONNUMMER +49 30 8353 78322  
DATUM 06.07.2016  
BETRIFFT Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und TÖB in das Planungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauBG, hier: Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

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 AG 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, Mail: TI-NL-ND-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.

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.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Hauptanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01145 Raddeburg | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard  
Postanschrift: 01109 Dresden  
Telefon: Telefon +49 351 474 0, Internet: www.telekom.de  
Konto: Postbank Saartücken (BkZ 530 100 06), Kto. Nr. 748 886 06, IBAN: DE 1 709 0100 0600 2405 8009, SWIFT: PTINDE33  
Austrecher: Dr. Thomas Knoll (Vorstand), Dr. Inem Jacobsen (Vorstand), Carsten Müller, Dagmar Voelkel (Bauz)  
Handelsregister: Amtsgericht Bielefeld 14190, Sür./hr. Gesellschaftsregister | USt-IdNr. DE 814645262

1.4 (Seite 2) Deutsche Telekom GmbH (06.07.2016)

Abwägungsvorschlag

**TÖB 16 Deutsche Telekom GmbH**

**06.07.2016**

DATUM 06.07.2016  
BEGRIFFLICH Stadt Neubrandenburg  
SEITE 2

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 bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

S. Ollinger

Anlagen

| Kabelschutzanweisung

| Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

| Übersichtsplan

1.4 (Seite 1) Deutsche Telekom Technik GmbH (07.05.2019)

Abwägungsvorschlag

TÖB 16 Deutsche Telekom Technik GmbH

07.05.2019

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.



ERLEBEN. WIR VERBUNDEN.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
01099 Dresden

Stadt Neubrandenburg  
Postfach 110255

17042 Neubrandenburg

Abt. Stellungnahme		
Abt. Az.:	Eingang am:	L
T	- 7. Mai 2019	B
R		G
WVL		V
Anhw. Eing.-Nr.:		F
		D

REFERENZEN Ihr Schreiben vom 25.04.2019  
ANSPRECHPARTNER 0182-2019 (bitte immer angeben), PT1 23, PPB 7, Stephan Weiß  
TELEFONNUMMER +49 30 8353 78364  
DATUM 07.05.2019  
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg - Süd"

Sehr geehrter 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:

Gegen den Inhalt des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir Sie, den Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PT1 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, anzuzeigen.

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 zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PT1 23, informiert.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hauptschreibt: Technik Neumarkting Ost, Dresden Str. 78, 01445 Heideberg | Bauschreibadresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard  
Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard  
Telefon: Postfach: Saarbrücken (067 590 10000), Fax: Nr. 24 858 068, BIAN 08 17 53010000 (034855966), SWIFT (BC: DEUTDE33)  
Anwaltskanzlei: Dr. Dirk Wessner (Vorstandsmitglied) | Geschäftsführung: Walter Gollwitzer (Vorstand), Maria Dietmer, Dagmar Vöckler Busch  
Hilfsleistungen: Antiquariat Ehm | FRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

1

**Zu 1: Der Hinweis wurde mit der Erarbeitung des 2. Entwurfs beachtet.**  
Die Begründung wird wie folgt im Punkt 9.3 – Telekommunikation - ergänzt:  
„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagen der Telekom. Zum Teil, u. a. im Bereich des Gewerbegebietes, liegen diese in Baufeldern. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist die Deutsche Telekom Technik GmbH (NL Ost, RessortPT123) bezüglich der genauen Lage zu kontaktieren. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.“

1.4 (Seite 2) Deutsche Telekom Technik GmbH (25.04.2019)

Abwägungsvorschlag

**TÖB 16 Deutsche Telekom Technik GmbH**

**07.05.2019**

DATUM 07.05.2019  
 EMPFÄNGER Stadt Neubrandenburg  
 SEITE 2

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freiliegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

**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: [Planungsamt.nordost@telekom.de](mailto:Planungsamt.nordost@telekom.de) gestellt werden.

Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: <https://trassenauskunft.katze1.telekom.de>

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

S. Weiß

Anlagen

1 Kabelschutzanweisung

1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

1 Übersichtsplan

1.5 Neubrandenburger Stadtwerke, Verkehrsbetriebe (28.07.2016)

Abwägungsvorschlag

Neubrandenburger Stadtwerke, Verkehrsbetriebe

28.07.2016

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

**neu.SW Mein Stadtwerk®**

Neubrandenburger  
Verkehrsbetriebe GmbH  
Geschäftsführung  
Vorstandsvize  
Hilger Hanson  
Jürgen Schoberth  
Wartiner Straße 6  
17034 Neubrandenburg  
Tel. 0395 3500-512  
Fax 0395 3500-516  
www.fvw-sw.de  
info@fvw-sw.de  
Sparkasse  
Neubrandenburg, Demmin  
IBAN 0675 1305 0300 3010 4064 89  
BIC NSKL33HAN33  
Antragsteller  
Neubrandenburg  
#BB-1003  
USI-KPN  
DE 132730540

Stadtkommunikation Verkehrsbetriebe GmbH · Wartiner Straße 6 · 17034 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanung  
Frau Marion Strasen  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Stadtkommunikation	Eintragung am	X
R	01. Aug. 2016	G
WVL	Z.U.E.S.	V
Stadtkommunikation	Eintr. Nr.	F
	995	D

Tr. No. 0395 3500-512

Ihre Zeichen      Ihre Nachricht      Durchwahl      Ansprechpartner      Datum  
 0395 3500-516      Hubert Marchlewski      28. Juli 2016  
 Verkehrsbetriebe

**Stellungnahme zur Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10**

**„Bethanienberg-Süd“**

Sehr geehrte Frau Strasen,

gegen die oben genannte Änderung und Teilaufhebung bestehen keine Einwände.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Jürgen Schoberth

Hubert Marchlewski



1.5 (Seite 1) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (20.07.2016)

Abwägungsvorschlag

TÖB 22- Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

20.07.2016

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger  
Stadtwerke GmbH  
Geschäftsführung  
Vizepräsident  
Jörgen Hansen  
Rüdiger Meyer  
Aufsichtsrat  
Vizepräsident  
Dr. Diana Kuth

John-Scheff-Strasse 1  
23053 Neubrandenburg  
Tel: 0395 3500-0  
Fax: 0395 3500-118  
www.nsw-nb.de  
nsw@nsw-nb.de  
Sachkantor  
Neubrandenburg-Gremien  
IBAN: DE44 1505 0109 3001 4000 17  
BIC: NOLAD33HAN30

Amtesgericht  
Neubrandenburg  
1800-1188  
Übersicht  
DE15220540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Kontakt 12016-17042 Neubrandenburg

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

HR-Jobber	HR-Verwaltung	Zentrale	Arbeitsgruppen	Zentrum
61.40.010/freibet	29.06.2016	0395 3500-534	Eike Claas Carmincke Technische Investitionen	20. Juli 2016

**Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“**  
Unser Auftrag Nr.: 1203/16

Sehr geehrte Frau Maske-Kauth,

die uns mit Schreiben vom 29.06.2016 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw und der neu-mediant GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

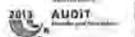
Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel dürfen nicht ortsfest überbaut werden. Ebenfalls ist unser Bestand bei Neuanpflanzungen zu berücksichtigen. Die Mindestabstände zu unseren Medien sind einzuhalten.

Im Vorfeld einer geplanten Erweiterung der Bebauung des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den Innerörtlichen oder vorgelagerten Ver- und Versorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Diese 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.

Bei Verlegung von Ver- und Versorgungsanlagen auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern.

**Stromversorgung/Straßenbeleuchtung**

Zur genannten B-Planänderung bestehen keine Einwände. Bestehende Kabel sind in ihrem Bestand zu schützen und dürfen nicht ortsfest überbaut werden.



1.5 (Seite 2) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (20.07.2016)

Abwägungsvorschlag

Seite 7 zum Schreiben von neu.sw  
 vom 20. Juli 2016  
 an Stadt Neubrandenburg  
 Betreff: 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“  
 Unser Auftrag Nr.: 1203/16

**Gasversorgung**

Im Planungsgebiet befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

**Wasserversorgung**

**Trinkwasserversorgung**

Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung befinden sich Versorgungsleitungen DN 150 bis DN 200 aus AZ und GGG, teilweise im Schutzrohr verlegt.

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich überwiegend in den Straßenverkehrsflächen Versorgungs- und Anschlussleitungen DN 100 bis DN 200 aus GGG und PE.

Erweiterungen im öffentlichen Trinkwassernetz sind nicht geplant.

**Löschwasserversorgung**

Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeit 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. Für das Grundstück „Bethaniencenter“ beträgt die Menge 192 m³/h.

**Allgemein**

Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungsnähe ist zu verzichten. Mindestabstände gemäß GW 125 sind einzuhalten. Das betrifft sowohl Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes.

**Abwasserentsorgung**

Im Bereich des B-Planes, auch in dessen Aufhebungsbereich befinden sich Anlagen der Schmutz- und Regenentwässerung. Diese dienen der ordnungsgemäßen Ableitung des anfallenden Abwassers. Sie sind in ihrem Bestand grundsätzlich zu schützen.

**Fernwärmeverteilung**

Zur genannten B-Planänderung bestehen keine Einwände. Bestehende Fernheizleitungssysteme sind in ihrem Bestand zu schützen und dürfen nicht ortsfest überbaut werden.

**neu-mediant GmbH**

Im B-Plangebiet befindet sich Bestand der neu-mediant GmbH. Diese Medien sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht überbaut werden.

**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 in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

TÖB 22 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

20.07.2016



1.5 (Seite 3) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (28.07.2016)

Abwägungsvorschlag

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw  
vom 20. Juli 2016  
an Stadt Neubrandenburg  
Betreff 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“  
Unser Auftrag Nr.: 1203/16

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

  
Henrik Arent

  
Eike Claas Carmincke

Anlagen  
digitale Bestandsunterlagen als pdf-Daten

**TÖB 22 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH**

**28.07.2016**

1.5 (Seite 1) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (18.12.2018)

Abwägungsvorschlag

TÖB 22 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

18.12.2018

Stellungnahme wurde im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH  
Geschäftsführung  
Verwaltung:  
Udo Meyer  
Dr. Jörg Flöter  
Aufsichtsrat  
Vorstand:  
Dr. Diana Kuhn  
Jahn-Scheff-Strasse 1,  
17033 Neubrandenburg  
Tel. 0395 3500-0  
Fax 0395 3500-114  
www.neu-sw.de  
info@neu-sw.de

Abt. Stadtplanung  
Abt. Az. Eingang am: 13. Dez. 2018  
T  
K  
WVL  
Anfw. Eing. Nr. 1197 D

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Postfach 110241 17042 Neubrandenburg  
Stadt Neubrandenburg  
FB Stadtplanung  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Ihre Zahlen Ihre Nachricht Datum Abzweigungs- Datum  
21.11.2018 0395 3500-167 Jens Urbanek 18. Dezember 2018  
Technische Investitionen

Umsatzgesellschaft  
Neubrandenburg  
1805-1194  
USt-IdNr.  
DE172791540

Stellungnahme zum Entwurf zur 1. Änderung und Teilaufhebung B-Plan Nr. 10 "Bethanienberg - Süd"  
Unser Auftrag Nr.: 2534/18

Sehr geehrter Herr Oberländer,

die uns mit Schreiben vom 21.11.2018 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.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der d. g. 1. Änderung und Teilaufhebung, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Prinzipiell sind die Flächenkennzeichnungen „mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ in der Planzeichnung beizubehalten bzw. bei Bestandsanlagen, die Haupttrassen darstellen, nachzupflegen.

Bezüglich Punkt 9. Ver- und Entsorgung ist zu ergänzen, dass sich die abgesicherte Ver- und Entsorgung auf die bestehenden Bebauungen bezieht. Sofern neue Gebäude hinzukommen, Bestandsgebäude erweitert werden oder sich Anschluss-/Abflusswerte ändern, sind die vorhandenen Kapazitäten der Ver- und Entsorgungssysteme zu prüfen, inwieweit diese 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.

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

1

Zu 1: Der Hinweis wurde mit der Erarbeitung des 2. Entwurfs in der Begründung unter dem Punkt 9 Ver- und Entsorgung beachtet.



1.5 (Seite 2) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (18.12.2018)

Abwägungsvorschlag

TÖB 22 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

18.12.2018

**Zu 2: Der Hinweis wurde mit der Erarbeitung des 2. Entwurfs in der Begründung unter dem Punkt 9.2 Leitungsrechte beachtet.**

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw  
 vom 18. Dezember 2018  
 in Stadt Neubrandenburg  
 Betreff: Entwurf zur 1. Änderung und Teilaufhebung B-Plan Nr. 10 "Bethanienberg - Süd"  
 Unser Auftrag Nr.: 2534/18

die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/neu-wab/neu-medianet zu sichern.

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. weitergohende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

2 |

**Stromversorgung/Straßenbeleuchtung**

Zur geplanten 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes gibt es keine Einwände.

**Gasversorgung**

Zur geplanten 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes gibt es keine Einwände.

**Wasserversorgung**

Die Stellungnahme 1203/16 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Hierzu gibt es keine Ergänzungen.

**Abwasserentsorgung**

Die Kennzeichnungen „mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ sind im B-Plan wieder aufzunehmen! In der Planzeichnung, Stand 23.06.2016, waren diese noch enthalten. Weitere Änderungen oder Ergänzungen zur Stellungnahme 1203/16 bestehen keine.

**Fernwärmeverteilung**

Grundsätzlich bestehen keine Einwände zur 1. Änderung und Teilaufhebung. Die Stellungnahme 1203/16 behält weiterhin ihre Gültigkeit. In der Begründung zum B-Plan ist unter Punkt 9. Ver- und Entsorgung die Fernwärmeversorgung zu ergänzen.

**neu-medianet GmbH**

Die Stellungnahme 1203/16 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Hierzu gibt es keine Ergänzungen.

**Allgemeine Hinweise**

Bei Erfordernis können die Bestandsunterlagen bei neu.sw abgefordert werden.

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



1.5 (Seite 3) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (18.12.2018)

Abwägungsvorschlag

**TÖB 22 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH**

**18.12.2018**

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw  
vom 18. Dezember 2018  
in Stadt Neubrandenburg  
Betreff Entwurf zur 1. Änderung und Teilaufhebung B-Plan Nr. 10 "Bethanienberg - Süd"  
Unter Auftrag Nr.: 253/18

die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/neu-wab/neu-medianet zu sichern.

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. weiterrgehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

**Stromversorgung/Straßenbeleuchtung**

Zur geplanten 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes gibt es keine Einwände.

**Gasversorgung**

Zur geplanten 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes gibt es keine Einwände.

**Wasserversorgung**

Die Stellungnahme 1203/16 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Hierzu gibt es keine Ergänzungen.

**Abwasserentsorgung**

Die Kennzeichnungen „mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ sind im B-Plan wieder aufzunehmen! In der Planzeichnung, Stand 23.06.2016, waren diese noch enthalten. Weitere Änderungen oder Ergänzungen zur Stellungnahme 1203/16 bestehen keine.

**Fernwärmeverteilung**

Grundsätzlich bestehen keine Einwände zur 1. Änderung und Teilaufhebung. Die Stellungnahme 1203/16 behält weiterhin ihre Gültigkeit. In der Begründung zum B-Plan ist unter Punkt 9. Ver- und Entsorgung die Fernwärmeversorgung zu ergänzen.

**neu-medianet GmbH**

Die Stellungnahme 1203/16 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Hierzu gibt es keine Ergänzungen.

**Allgemeine Hinweise**

Bei Erfordernis können die Bestandsunterlagen bei neu.sw abgefordert werden.

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



1.5 (Seite 1) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (27.05.2019)

Abwägungsvorschlag

TÖB 22 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

27.05.2019

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu 1: Der Hinweis wurde beachtet.

In der Begründung erfolgte unter Pkt. 9.2 die Korrektur des Regelwerkes in DVGW 125.

**neu\_SW Mein Stadtwerk®**

**Abt. Stadtplanung**

Abt. Az.:		L	
T	Eingang am:	B	KfzB
R	28. Mai 2019	G	
WVL	<i>LB</i>	V	
Antw.	Eing.-Nr.: <i>559 E</i>	F	
		D	

Stadt Neubrandenburg  
FB 2 Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

neubrandenburger Stadtwerke GmbH  
Kriegsmühlstraße  
Vorsitzender  
Ingo Meyer  
Dr. Ingo Hedder  
Aufsichtsrat  
Vorsitzende  
Dr. Birka Jahn  
Johm-Schulze-Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
Tel. 0395 3505-0  
Fax 0395 3505-118  
www.nsw-sw.de  
info@nsw-sw.de

Sparkasse  
Neubrandenburg-Gemeinn  
Bank O.N.B. 1005 0000 0010 0000 07  
BIC: NOLAE21HES  
Anliegerfeld  
Neubrandenburg  
HHB-1134  
100-0000  
DE 1371 7004 0

Ihre Zeichen: 24.04.2019  
Ihre Kunden-Nr.: 0985 3500-167  
Dokument-Nr.: 0985 3500-167  
Anspruchsteller: Jens Urbanski  
Betreff: Technische Investitionen  
Datum: 27. Mai 2019

**Stellungnahme zur 1. Änderung und Teilaufhebung 2. Entwurf B-Plan Nr. 10 „Bethanienberg Süd“**  
Unser Auftrag Nr.: 0911/19

Sehr geehrter Herr Oberländer,

die uns mit Schreiben vom 24.04.2019 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-mediant GmbH.

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

Prinzipiell ist die Stellungnahme zum Auftrag 2534/18 zu beachten. Unter Punkt 9.2 Seite 29 oben ist der Begriff Regelwerk GWQ 125 durch Regelwerk DVGW GW 125 zu ersetzen.

**Stromversorgung/Straßenbeleuchtung**

Es bestehen keine Einwände.

**Gasversorgung**

Es bestehen keine Einwände.

**Wasserversorgung**

Die Stellungnahmen zu den Aufträgen 1203/16 vom 20.06.2016 und 2534/18 vom 18.12.2018 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.






1

1.5 (Seite 2) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (27.05.2019)

Abwägungsvorschlag

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw  
vom 27. Mai 2019  
an Stadt Neubrandenburg  
Betreff: 1. Änderung und Teilaufhebung 2. Entwurf B-Plan Nr. 10 „Bethanienberg Süd“  
Unser Auftrag Nr.: 0911/19

#### Abwasserentsorgung

Die Aussagen der Stellungnahme 2534/18 haben Gültigkeit. Im Teilaufhebungsgebiet des B-Planes befinden sich Schmutz- und Regenwasserleitungen, die im Bestand zu schützen sind. Ansonsten sind im Punkt 9 der 1. Änderung Aussagen zu Ver- und Entsorgungssystemen getroffen worden.

#### Fernwärmeverteilung

Es bestehen keine Einwände.

#### neu-medianet GmbH

zum Pkt. 9.3

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagen der neu-medianet GmbH. Wie bereits in den Stellungnahmen aus 2016 und 2018 erwähnt, ist unser Bestand zu schützen. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist neu-medianet zu kontaktieren und eine Schachterlaubnis einzuholen.

#### 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.

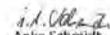
Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

  
Anke Schmidt

  
Jens Urbaneck

TÖB 22 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

27.05.2019



1.5 (Seite 1) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (07.12.2021)

Abwägungsvorschlag

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger  
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung  
Vorsitzende  
Angelika Meyer  
Rolfhold Hüls

Aufsichtsrat  
Vorsitzende  
Dr. Diana Kuhl

Lehr-Ärthel-Str. 1  
17033 Neubrandenburg  
Tel. 0395 3500-0  
Fax 0395 3500-118

www.nswsw.de  
info@nswsw.de

Sozialbüro  
Neubrandenburger Diakonie  
Stern 17/18, 17033 Neubrandenburg  
BIC: NODI3333

Bank für Sozialwirtschaft  
AG  
Lehr-Ärthel-Str. 1  
17033 Neubrandenburg

USt-IdNr.  
DE127100540

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg  
FB: Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

W. Zeichen	Wie Beantwortet	Datum	Anspruchsberechtigter	Datum
	04.11.2021	0395 3500-567	Jana Köhler Technische Investitionen	7. Dezember 2021

**Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung d. B-Planes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd"**  
**Unser Auftrag Nr.: 2678/21**

Sehr geehrte Frau Lange,

die uns mit Schreiben vom 04.11.2021 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 oder eigene Planungen bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Prinzipiell behalten die Aussagen zur Stellungnahme mit der Auftrag Nr. 0911/19 vom 27.05.2019 weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Flächenkennzeichnungen „mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ in der Planzeichnung sind beizubehalten.

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.

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.

1

2

TÖB 22 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

07.12.2021

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

**Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.**

Der Eigentümer wird aufgefordert, soweit noch nicht umgesetzt, die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei zugunsten von neu-sw/neu-wab/neu-medianet zu sichern.

**Zu 2: Der Hinweis wurde mit der Erarbeitung des 2. Entwurfs beachtet.**

Die textlichen Festsetzungen (hier unter **5 Leitungsrechte**) sowie die Begründung (hier unter Punkt **9 Ver- und Entsorgung**) wurden bereits mit der Erarbeitung des 2. Entwurfs angepasst und ergänzt.

1.5 (Seite 2) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (07.12.2021)

Abwägungsvorschlag

neu<sub>SW</sub> Mein Stadtwerk<sup>®</sup>

Seite 2 zum Schreiben von neu<sub>SW</sub>  
vom 7. Dezember 2021  
an Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, FB: Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur  
Betreff 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung d. B-Planes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd"  
Unser Auftrag Nr.: 2678/21.

**Stromversorgung/Straßenbeleuchtung**

Zum 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes gibt es keine Einwände.

**Gasversorgung**

Zum 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes gibt es keine Einwände.

**Wasserversorgung**

Die Stellungnahmen mit den Auftrag Nr. 1203/16 vom 20.06.2016, 2534/18 vom 18.12.2018 und 0911/19 vom 27.05.2019 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

**Abwasserentsorgung**

Die Aussagen zur Stellungnahme mit der Auftrag Nr. 0911/19 vom 27.05.2019 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

**Fernwärmeverteilung**

Seitens der Fernwärmeversorgung bestehen keine Hinweise zum vorliegenden B-Plan. Dem Entwurf wird zugestimmt.

**neu-medianet GmbH**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagen der neu-medianet GmbH. Diese Anlagen sind zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist die neu-medianet GmbH bzgl. der genauen Lage zu kontaktieren. Die Anweisungen zum Umgang mit diesen Leitungen bzw. bei deren Freilegen sind zu beachten.

Wir bitten um eine Änderung in der Begründung zum Entwurf unter dem Punkt 9.3. Telekommunikation. Dort sollten sich die Ausführungen zu Bestandsanlagen nicht auf die Telekom allein beschränken.

**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 in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) 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

3

4

**TÖB 22 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH**

**07.12.2021**

**Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.**

In der Begründung Punkt **9 -Ver- und Entsorgung** – wird der 1. Absatz ergänzt:

*Die vorhandenen Leitungssysteme, Anlagen und Kabeltrassen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben Bestandsschutz. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Ver- und Entsorgungsträger bezüglich der genauen Lage zu kontaktieren.*

**Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.**

In der Begründung wird Punkt **9.4 Hinweis** in **Allgemeine Hinweise** geändert und wie folgt ergänzt:

*Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu vorhandenen Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen 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 gefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.*

1.5 (Seite 3) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (07.12.2021)

Abwägungsvorschlag

neu.SW Mein Stadtwerk®

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw  
vom 7. Dezember 2021  
an Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, FB: Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur  
Betreff 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung d. B-Planes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd"  
Unser Auftrag Nr.: 2678/21

Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leistungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.

Diese 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

  
Anke Schmidt

  
Jens Urbánek

Anlagen  
digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien

TÖB 22 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

07.12.2021

2.1 BUND M-V (18.11.2021)

Abwägungsvorschlag



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur

Sachbearbeiterin  
Regina Lange  
Lindenstraße 63  
17033 Neubrandenburg

per E-Mail: regina.lange@neubrandenburg.de

18. Nov. 2021	18.11.2021
T	X
R	G
Anhw.	V
Fin.	F
	D

Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
Wismarsche Straße 152  
19053 Schwerin  
Telefon: 0385 521339-0  
Telefax: 0385 521339-20  
E-Mail: bund.mv@bund.net

BUND Gruppe Neubrandenburg  
Ansprechpartner:  
Gordon Käbelmann

Ihre Zeichen: 04.11.2021  
Ihre Nachricht vom: 04.11.2021  
Unser Zeichen: 502-21/2e/GK  
Datum: 18.11.2021

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V

Hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10: Bethanienberg-Süd, 1. Änderung, 3. Entwurf

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

Wir nehmen das Verfahren zur Kenntnis und bitten die folgenden Hinweise zu beachten:

- 1) Dass die beiden nach den Daten des LUNG kartierten, gesetzlich geschützten Biotope real nicht (mehr) existieren ist an das LUNG zu melden, damit sie aus dem Verzeichnis herausgenommen werden können.
- 2) In der Begründung S. 26 heißt es: *Als Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht wurde von Oktober bis November 2013 eine Biotopypenkartierung erstellt.* Es ist nicht zulässig Daten zu verwenden, die älter als 5 Jahre sind. Dies gilt für alle umweltbezogenen Daten. Daher ist die Biotopypenkartierung zu wiederholen.

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 am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

*Gordon Käbelmann*

i.A. Gordon Käbelmann  
BUND-Neubrandenburg

BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz, § 30 NatSchAG M-V  
Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370  
Girokonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 36 006 0145

- 1
- 2
- 3

TÖB 34 BUND

18.11.2021

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

**Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.**

Die zuständige untere Naturschutzbehörde ist darüber informiert, dass nur noch der Biotop NBG 00675 vorhanden ist.

Der gesetzlich geschützte Biotop NBG 00675 (Weidengebüsch östlich Margeritenstraße) wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.

**Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Fläche, die bereits stark anthropogen beeinträchtigt ist. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist keine zusätzliche Versiegelung geplant. Bei den vorhandenen Nutzungsarten handelt es sich neben dem Sondergebiet Einkaufszentrum um gewerbliche Bauflächen und somit um keine empfindlichen Biototypen.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Genehmigungsbehörde hat keine Einwände zur Biototypenerfassung geäußert. Es wird keine erneute Biotopypenkartierung durchgeführt. Lediglich die Bäume werden neu kartiert.

**Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.**

Das Abwägungsmaterial einschließlich der neuen Baumkartierung wird zur Information an den BUND übergeben.

2.2 Handelsverband Nord (28.07.2016)

Abwägungsvorschlag



Geschäftsstelle Neubrandenburg

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

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

17042 Neubrandenburg

Handelsverband Nord  
 Hamburg · Schleswig-Holstein  
 Mecklenburg-Vorpommern

Abt. Stadtplanung		L
A1	A2	
T	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/>
R	03. Aug. 2016	<input type="checkbox"/>
WWI	<i>z. B. K. S. S.</i>	<input type="checkbox"/>
Abt. Nr.	1012	28.07.2016
Sig. Nr.	GS-NB/	postent

*Fr. Heide-Kaase*

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg**  
 hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

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

Gegen den Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ (Stand Juni 2016) der Stadt Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten signature]*  
 Beig

Handelsverband Nord e.V.  
 Jahnstraße 3d  
 17033 Neubrandenburg  
 Telefon (03 95) 59 14 8-0  
 Telefax (03 95) 59 14 8-30  
 www.hvnord.de

Deutsche Bank PÖK AG  
 BLZ 130 700 24  
 KTO #1 229 33 00  
 IBAN DE#1 307 00240412293300  
 BIC DEUTDE33  
 Amtsgencht Kiel - VR 2182 KI  
 Präsident: Andreas Bantmann

18.4

TÖB 50 Handelsverband Nord

28.07.2016

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

2.2 Handelsverband Nord (24.05.2019)

Abwägungsvorschlag

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/>
R	03. Juni 2019	G
WVL		V
Antw.	Eing.-Nr.: 575 Gm. 10/19	F
		D



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

24.05.2019  
 GST-NB/-  
 Dok. 0011

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg**  
 hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Lange,

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

Gegen den 2. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.10 „Bethanienberg-Süd“ (Stand Januar 2019) der Stadt Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

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

Deutsche Bank POK AG  
 BLZ: 130 700 24  
 KTO: 41 229 33 00  
 IBAN: DE81 1307 0024 0412 2933 00  
 BIC: DEUTDE33HAN  
 Amthagenstraße Kiel – V/R 2162 KI  
 Präsident: Andrea Bartmann

TÖB 50 Handelsverband Nord

24.05.2019

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

2.2 (Seite 1) Handelsverband Nord (07.12.2021)

Abwägungsvorschlag

TÖB 50 Handelsverband Nord

07.12.2021

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Geschäftsstelle Neubrandenburg



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

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

Handelsverband Nord  
Hamburg • Schleswig-Holstein  
Mecklenburg-Vorpommern

17042 Neubrandenburg



**3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg**  
hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brecht,

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

Die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ (Stand September 2021) unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsentwicklung mit der Zielstellung durch hinreichende Regelungen für Anmietungsbeschränkungen oder Erweiterungsmöglichkeiten von Sortimenten negative städtebauliche Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche zu vermeiden, ist ausdrücklich zu begrüßen. Allerdings sind die vorgesehenen Festlegungen im 3. Entwurf aus unserer Sicht teilweise sehr bedenklich und stehen im Widerspruch zum Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg.

Sowohl im 1. als auch im 2. Entwurf der 1. Änderung wurde in der Begründung des Bebauungsplanes zutreffenderweise folgendes festgestellt:

*„Insgesamt übersteigen die begutachteten Flächen die zur städtebaulichen Schädlichkeitsbemessung angelegten Abwägungsschwellenwerte. ... Bereits die bestehenden Verkaufsflächen innerhalb des Bethaniencenters zeigen, dass die dort angesiedelten zentrenrelevanten Sortimente (vgl. Neubrandenburger Liste) heute schon städtebaulich schädliche Auswirkungen auf die Innenstadt und die anderen zentralen Versorgungsbereiche (städtebaulich abgegrenzte Zentren) haben.“*

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: 41 224 33 00  
IBAN: DE81 130700340412389300  
BIC: DEUTDE33HAN  
Amstergesäß Kiel - VR 2162 Ki  
PRÄSIDENT: Andreas Bartmann

2.2 (Seite 2) Handelsverband Nord (07.12.2021)

Abwägungsvorschlag

2

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass einige Flächen der Betriebe deutlich den festgesetzten Flächen widersprechen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen städtebaulichen Auswirkungen des Bethanien Centers auf die Neubrandenburger Zentrenstruktur, stagnierender Bevölkerungsentwicklung und anwachsender trading-down Tendenzen bedingt durch die allgemeinen Entwicklungen im Einzelhandel und zur Erreichung einer gewissen Flexibilität für das Centermanagement im Zusammenhang mit der Bestandssituation wurden entsprechende Festsetzungen erarbeitet.

So sollten u.a. folgende maximal zulässige Verkaufsflächen zentrenrelevanter Sortimente festgesetzt werden:

Nahrungs- und Genussmittel	5510 m <sup>2</sup>
Drogeriewaren	1300 m <sup>2</sup>
Bekleidung und Lederwaren	3500 m <sup>2</sup>
Schuhe	1000 m <sup>2</sup>
Uhren, Schmuck, Optik	200 m <sup>2</sup>
Haushaltswaren, Glas, Porzellan	1100 m <sup>2</sup>
Elektrowaren*	3000 m <sup>2</sup>
Bücher, Schreibwaren	300 m <sup>2</sup>
Sportartikel, Sportbekleidung	450 m <sup>2</sup>
Spielwaren	450 m <sup>2</sup>

(\* teilweise zentrenrelevant)

Im nunmehr 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sind einige Feststellungen zu den bisherigen städtebaulichen Auswirkungen nicht mehr enthalten. Das verwundert umso mehr, da sowohl für den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt als auch dem B-Centrum Lindetalcenter nicht von einer durchweg positiven Entwicklung gesprochen werden kann und es keine objektiven Gründe gibt, die diese bisher festgestellten städtebaulichen Auswirkungen in Frage stellen würden.

An dieser Stelle möchten wir anmerken, dass wir den Ausführungen zum B-Plan der Markt und Standort Beratungsgesellschaft GmbH in weiten Teilen ausdrücklich nicht folgen.

Nach dem jetzigen Entwurf sollen u.a. folgende maximal zulässige Verkaufsflächen zentrenrelevanter Sortimente festgesetzt werden:

Nahrungs- und Genussmittel	6700 m <sup>2</sup>
Drogeriewaren	1700 m <sup>2</sup>
Bekleidung und Lederwaren	3800 m <sup>2</sup>
Schuhe	1400 m <sup>2</sup>
Uhren, Schmuck, Optik	400 m <sup>2</sup>
Haushaltswaren, Glas, Porzellan	1600 m <sup>2</sup>
Elektrowaren*	2700 m <sup>2</sup>
Bücher, Schreibwaren	700 m <sup>2</sup>
Sportartikel, Sportbekleidung	1100 m <sup>2</sup>
Spielwaren	700 m <sup>2</sup>

(\* teilweise zentrenrelevant)

1

**TÖB 50 Handelsverband Nord**

**07.12.2021**

**Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Erhöhung der maximal zulässigen zentrenrelevanten Verkaufsflächen dient dazu, eine breitere Flexibilität zu erzielen. Diese soll jedoch nicht ausgeschöpft werden. Es erfolgt keine Ausweitung den Verkaufsflächen der zentrenrelevanten Sortimente in der Gesamtsumme. Es soll die Möglichkeit bestehen, aus einem Pool von 21.500 m<sup>2</sup> nunmehr 16.500 m<sup>2</sup> für zentrenrelevante Sortimente auszuwählen. Insgesamt soll eine Gesamtverkaufsfläche von **16.500 m<sup>2</sup>** eingehalten werden.

Diese Obergrenze entspricht den Abstimmungen mit dem Gutachter und dem Centermanagement.

In den textlichen Festsetzungen erfolgt folgende Korrektur unter 1.1.1:

*Im Sondergebiet Einkaufszentrum sind nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 16.500 m<sup>2</sup> zulässig.*

*Dabei ist eine Auswahl aus folgenden Sortimentsgruppen mit entsprechenden Verkaufsflächenobergrenzen zulässig.*

Die tabellarische Auflistung wird nicht verändert.

In den textlichen Festsetzungen und in der Begründung wird die „Gesamtsumme 21.500 m<sup>2</sup> gestrichen.

2.2 (Seite 3) Handelsverband Nord (07.12.2021)

Abwägungsvorschlag

3

Allein aus dieser Gegenüberstellung ergeben sich ca. 4000 m<sup>2</sup> Differenz.

Die im 3. Entwurf vorgesehen Änderungen der maximal zulässigen Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten können in ihrer Gesamtheit die bereits bestehenden negativen Auswirkungen auf den Innenstadtstandort und dem Lindetalcenter verstärken. Wir verkennen dabei nicht die Problematik der Standortaufgabe des real-Marktes und Notwendigkeit einer langfristigen tragfähigen Entwicklung. Allerdings muss diese in einem städtebaulich verträglichen Rahmen stattfinden.

Wir möchten deshalb anregen, zumindest bei den prägenden innenstadtrelevanten Sortimenten Bekleidung und Lederwaren, Schuhe, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Bücher und Schreibwaren, Sportartikel, Sportbekleidung sowie Spielwaren die maximalen Verkaufsflächen entsprechend dem 2. Entwurf festzusetzen. Für die Entwicklung des Centers bleiben ausreichende Möglichkeiten gegeben.

Abschließend möchten wir anmerken, dass unsere Stellungnahme ohne Berücksichtigung eventueller Folgen der aktuellen Corona-Pandemie auf die innerstädtische Entwicklung erfolgte.

Mit freundlichen Grüßen



Belg

2

**TÖB 50 Handelsverband Nord**

**07.12.2021**

**Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Mit der Begrenzung und Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche auf 16.500 m<sup>2</sup> ist eine vollumfängliche Ausschöpfung der Verkaufsflächenobergrenzen der einzelnen Sortimentsgruppen nicht möglich. Es gilt, eine Flexibilität zu gewährleisten, um aus den aufgelisteten Sortimentsgruppen mit den maximalen Verkaufsflächenobergrenzen eine Auswahl zu treffen

2.3 IHK Neubrandenburg (01.08.2016)

Abwägungsvorschlag



IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg  
Stadt Neubrandenburg  
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft,  
Bauaufsicht und Kultur  
Abteilung Stadtplanung  
Frau Petra Maske-Kauth  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

01.08.2016  
Ihr Ansprechpartner  
Renee Zwingmann  
E-Mail  
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de  
Tel.  
0395 5597-202  
Fax  
0395 5597-513

1. August 2016

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf**

Sehr geehrte Frau Maske-Kauth,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29. Juni 2016, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg 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

*Renee Zwingmann*  
Renee Zwingmann



TÖB 52 IHK Neubrandenburg

01.08.2016

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

2.3 IHK (03.06.2019)

Abwägungsvorschlag



IHK Neubrandenburg · IF 11 02 53 · 17043 Neubrandenburg  
 Stadt Neubrandenburg  
 FB Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht  
 und Kultur  
 Sachgebiet Stadtplanung  
 Frau Regina Lange  
 Postfach 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Bereich Wirtschaft und Standortpolitik		L
1	05. Juni 2019	X RL
R		G
		V
		F
		D

Ihr Ansprechpartner  
 Marten Belling  
 Anw. Eing.-Nr.: 593 610 116

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

Tel.  
 0395 5597-213

Fax  
 0395 5597-513

3. Juni 2019

**Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ 1. Änderung und Teilaufhebung der Stadt Neubrandenburg  
 Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Lange,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 25. April 2019, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der o. g. Bebauungsplanänderung bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
  
 Marten Belling



TÖB 52 IHK Neubrandenburg

03.06.2019

**Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

2.3 (Seite 1) IHK (09.12.2021)

Abwägungsvorschlag

TÖB 52 IHK Neubrandenburg

09.12.2021

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.



Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg, PF 11 02 55, 17042 Neubrandenburg

Stadtbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur  
Abt. Stadtplanung  
Frau Regina Lange  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner  
Marten Belling

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

Telefon  
0395 5597-213

Fax  
0395 5597-513



9. Dezember 2021

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“ der Stadt Neubrandenburg (3. Entwurf)  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Lange,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 4. November 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der o. g. Bebauungsplanänderung und Teilaufhebung bitten sowie auch für die gewährte Fristverlängerung.

Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern folgende Bedenken und Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand:

- 1.) Das Bethaniencenter gehört als B-Zentrum gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg (5. Dezember 2018) zum Handelsbestand in der Stadt Neubrandenburg. Als typischer Fachmarktstandort erfüllt es seine Funktion als ergänzender Einzelhandelschwerpunkt in der oberzentralen Versorgung Neubrandenburgs. Nach den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ waren im Sondergebiet 16.500 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Sortimente zulässig. Insgesamt wurde eine zulässige Verkaufsfläche von 32.610 m<sup>2</sup> festgesetzt. Mit dem nun vorliegenden Entwurf für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 soll nun eine maximale Verkaufsfläche von 21.500 m<sup>2</sup> mit zentrenrelevanten Sortimenten festgesetzt werden. Laut Begründung soll sich zudem die maximal zulässige Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente auf 18.000 m<sup>2</sup> (vgl. S. 15) belaufen. Damit wird die Gesamtverkaufsfläche erheblich auf 39.500 m<sup>2</sup> erweitert und zudem der Schwerpunkt des Bethaniencenters hin zu den zentrenrelevanten Sortimenten verschoben. Gegen diese Entwicklungsabsicht bestehen unsererseits aus städtebaulichen Erwägungen große Bedenken.
- 2.) Die in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 enthaltenen sortimentsbezogenen Verkaufsflächen für einzelne zentrenrelevante Sortimente liegen teilweise deutlich über dem aktuellen Bestand und könnten in der Summe das Potential haben, der Innenstadt als A-Zentrum innerhalb des Neubrandenburger Zentrenmodells hinsichtlich ihrer Attraktivität und Funktion mittelfristig Schäden zuzufügen.

1

2

**Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Gesamtverkaufsfläche des Bethaniencenters wird nicht erhöht. Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente bleibt stabil.

Die vorgeschlagenen Steigerungen der Verkaufsflächen in den einzelnen Sortimentsgruppen sind im Rahmen der Auswirkungsanalyse als verträglich eingestuft worden.

Mit der Begrenzung und Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche von 16.500 m<sup>2</sup> ist eine vollumfängliche Ausschöpfung der Verkaufsflächenobergrenzen der einzelnen Sortimentsgruppen nicht möglich. Es gilt, eine Flexibilität zu gewährleisten und aus dem Pool von den 21.500 m<sup>2</sup> auszuwählen.

**Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Die vorgeschlagenen Steigerungen der Verkaufsflächen in den einzelnen Sortimentsgruppen sind im Rahmen der Auswirkungsanalyse als verträglich eingestuft worden.

Darüber hinaus können nur bis zur maximalen Verkaufsflächensumme von 16.500 m<sup>2</sup> Sortimentsflächen aus dem Pool der festgesetzten 21.500 m<sup>2</sup> gewählt werden.



2.3 (Seite 2) IHK (09.12.2021)

Abwägungsvorschlag

Dies gilt umso mehr, als in den bisherigen zwei Entwürfen zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ von 2018 und 2019 das Bethaniencenter bereits im Bestand hinsichtlich seiner städtebaulich schädlichen Auswirkungen auf die Innenstadt kritisch gesehen wurde (vgl. Begründung zum 2. Entwurf von 2019, S. 15).

- 3.) Gemäß dem aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg (vgl. S. 110) sind das Bethaniencenter und die umgebenden Fachmärkte als Stadtteilzentrum ein wichtiger Bestandteil der Zentrenkonzeption. Insgesamt werden im Einzelhandelskonzept aber keine neuen Flächenausweisungen für weitere Verkaufsflächen empfohlen. Neuansiedlungen, soweit sie innenstadtrelevante Sortimente aufweisen, sollen entsprechend des Einzelhandelskonzeptes in der Innenstadt (A-Zentrum) angesiedelt werden. Eine Auseinandersetzung mit den vorgenannten Entwicklungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg erfolgt in den Planunterlagen nicht. Vor diesem Hintergrund steht der vorliegende Bebauungsplanentwurf nach unserer Auffassung im klaren Widerspruch zum aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg.
- 4.) Die Neubrandenburger Innenstadt ist in den letzten zwei Jahren (Schließung Kaufhof-Warenhaus, Corona-Pandemie) deutlich unter Druck geraten. Spielräume für die Entwicklung von zusätzlichen Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente, die nicht nahversorgungsrelevant sind, außerhalb der Neubrandenburger Innenstadt sehen wir gegenwärtig nicht.
- 5.) Unter Berücksichtigung der ergänzenden fachlichen Stellungnahmen der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH enthalten die in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 vorgesehenen sortimentsbezogenen Verkaufsflächen nach unserem Verständnis eine zusätzliche Flexibilitätsreserve. Dies sehen wir kritisch, da nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg keine neuen Flächenausweisungen für weitere zentrenrelevanten Verkaufsflächen empfohlen werden.
- 6.) Laut Begründung (vgl. S. 15) ist für die nicht-zentrenrelevanten Sortimente „Möbel und Einrichtungsbedarf“ sowie „Bau-, Garten- und Heimwerker-Bedarf“ eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 18.000 m² vorgesehen. Im Bebauungsplan (Teil A und B) wird darauf nicht eingegangen. Wir bitten diesbezüglich um Klärung des Widerspruchs.
- 7.) In formaler Hinsicht fällt auf, dass in der Planzeichenerklärung die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO fehlt. Wir bitten um Prüfung und Ergänzung.

3

4

5

6

7

Zusammenfassend sehen wir die im 3. Entwurf geplante Ausweitung der zentrenrelevanten Sortimente, die nicht nahversorgungsrelevant sind, kritisch. Die für nahversorgungsrelevante Sortimente gutachterlich ermittelten Spielräume könnten am Standort des Bethaniencenters umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

*Marlen Belling*

Marlen Belling



**TÖB 52- IHK Neubrandenburg**

**09.12.2021**

**Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Da gutachterlich keine zusätzlichen Verkaufsfächenausweisungen empfohlen werden, widerspricht die Planung nicht dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neubrandenburg. Künftig sind nur leichte Verschiebungen in der Sortimentskonstellation möglich.

**Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.**

Die schwierige Situation der Innenstadt wird gesehen. Da allerdings keine zusätzlichen zentrenrelevanten Verkaufsflächen ausgewiesen werden, wird dieser Situation Rechnung getragen

**Zu 5: Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Über die genannten Verkaufsfächengrenzen hinaus sind weder in Bezug auf die Gesamtfläche, als auch auf die zentrenrelevanten Sortimente zusätzliche Flexibilitätsraten, die zu einer Überschreitung dieser Grenzen führen würden, vorgesehen.

**Zu 6: Der Hinweis wird beachtet.**

In Abstimmung mit dem Centermanagement werden die nicht-zentrenrelevanten Sortimente begrenzt. Ausschlaggebend ist der Erhalt des Nahversorgers und ein breiter Branchenmix. Daher werden für die nicht-zentrenrelevanten Sortimente die Festsetzungen des Urplanes übernommen. Für Möbel und Einrichtungsbedarf werden somit maximal 10.000 m² Verkaufsfläche und für Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf maximal 10.000 m² Verkaufsfläche festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechend im Punkt 1.1.2 geändert, die Begründung wird hinsichtlich der Begrenzung angepasst.

**Zu 7: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Planzeichenerklärung wird bezüglich der Zweckbestimmung angepasst.

4.1 (Seite 1) Amt für Raumordnung und Landesplanung (02.08.2016)

Abwägungsvorschlag

**Amt für  
Raumordnung und Landesplanung  
Mecklenburgische Seenplatte**



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

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

Bearbeiter: Herr Sasse  
Telefon: (0395) 777 551-107  
e-mail: manfred.sasse@  
alfrms.mv-regierung.de  
Mein Zeichen: AIRL MS D1  
ROK-Reg.-Nr.: 4\_018/91  
Datum: 02.08.2016  
*Manfred Sasse*

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	g
R	04. Aug. 2016	G
WVL	<i>i. V. K. Sasse</i>	V
Anhw.	Eing.-Nr.: ..... 1015	F
		D

**Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323)

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

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planzeichnung M 1:2.000, Stand 23.06.2016
- Begründung zum Vorentwurf, Stand 23.06.2016

**1. Planungsziel:**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen insbesondere konkretere Festsetzungen zum Einzelhandel im Sondergebiet Einkaufszentrum getroffen werden, um negative Auswirkungen für die Innenstadt und weitere Versorgungszentren auszuschließen.

Hausanschrift:  
Helmut-Just-Str. 4  
17036 Neubrandenburg

Telefon: (0395) 777 551-100  
Telefax: (0395) 777 551-101  
e-mail: poststelle@alfrms.mv-regierung.de

**TÖB 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung**

**02.08.2016**

**Die vorliegende Planungsanzeige wurde entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte aktualisiert und liegt mit Schreiben vom 19.01.2022 vor.**

4.1 (Seite 2) Amt für Raumordnung und Landesplanung (02.08.2016)

Abwägungsvorschlag

2

**2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:**

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

Gemäß Programmsatz 3.2.1(2) RREP MS kommt dem Oberzentrum Neubrandenburg die Aufgabe zu, die Bevölkerung seines Oberbereichs mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs zu versorgen. Dies bezieht sich auch auf den Einzelhandel.

Raumordnerische Erfordernisse zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels legen nach Programmsatz 4.3.2(3) RREP MS unter anderem fest, dass Einzelhandelsgroßprojekte weder die verbraucher-nahe Versorgung der nicht motorisierten Bevölkerung noch eine ausgewogene und räumlich funktionsteilig orientierte Entwicklung von Versorgungsschwerpunkten zwischen Innenstadt, Orts- und Wohngebietszentrum und Randlage gefährden dürfen. (Ziel der Raumordnung)

Des Weiteren sind nach Programmsatz 4.3.2(4) RREP MS Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Bei Standortentwicklungen außerhalb der Innenstadt und anderer zentraler Versorgungsbereiche ist nachzuweisen, dass diese die Funktionsentwicklung und Attraktivität der Innenstadt bzw. anderer zentraler Versorgungsbereiche nicht gefährden. (Ziel der Raumordnung)

Weiterhin ist nach Programmsatz 4.3.2(5) RREP MS festgelegt, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten an teilintegrierten verkehrlich gut erreichbaren Standorten zulässig sind, wenn diese einen baulichen Zusammenhang mit dem Siedlungsgebiet des Zentralen Ortes bilden. Zentrenrelevante Randsortimente innerhalb der Großprojekte sind zulässig, wenn keine negativen Auswirkungen auf die Innenstadtentwicklung und Nahversorgungsstrukturen zu erwarten sind. (Ziel der Raumordnung)

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 10 wurden Sondergebietsflächen für den Einzelhandel sowie gewerbliche Nutzflächen festgesetzt. Wesentlich geprägt wird das Gebiet durch das mit 31.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche größte Einkaufszentrum der Stadt Neubrandenburg (Bethaniencenter). Im Gewerbegebiet befinden sich insbesondere kraftfahrzeugaffine Betriebe sowie Handwerksbetriebe.

Die Stadt Neubrandenburg verfügt zur Steuerung des Einzelhandels über ein durch die Stadtvertretung für verbindlich erklärtes Einzelhandelskonzept („Einzelhandels-Strukturanalyse und Zentrenkonzept“ der Markt-und-Standort-Beratungsgesellschaft mbH, Mai 2009). Das Bethaniencenter ist hiernach als städtebaulich definiertes Stadtteilzentrum (B-Zentrum) eingestuft und übernimmt aufgrund seiner Größe und Lage neben der überregionalen Versorgungsfunktion auch eine Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass das Bethaniencenter auf Grund seiner Angebotsstruktur und Größe alle im Stadtgebiet ausgewiesenen Versorgungszentren und -standorte in ihrer Entwicklung je nach Lage, Struktur und Größe differenziert beeinflusst, teilweise bereits heute mit negativen Auswirkungen.

Die Neubrandenburger Innenstadt ist das städtische Hauptversorgungszentrum (A-Zentrum) und trägt wesentlich zur Bedeutung und Attraktivität der Stadt in seiner Funktion als Oberzentrum bei. Insofern sind planerische Maßnahmen erforderlich, welche zukünftige negative Auswirkungen infolge einzelhandelsrelevanter Entwicklungen auf andere Stadtteile verhindern. Zum anderen ist eine ausgewogene Einzelhandelsentwicklung für alle zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte sicherzustellen.

**TÖB 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung**

**02.08.2016**

4,1 (Seite 3) Amt für Raumordnung und Landesplanung (02.08.2016)

Abwägungsvorschlag

3

Hieraus ergibt sich das Erfordernis für eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes, indem Verkaufsflächenobergrenzen für zentrenrelevante Sortimente als auch den kurzfristigen Bedarfsbereich (Nahversorgung) festzulegen sind.  
Eine zusätzliche Erweiterung der bestehenden Verkaufsflächen über den aktuellen Bestand hinaus soll somit unterbunden werden.

Des Weiteren soll durch gezielte Festsetzungen das Potenzial an Flächen im Gewerbegebiet für eine effektivere Nutzung weiterentwickelt werden. Einzelhandelsrelevante Entwicklungen sollen ausgeschlossen werden.

Unter Bezug auf die unter Punkt 2.1 aufgeführten betroffenen raumordnerischen Belange ist festzustellen, dass die Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes insbesondere den raumordnerischen Erfordernissen gemäß den Programmsätzen 4.3.2(3), 4.3.2(4) und 4.3.2(5) RREP MS gerecht werden.

Zudem ergeben sich die Planungsanforderungen auch aus den festgelegten Entwicklungsmaßnahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neubrandenburg, welches aus Sicht der Raumordnung grundsätzlich getragen wird.

Abschließend ist festzustellen, dass die Art der baulichen Nutzung im Plangeltungsbereich nicht geändert werden soll, so dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entspricht.

**3. Schlussbestimmung:**

Die Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

  
Christoph von Kaufmann  
Leiter

näherlich: - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung  
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung M-V, Referat 410

**TÖB 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung**

**02.08.2016**

4.1 (Seite 1) Amt für Raumordnung und Landesplanung (19.01.2022)

**Amt für  
Raumordnung und Landesplanung  
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung · Neustrelitzer Straße 121 · 17033 Neubrandenburg

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

per E-Mail: [regina.lange@neubrandenburg.de](mailto:regina.lange@neubrandenburg.de)

Bearbeiter: Frau Slowikow  
Telefon: (0395) 777 551-106  
E-Mail: [julia.slowikow@afirms.mv-regierung.de](mailto:julia.slowikow@afirms.mv-regierung.de)  
ROK-Reg.-Nr.: 4\_018/91  
Datum: 19.01.2022

**Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg Süd“ der Stadt Neubrandenburg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die zur öffentlichen Auslegung bestimmte Fassung des o. g. Bebauungsplans wurde nochmals zur Stellungnahme vorgelegt. Die Unterlagen, bestehend aus

- Planzeichnung (3. Entwurf), Stand 09/2021
- Begründung (3. Entwurf), Stand: 10/2021
- Ergänzende fachliche Stellungnahme der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH vom 30.09.2021

wurden nochmals nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011 geprüft.

**1. Planungsziel:**

Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt mit der Anpassung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bethanienberg Süd“ präzisere Festsetzungen zum Einzelhandel im Sondergebiet (SO) Einkaufszentrum zu treffen, um negative Auswirkungen für die Innenstadt abzuwenden. Des Weiteren soll durch gezielte Festsetzungen das Potenzial an Flächen im Gewerbegebiet (GE) nutzbarer gemacht werden.

**2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:**

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

Gemäß Programmsatz 3.2(2) LEP M-V sollen alle Zentralen Orte für die Bevölkerung ihrer Nahbereiche Einrichtungen der Grundversorgung, Mittel- und Oberzentren für die Bevölkerung ihrer

Hausanschrift:  
Neustrelitzer Straße 121  
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100  
E-Mail: [poststelle@afirms.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afirms.mv-regierung.de)

**TÖB 1- Amt für Raumordnung und Landesplanung**

**19.01.2022**

**Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

Es wird bescheinigt, dass der 3. Entwurf des Bebauungsplanes den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und des Landesplanes entspricht.

4.1 (Seite 2) Amt für Raumordnung und Landesplanung (19.01.2022)

Abwägungsvorschlag

2

Mittelbereiche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs, Oberzentren für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs, bedarfsgerecht vorhalten.

Gemäß Programmsatz 3.2.1(1) RREP MS ist die Stadt Neubrandenburg als Oberzentrum festgelegt. (Ziel der Raumordnung)

Gemäß Programmsatz 3.2.1(2) RREP MS i.V.m. oben genanntem Programmsatz 3.2(2) LEP MV kommt dem Oberzentrum Neubrandenburg die Aufgabe zu, die Bevölkerung seines Oberbereichs mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs zu versorgen.

Gemäß Programmsatz 4.3.2(1) LEP MV sind Einzelhandelsgroßprojekte und Einzelhandelsagglomerationen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Zentralen Orten zulässig. (**sog. Konzentrationsgebot**; Ziel der Raumordnung)

Gemäß Programmsatz 4.3.2(2) LEP MV sind Einzelhandelsgroßprojekte nach 4.3.2(1) LEP MV nur zulässig, wenn die Größe, die Art und die Zweckbestimmung des Vorhabens der Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes entsprechen, den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten und die Funktionen der Zentralen Versorgungsbereiche des Zentralen Ortes und seines Einzugsbereiches nicht wesentlich beeinträchtigt werden. (**sog. Kongruenzgebot**; Ziel der Raumordnung)

Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind gemäß Programmsatz 4.3.2(3) LEP MV nur in Innenstädten / Ortszentren und in sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen zulässig.

Ausnahmsweise dürfen nahversorgungsrelevante Sortimente auch außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden, wenn nachweislich

- eine integrierte Lage in den Zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar ist,
- das Vorhaben zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung beiträgt und
- die Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden. (**sog. Integrationsgebot**; Ziel der Raumordnung)

Gemäß Programmsatz 4.3.2(4) LEP MV sind Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Ausnahmsweise dürfen Vorhaben in städtebaulicher Randlage angesiedelt werden, wenn nachweislich keine geeigneten Standorte in integrierten Lagen vorhanden sind. Voraussetzung für die Ansiedlung in städtebaulicher Randlage ist eine Anbindung an das ÖPNV-Netz und an das Radwegenetz. (Ziel der Raumordnung)

Zentrenrelevante Randsortimente innerhalb der Einzelhandelsgroßprojekte sind zulässig, sofern keine schädlichen Auswirkungen auf die Innenstadt / das Ortszentrum und auf sonstige Zentrale Versorgungsbereiche zu befürchten sind (Einzelfallprüfung erforderlich). (Ziel der Raumordnung)

2.2 Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:

Zu den Planungsinhalten der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bethanienberg Süd“ erfolgte zuletzt mit Schreiben vom 02.08.2016 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Im Rahmen des 3. Entwurfs der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Plan Nr. 10 wird nun um erneute Stellungnahme gebeten.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 02.08.2016 wurden noch die Programmsätze aus dem RREP MS 2011 aufgeführt, die nachrichtlich aus dem LEP MV 2005 stammen. Aus Gründen der Aktualisierung und Berichtigung sind nunmehr in der hiermit vorliegenden landesplanerischen Stellungnahme die Programmsätze aus dem rechtskräftigen LEP MV vom 27.05.2016 aufgeführt.

**TÖB 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung**

**19.01.2022**

4.1 (Seite 3) Amt für Raumordnung und Landesplanung (19.01.2022)

Abwägungsvorschlag

2

Es bleibt festzustellen, dass die oben unter Punkt 2.1 aufgeführten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung auch im 3. Entwurf der Planung hinreichend berücksichtigt werden.

Insbesondere geht aus den eingereichten Unterlagen hervor, dass die ausgearbeiteten und im Planentwurf festgeschriebenen Verkaufsflächenobergrenzen der einzelnen Sortimentsgruppen städtebaulich verträglich sind und dadurch keine negativen Auswirkungen auf die anderen Zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere die Innenstadt, zu befürchten sind.

**Der 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bethanienberg Süd“ der Stadt Neubrandenburg entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.**



Christoph von Kaufmann  
Leiter

Nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 7, Herrn Dr. Autsch

**TÖB 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung**

**19.01.2022**

4.2 Straßenbauamt Neustrelitz (14.07.2016)

Abwägungsvorschlag

TÖB 8 Straßenbauamt Neustrelitz

14.07.2016

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

**Straßenbauamt Neustrelitz**



Straßenbauamt Neustrelitz - PF 1246 - 17222 Neustrelitz

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

Bearbeiter: Frau Teichert  
Telefon: (0 39 81) 460-311  
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de  
Az: 1331-555-23  
Neustrelitz, 14. Juli 2016  
Tgb.-Nr. 1331/16

18. Juli 2016

WVI  
D.V. h

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg  
Ihr Schreiben vom 29. Juni 2016, Ihr Zeichen 61.40.010/frühzBst**

Sehr geehrte Frau Maske-Kauth,

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

Der Geltungsbereich erstreckt sich im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg rechtsseitig der B 96 von ca. km 1.270 – km 1.770 im Abschnitt 150.  
Der B-Plan ist bereits seit 1992 rechtskräftig und soll nunmehr geändert werden.  
Mit dieser Änderung soll u.a. die Bundesstraße B 96 einschl. ihrer Nebenanlagen aus dem Geltungsbereich des o.g. B-Planes entlassen werden.  
Die weiteren Änderungen berühren die Belange der Straßenbauverwaltung nicht.

Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Neubrandenburg mit dem Stand 23. Juni 2016.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hans-Joachim Conrad

Hausanschrift: Hertelstraße 8, 17235 Neustrelitz  
Telefon: (03981) 460-0, Telefax: (03981) 460 190  
E-Mail: sba-nz@sbv.mv-regierung.de

4.2 Straßenbauamt Neustrelitz (12.12.2018)

Abwägungsvorschlag

**Straßenbauamt Neustrelitz**



Straßenbauamt Neustrelitz - PF 1246  
 Stadt Neubrandenburg  
 - Stadtplanung  
 Friedrich-Engels-Ring 53  
 17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung  
 Abl. Az.:  
 Eingang am:  
 17. Dez. 2018  
 Eing.-Nr.: 1488

Bearbeiter: Frau Teichert  
 Telefon: (03981) 460 - 311  
 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de  
 Az: 1331-555-23  
 Neustrelitz, den 12. Dezember 2018  
 Tgb.-Nr. 2330 / 18

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg  
Ihr Schreiben vom 22.11.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Geltungsbereich erstreckt sich im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg rechtsseitig der B 96 von ca. km 1.270 – km 1.770 im Abschnitt 150.  
Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Knotenpunkt B 96/ Mirabellenstraße.

Der B-Plan ist bereits seit 1992 rechtskräftig und soll nunmehr geändert werden.  
Mit dieser Änderung soll u.a. die Bundesstraße B 96 einschl. ihrer Nebenanlagen aus dem Geltungsbereich des o.g. B-Planes entlassen werden.  
Ich gehe weiterhin davon aus, dass auch zukünftig die B 96 von direkten Zufahrten zum B-Plangebiet freigehalten wird.

Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Neubrandenburg mit dem Stand November 2018.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hans-Joachim Conrad

Hausanschrift: Hertelstraße 8, 17235 Neustrelitz  
 Telefon: (03981) 460-0, Telefax: (03981) 460 190  
 E-Mail: sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 28.05.2018 handelt.

**TÖB 8 Straßenbauamt Neustrelitz**

**12.12.2018**

**Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

4.2 Straßenbauamt Neustrelitz (25.11.2021)

Abwägungsvorschlag

**Straßenbauamt Neustrelitz**



Straßenbauamt Neustrelitz PF 1246 17222 Neustrelitz  
 Vier Tore Stadt Neubrandenburg  
 - Stadtplanung  
 Postfach 110255  
 17042 Neubrandenburg

Bearbeiter: Frau Teichert  
 Telefon: (03981) 460 - 311  
 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de  
 Az: 1114-555-23  
 Neustrelitz, den 25. November 2021  
 Tgb.-Nr. 1911/2021

*Handwritten notes on the letterhead: "Bk. 08.11.2021", "665", and a signature "Abe".*

**3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg  
Ihr Schreiben vom 04. November 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Geltungsbereich erstreckt sich im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg rechtsseitig der B 96 von ca. km 1.270 – km 1.770 im Abschnitt 150. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Knotenpunkt B 96/ Mirabellenstraße. Darüber hinaus wird die Tankstelle auch direkt zur Bundesstraße erschlossen.

Der B-Plan ist bereits seit 1992 rechtskräftig und soll nunmehr geändert werden. Mit dieser Änderung soll u.a. die Bundesstraße B 96 einschl. ihrer Nebenanlagen aus dem Geltungsbereich des o.g. B-Planes entlassen werden. Ich gehe weiterhin davon aus, dass auch zukünftig die B 96 von direkten Zufahrten zum B-Plangebiet freigehalten wird. Die weiteren Änderungen berühren die Belange der Straßenbauverwaltung nicht.

Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Neubrandenburg mit dem Stand September 2021.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Handwritten signature of Karsten Sohrweide*  
Karsten Sohrweide

Hausanschrift: Telefon (03981) 460-0 E-Mail: sba-nz@sbv.mv-regierung.de  
 Herrensstraße 6 Telefax (03981) 460 190  
 17235 Neustrelitz

Zur Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

**TÖB 8 Straßenbauamt Neustrelitz**

**25.11.2021**

**Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**



4.3 (Seite 2) GDMcom mbH (14.07.2016)

Abwägungsvorschlag

TÖB 19 GDMcom mbH

14.07.2016

Seite 2 zum Schreiben vom 14.07.2016 - Reg-Nr.: 12449/16/NRT-GLT.P



Zu Ihrer Information übergeben wir Ihnen die „Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einlegenden Lichtwellenleiterkabeln“ der GasLINE GmbH & Co. KG.

Unter Berücksichtigung und weiteren Beachtung des v. g. GasLINE Projektes im Anfragsbereich, bestehen seitens der GasLINE keine Einwände zur 1. Änderung des B-Planes, aus dessen Geltungsbereich nun der Bereich der B 96 mit Nebenanlagen entlassen wird.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch  
Teamleiter  
Auskunft/ Genehmigung

Kerstin Hennig  
Sachbearbeiterin  
Auskunft/ Genehmigung

Anlagen: B-Plan Nr. 10 „Bethanienberg Süd“, 1. Änderung und Teilaufhebung  
Auszug Übersichtskarte GasLINE,  
„Anweisung der GasLINE“ mit Empfangsbestätigung

Verteiler: Stadt Neubrandenburg Abt. Stadtplanung;  
MMC GasLINE;  
Kirchner Engineering Consultants GmbH  
FPA IHK Portal;  
GDMcom A/ GEN

4.3 (Seite 1) GDMcom mbH (23.05.2019)

Abwägungsvorschlag

PE-Nr. 07366/19 - 23.05.2019 - Seite 1 von 17



Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:	Eingang von:	St. Hg. Oberländer
T	23. Mai 2019	G
R		V
WVL	i. U. K. Sch.	F
Antw.	Eing.-Nr. 541	D

GDMcom GmbH | Märkischen Allee 4

Stadt Neubrandenburg Abt. Stadtplanung  
 Manfred Oberländer  
 PF 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg

Kerstin Hählig  
 0341-3504464  
 leitungsauskunft@gdmcom.de  
 Reg.-Nr.: 19897/18  
 PE-Nr.: 07366/19  
 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
 bitte unbedingt angeben!  
 Datum: 23.05.2019

**Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg - Süd", Neubrandenburg**

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
 Brief 25.04.2019 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

<sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).  
<sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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

TÖB 19 GDMcom mbH

23.05.2019

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren



4.3 (Seite 3) GDMcom mbH (23.05.2019)

Abwägungsvorschlag

PE-Nr. 07366/19 - 23.05.2019 - Seite 3 von 17



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg - Süd", Neubrandenburg**

Reg.-Nr.: 19897/18  
PE-Nr.: 07366/19

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

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

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

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

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

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

TÖB 19 GDMcom mbH

23.05.2019

4.3 (Seite 1) GDMcom mbH (09.11.2021)

Abwägungsvorschlag

PE-Nr.: 10946/21 - 09.11.2021 - Seite 1 von 4



GDMcom GmbH | Maximilianstraße 4 | 04129 Leipzig

Stadt Neubrandenburg Abt. Stadtplanung  
 Frau Regina Lange  
 PF 11 02 55  
**17042 Neubrandenburg**

Wegweisername: Ute Hiller  
 Telefon: 0341/3504461  
 E-Mail: leistungsauskunft@gdmcom.de  
 Umsatz-Zustellen: Reg.-Nr.: 10946/21  
 PE-Nr.: 10946/21  
 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
 Bitte unbedingt angeben!  
 Datum: 09.11.2021

**3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd", Stadt Neubrandenburg**

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
 Brief: 04.11.2021 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schweig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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

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

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

TÖB 19 GDMcom mbH

09.11.2021

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

4.3 (Seite 2) GDMcom mbH (09.11.2021)

Abwägungsvorschlag

TÖB 19 GDMcom mbH

09.11.2021

PE-Nr. 10946/21 - 09.11.2021 - Seite 2 von 4

Seite 2 von 2

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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.525130, 13.264336

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang



4.4 E.DIS AG (18.06.2016)

Abwägungsvorschlag



E.DIS AG - Langewalder Straße 60 - 15517 Fürstenwalde/Spree

Stadt Neubrandenburg  
Abt. Stadtplanung  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg



E.DIS AG  
Regionalbereich  
Mecklenburg-Vorpommern  
Betrieb Verteilnetze  
Müritz-Oderhaff  
Holländer Gang 1  
17087 Altdreptow  
www.e-dis.de

Postanschrift  
Altdreptow  
Holländer Gang 1  
17087 Altdreptow

T 03961 2291-3060  
F 03961 2291-3030  
irina.laubner  
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M

Altdreptow, 18. Juli 2016

**1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 10 "Bethanienberg - Süd" - TÖB-Beteiligung**

**Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt 0709-2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29.06.2016

Eine Betroffenheit unseres Unternehmens ist nicht gegeben.  
Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Verteilungsanlagen der E.DIS AG.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

*i.A. Krüger*  
Ingo Krüger

*i.A. Laubner*  
Irina Laubner

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Thomas König  
Vorstand:  
Bernd Dübberstein  
(Vorsitzender)  
Manfred Pätzsch  
Dr. Andreas Reichel  
Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 7488  
SK-Nr. 063/100/00039  
Ust-Id. DE 812729/547  
Gläubiger-Id. DE97ZZ00000121510  
Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto # 507 115  
BLZ 170 400 00  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADE33XXX  
Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto # 2 545 515  
BLZ 120 700 00  
IBAN DE75 1207 0000 0250 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN

TÖB 20 E.DIS AG

18.06.2016

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

4.4 E.DIS Netz GmbH (19.12.2018)

Abwägungsvorschlag



E.DIS Netz GmbH, Postfach 1448, 15504 Fürstenwalde/Spree

Stadt Neubrandenburg  
 Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht  
 und Kultur  
 Abteilung Stadtplanung  
 Herrn Oberländer  
 Postfach 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg



Altentreptow, 19. Dezember 2018

**Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg - Süd“**

Unsere Stellungnahme unter dem Aktenzeichen Alt. 1528/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22. November 2018 und teilen Ihnen mit, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im betroffenen Gebiet befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.

Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

*Ingo Krüger*      *Markus Harke*  
 Ingo Krüger      Markus Harke

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

**Postanschrift**  
 Altentreptow  
 Holländer Gang 1  
 17087 Altentreptow

Markus Harke  
 T 03976 2807-2341  
 F 03976 2807-3430  
 markus.harke  
 @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. DE385391019  
 Gläubiger Id. DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG  
 Fürstenwalde/Spree  
 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
 BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG  
 Fürstenwalde/Spree  
 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
 BIC COBADE33HAN

TÖB 20 E.DIS Netz GmbH

19.12.2018

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren





4.5 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (21.07.2016)

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

Telefon: 0395 38069108  
Telefax: 0395 38069160  
E-Mail: Ins.Hantel@stalus.ms-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Hantel  
Sachfzzeichen: StALU MS 12 c - 0201/  
5122  
Reg.-Nr.: 149-16  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 21.07.2016

1. Änderung und Teilaufhebung  
des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ Stadt Neubrandenburg  
Ihr Zeichen: 61.40.010/frühzBet

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der Zuständigkeit für die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Bedenken zum angezeigten Vorhaben.

Die Belange der Altlasten sind hinreichend berücksichtigt.  
Das Vorhaben berührt kein FFH-Gebiet.

Mit freundlichen Grüßen

  
Christoph Linke  
Amtsleiter

TÖB 25 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

21.07.2016

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

4.5 (Seite 1) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (24.05.2019)

Abwägungsvorschlag

TÖB 25 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

24.05.2019

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mecklenburgische Seenplatte**

Abt. Stadtplanung  
Abt. Nat. Schutzbereich  
Eingang datum: 31. Mai 2019

SIALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
Der Oberbürgermeister  
Abteilung: Stadtplanung  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Anlw. Eing.-Nr.: *565 Einw./V*

Telefon: 0395 380 89154  
Telefax: 0395 380 89160  
E-Mail: Rene.Egger@statalum.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Egger  
Geschäftszeichen: STALU MS 12 c = 0201/  
5122  
Reg.-Nr.: 85 - 19  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 24.05.2019

**Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg Süd“, 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 berührt weder ein der Zuständigkeit unterliegendem Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Auch erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das STALU MS im Bereich des geplanten Vorhabens. 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.

**3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

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 (Rechtsgrundlagen: Art 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter [www.regierung.mv.de/Datenschutz](http://www.regierung.mv.de/Datenschutz).

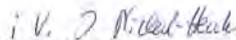
4.5 (Seite 2) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (24.05.2019)

Abwägungsvorschlag

2

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen wurde festgestellt, dass die Planung keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Immissionsschutzes sowie der Abfall- und Kreislaufwirtschaft, deren Vollzug in der Zuständigkeit des StALU MS liegt, berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Christoph Linke  
Amtsleiter

**TÖB 25 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt**

**24.05.2019**

4.6 Immissionsschutzbehörde (14.05.2019)

Abwägungsvorschlag

**Oberländer, Manfred**

Von: Pomowski, Uwe  
 Gesendet: Dienstag, 14. Mai 2019 10:14  
 An: Oberländer, Manfred  
 Betreff: B-Plan 10

Sehr geehrter Herr Oberländer,  
 gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. Bethanienberg Süd habe ich keine immissionsschutzrechtlichen Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
 Uwe Pomowski  
 Immissionsschutzbehörde

Abwägung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am	B
R	14. Mai 2019	G
WVL	UB	V
Antw. Eing. Nr.	493	F
		D

**TÖB 27 Immissionsschutzbehörde**

**14.05.2019**

**Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

4.6 Immissionsschutzbehörde (09.12.2021)

Abwägungsvorschlag

**Lange, Regina**

**Von:** Brüser, Steffen  
**Gesendet:** Donnerstag, 9. Dezember 2021 10:16  
**An:** Lange, Regina  
**Cc:** Strasen, Marion  
**Betreff:** Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Plans-Nr. 10

Sehr geehrte Frau Lange,

*Ich bitte um Entschuldigung für die verspätete Abgabe meiner Stellungnahme.*

Aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten habe ich als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken, Hinweise und Änderungswünsche in Bezug auf die geplante 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10.

Begründung

Wie sich der Begründung (hier unter 8. Immissionsschutz, Seiten 22, 23) entnehmen lässt, ergeben sich Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft im Sinne von Überschreitungen der Immissionswerte (IRW) der TA-Lärm. Auch das Bebauungsplangebiet selbst ist immissionsschutzrechtlich unproblematisch. Es bestehen keine hohe Empfindlichkeit gegenüber von außen einwirkenden Geräuschen wie z. B. von der Bundesstraße B 96, Neustrelitzer Straße. Die Schutzbedürftigkeit des Sondergebietes wird dabei der eines Gewerbegebietes gleichgesetzt.

Hinweise zu Ausführungen & Formulierungen (NICHT Bestandteil der Stellungnahme!)

- In der Begründung (unter 8. Immissionsschutz, Seiten 22,23) würde ich vorschlagen statt „... Immissionswerte (IRW) ...“ besser schreiben: „... Immissionsrichtwerte ...“ und statt „... IRW ...“ die Abkürzung besser immer ausschreiben mit „... Immissionsrichtwerte ...“ (ist zweimal im Absatz enthalten).
- In der Begründung (unter 2.1 Rechtsgrundlagen, Seite 7) sind alle zitierten Gesetze mit dem Stand 24.06.2021 aufgeführt. Ich denke, dass nochmal geprüft wird, ob es bis zur Beschlussfassung noch neuere Fassungen gibt. Zumindest für das Bundes-Immissionsschutzgesetz ist es so. Dar müsste es zum jetzigen Zeitpunkt korrekt heißen:  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Brüser  
 SB Immissionsschutz  
 ☎ 2888

**TÖB 27 Immissionsschutzbehörde**

**09.12.2021**

**Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

4.7 Landesamt für innere Verwaltung (04.07.2016)

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  
Postfach 11 02 55  
DE-17042 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 588-48256266  
E-Mail: raumbezug@lavr-mv.de  
Internet: http://www.lavr-mv.de  
Az: 341 - TOEB201600623

Schwerin, den 04.07.2016

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.10 -1, Änderung und Teilaufhebung -Bethanienberg Süd; Neubrandenburg

Ihr Zeichen: 81.40.010/frühzBet

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).

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 schützen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

TÖB 32 Landesamt für innere Verwaltung

04.07.2016

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

4.7 Landesamt für innere Verwaltung 30.04.2019)

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,  
Postfach 11 02 55  
DE-17042 Neubrandenburg

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 - TOEB201900384

Schwerin, den 30.04.2019

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.10 Bethanienberg -süd

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

**TÖB 32 Landesamt für innere Verwaltung**

**30.04.2019**

**Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

4.7 Landesamt für innere Verwaltung 30.04.2019)

Abwägungsvorschlag

**TÖB 32 Landesamt für innere Verwaltung**

**30.04.2019**

**Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren**

**Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im **Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.**

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

**Hinweis:**

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Seite 2 von 2

4.8 Handwerkskammer (28.07.2016)

Abwägungsvorschlag

TÖB 51 Handwerkskammer

28.07.2016

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren



Handwerkskammer  
Ostmecklenburg-Vorpommern

Wirtschaftsförderung  
Herr Hafemeister  
0395 - 5993 131  
0395 - 5993 189  
hafemeister.jens@hwk-omv.de  
28.07.2016

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern  
Friedrich-Engels-Platz Neubrandenburg 17033 Neubrandenburg (Vorfahrstr. 10 11 13)

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

Stb. Stadi  
Stb. Anz.  
Eingang  
02. Aug. 2016  
i.V. Kauth  
Aufw. Eing.-Nr.: 1008

1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10" Bethanienberg-Süd"

Sehr geehrte Frau Maske-Kauth,

mit Schreiben vom 29.06.16 ist die Handwerkskammer gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über den Entwurf zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10" Bethanienberg-Süd" 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

Hauptverwaltungsitz Postfach  
Schwarzer Landstraße 8 48339 Haltern  
Tel: 0201 4549-0  
Fax: 0201 4549-130  
Bankverbindung:  
Baukredit- und Sparkassenbank AG  
B. Z. 52010000, BIC: 520100  
Kontonummer: 1308 0000 0001 0001 0001 0001  
DIN 10240  
Hauptverwaltungsitz Hauptverwaltung  
Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 5024-0  
Fax: 0395 5024-100  
Bankverbindung:  
Ratow Sparkassen AG  
B. Z. 50010000, BIC: 500100  
Kontonummer: 1308 0001 0001 0001 0001 0001  
DIN 10240  
E-Mail: info@hsk-omv.de  
Internet: www.hsk-omv.de



6.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V

Abwägungsvorschlag

**Lange, Regina**

**Von:** toeb@lung.mv-regierung.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 1. Dezember 2021 07:17  
**An:** Lange, Regina  
**Betreff:** 18373 - 3. Entwurf der 1. Änd. und Teilaufhebung B-Plan Nr. 10 "Bethanienberg - Süd", Stadt Neubrandenburg

**Kategorien:** B 10

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 04.11.2021 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Dezernat Personal, Haushalt Goldberger Straße  
12b  
18273 Güstrow  
Tel. 03843/777-134  
Fax 03843/777-9134

Allgemeine Datenschutzinformation:  
Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).  
Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

**TÖB 26 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie**

**01.12.2021**

- **keine Abgabe einer Stellungnahme**

# VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg-Süd", 1. Änderung  
und Teilaufhebung, 3. Entwurf

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

---

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit



<p>1.1 (Seite 2) Öffentlichkeit 1 (03.08.2016)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div data-bbox="188 240 994 293" style="background-color: black; color: white; padding: 5px; display: flex; justify-content: space-between;"> <span>METRO/MAKRO C&amp;C</span> <span>MEDIA MARKT</span> <span>SATURN</span> <span>REDCOON</span> <span>REAL</span> </div> <div data-bbox="577 331 981 384" style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <p data-bbox="188 440 981 627">Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass der von Ihnen ermittelte und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs zu Grunde gelegte aktuelle Bestand an Verkaufsflächen zum Teil hinter denjenigen Verkaufsflächengrößen zurückbleibt, die bereits im Rahmen der bestandskräftig erteilten Baugenehmigungen zulässigerweise errichtet und betrieben werden dürfen. Die bestandskräftig erteilten Baugenehmigungen erlauben damit mehr als der vorliegende Bebauungsplan zukünftig gestattet. Dies kann und darf nicht sein, da wir – unabhängig von den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans – im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen frei wären den Bestand an Verkaufsflächen zu verändern. Hier sollte der Bebauungsplan zumindest an die bereits genehmigten Verkaufsflächengrößen angepasst werden.</p> <p data-bbox="188 644 981 863">Zudem ist es bei der von Ihnen vorgenommenen Ermittlung des aktuellen Bestandes an Verkaufsflächen offenbar zu kleineren Ungenauigkeiten gekommen. Der nach unserer Kenntnis vorhandene aktuelle Bestand weicht in Bezug auf verschiedene existierende und von bestandskräftigen Baugenehmigungen umfasste Verkaufsflächen von den im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf festgeschriebenen Verkaufsflächengrößen ab. Dies betrifft beispielsweise die Verkaufsfläche der Mode-Geschäfte, die im Bebauungsplanentwurf mit maximal 2.920 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgesetzt werden soll, obwohl die aktuell bestehende und bestandskräftig genehmigte Verkaufsfläche ca. 3.119 m<sup>2</sup> beträgt. Des Weiteren betrifft dies ebenfalls die Verkaufsfläche der Schuh-Geschäfte, die im Bebauungsplanentwurf mit höchstens 880 m<sup>2</sup> festgesetzt werden, jedoch momentan ca. 935 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche genehmigt sind und ferner auch besteht.</p> <p data-bbox="188 887 981 927">Wir bitten insofern um Rücksprache und Abstimmung darüber wie die von Ihnen nun festgelegten Verkaufsflächen ermittelt wurden.</p> <p data-bbox="188 951 981 991"><u>Zu 2) Grundsätzliche Versagung jeglicher Erweiterungs- und Entwicklungsspielräume, insbesondere im nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentsbereich</u></p> <p data-bbox="188 1015 981 1110">In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs ist richtigerweise erwähnt, dass das Bethaniencenter eine bedeutende Rolle für die Nahversorgung der benachbarten Wohngebiete und der vor Ort angesiedelten Arbeitsstätten übernimmt. Wir stimmen zu, dass in jedem Falle der Bestand an Verkaufsflächen für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente langfristig gesichert werden muss.</p> <p data-bbox="188 1134 981 1294">Dass jedoch über die Bestandsflächen hinaus eine Verkaufsflächenerweiterung im Allgemeinen und insbesondere im zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich gänzlich und pauschal ausgeschlossen werden soll, sehen wir vor dem Hintergrund der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur sowie der weiteren Entstehung von Wohngebieten in der unmittelbaren Nachbarschaft des Bethaniencenters sehr kritisch. In diesem Zusammenhang ist die geplante Wohnprojektentwicklung „Lindenberg Süd“ in unmittelbarer Nähe zu unserem Center zu erwähnen. Hier entsteht nach unserem Kenntnisstand demnächst eine Wohnsiedlung mit 60 Einfamilien- und 6 Mehrfamilienhäusern.</p> <p data-bbox="188 1318 981 1398">Vor diesem Hintergrund ist das Bethaniencenter im Sinne der Bevölkerung und der Betreiber am Standort sowie der Stadt Neubrandenburg langfristig zu stärken. Um dies gewährleisten zu können, muss es auch künftig möglich bleiben, auf die sich ändernden Kundenbedürfnisse eingehen zu können und auf schwankende Marktanforderungen flexibel reagieren zu können.</p> <div data-bbox="929 1374 994 1445" style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>	<div data-bbox="1122 240 2170 280" style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Öffentlichkeit 1</span> <span>03.08.2016</span> </div> <p data-bbox="1122 312 2170 480"><b>Zu 1: Der Hinweis wurde beachtet.</b> Der aktuelle Bestand an Verkaufsflächen wurde durch Begehung und sortimentspezifische Aufnahme der Sortimente erhoben. Zudem wurde er mit den aktuellen Baugenehmigungen und den Festsetzungen im bestehenden B-Plan abgeglichen.</p> <p data-bbox="1122 903 2170 1031"><b>Zu 2: Der Hinweis wurde beachtet.</b> Es erfolgte eine grundlegende Entwurfsüberarbeitung, die im Ergebnis der gutachterlichen Auswirkungsanalyse als städtebaulich verträglich eingestuft wurde.</p>

<p>1.1 (Seite 3) Öffentlichkeit 1 (03.08.2016)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div data-bbox="181 248 1010 304" style="background-color: black; color: white; padding: 5px; display: flex; justify-content: space-between;"> <span>METRO/MAKRO C&amp;C</span> <span>MEDIA MARKT</span> <span>SATURN</span> <span>REDCOON</span> <span>REAL</span> </div> <div data-bbox="584 336 987 400" style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <p style="margin-top: 20px;">So sollte es beispielsweise unter Geltung des zukünftigen Bebauungsplans zulässig sein, dass der bestehende Getränkemarkt in die existierende Verkaufsfläche des SB-Warenhauses integriert wird und sich auf der aktuellen Fläche des Getränkemarkts ein anderer Anbieter von Nahrungs- und Genussmitteln ansiedelt. Dies würde in Summe zu keiner Veränderung der bestehenden Verkaufsflächen und zu keiner Verschiebung von Sortimenten führen, weshalb eine solche Verlagerung aus städtebaulicher Sicht unproblematisch sein dürfte. Dies sollte dann aber auch im Rahmen des Bebauungsplans zulässig sein. Wir bitten dies bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p><u>Zu 3.) Festschreibung von Einzelsortimenten und deren zugehörigen Verkaufsflächen</u></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Vielzahl von Einzelfestsetzungen für bestimmte Sortimente sowie der dazugehörigen jeweiligen maximal zulässigen Verkaufsflächen vor. Dies betrifft sowohl den sog. Mallbereich als auch die Verkaufsflächen innerhalb des SB-Warenhauses, obwohl die bereits bestandskräftig erteilten Baugenehmigungen solche „sortimentscharfen“ Verkaufsflächenfestsetzungen nicht enthalten.</p> <p>In diesem Zusammenhang muss sichergestellt werden, dass zukünftige Veränderungen des Mieterbesatzes des Gesamtstandortes, insbesondere die Vermietung von Läden in der sog. Vorkassenzone des SB-Warenhauses, mithin der durch die Festsetzungen des zukünftigen SO 3 (Einkaufsmall) betroffenen Flächen, nicht durch etwaige, strikte Bestandsfestschreibungen unnötig erschwert wird.</p> <p>Verlässt beispielsweise der Betreiber eines kleineren Geschäfts in dem Bereich der sog. Einkaufsmall den Standort, so muss eine Nachvermietung auch an Betreiber mit anderen zentrenrelevanten Sortimenten planungsrechtlich möglich sein. Andernfalls ist im schlechtesten Falle ein langfristiger Leerstand in Kauf zu nehmen, was sich auf die Attraktivität des Bethaniencenters negativ auswirken würde und – mit fortschreitender Zeit und zunehmenden Mieterwechseln– letztlich zu einer wirtschaftlichen Schiefelage des Gesamtstandorts (trading down-Effekt) bis hin zu Schließungsszenarien führen könnte. Aufgrund der erläuterten großen Bedeutung des Bethaniencenters als Nahversorger - insbesondere für die Bürger der benachbarten Wohngebiete – ist jedoch vielmehr eine Erweiterung des Angebots im Rahmen nahversorgungsrelevanter Sortimente als vorteilhaft und notwendig zu erachten.</p> <p>Angesichts der in diesem Punkt angebrachten Argumente sehen wir – sofern nicht gänzlich auf eine Festsetzung von bestimmten sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen verzichtet werden kann – einen geringfügigen Erweiterungsspielraum von 10 % der Gesamtverkaufsfläche sowie die zukünftige Möglichkeit zu entsprechenden Nutzungsänderungen von bereits bestehenden nicht-zentrenrelevanten Verkaufsflächen hin zu solchen mit zentrenrelevanten Sortimenten als marktfähig und städtebaulich vertretbar an. Dies sollte durch adäquate Festsetzungen im zukünftigen Bebauungsplan ermöglicht werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bitten wir um entsprechende Prüfung und Berücksichtigung der vorgenannten Punkte im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans und jedweder damit einhergehender Festsetzungen.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>	<p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-top: 20px;">Öffentlichkeit 1</p> <p style="text-align: right; font-weight: bold; margin-top: 20px;">03.08.2016</p>

1.1 (Seite 4) Öffentlichkeit 1 (03.08.2016)

Abwägungsvorschlag



WETZEL **PROPERTIES**

Gerne stehen wir Ihnen für eine weitere Abstimmung in einem persönlichen Gespräch sowie bei etwaigen Fragen oder Anmerkungen zur Verfügung. Bitte zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Wallenhorst

i. A. Murat Deniz

Öffentlichkeit 1

03.08.2016

2.1 (Seite 1) Öffentlichkeit 2 (10.08.2016)

Abwägungsvorschlag



Stadtverwaltung Neubrandenburg  
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung  
Abteilung Stadtplanung  
Frau Maske-Kauth  
Frau Strasen  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

**Vorab per Telefax: 0395 555-2969**

10. August 2016

**Akten-Nr. 1935/2016 1SWI / 1fhe**  
**Vorentwurf für die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans**  
**Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“**  
**Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Maske-Kauth,  
sehr geehrte Frau Strasen,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen Ihnen an, dass wir die Interessen der Union Investment Real Estate GmbH, Valentinskamp 70, 20355 Hamburg, vertreten. Unsere Mandantin hat uns beauftragt, sie im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“ zu beraten und ihre Interessen Ihnen gegenüber zu vertreten. Auf Wunsch legen wir gerne eine schriftliche Vollmacht vor.

Namens und im Auftrage unserer Mandantin, die trotz ihrer wesentlichen Betroffenheit als Grundstückseigentümerin bisher nicht in den Planungsprozess und die Erhebung der der Planung und gutachterlichen Bewertung zugrunde liegenden Daten eingebunden wurde, nehmen wir zu dem Vorentwurf für die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

#### **1. Grundstück unserer Mandantin**

Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Neubrandenburg, Flur 7, Flurstücke 305, 307, 318, 319. Das Grundstück liegt im Planbereich des derzeit ausliegenden Vorentwurfs zur Änderung des Be-

Dr. Sigrid Wienhues  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Verwaltungsrecht  
Dr. Andreas Wolowski, LL.M.  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Assistentin: Franzisca Heiss  
T +49 40 35922-281  
F +49 40 35922-238  
s.wienhues@gvw.com

Assistentin: Alexandra Ostmann  
T +49 40 35922-263  
F +49 40 35922-238  
a.wolowski@gvw.com

Poststraße 9 - Alte Post  
20354 Hamburg

**Öffentlichkeit 2**

**10.08.2016**

**Die Stellungnahme wurde im Zuge der Erarbeitung des 2. Entwurfs teilweise berücksichtigt.**

<p>2.1 (Seite 2) Öffentlichkeit 2 (10.08.2016)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p>Rechtsprechung zur Benennung der umweltbezogenen Informationen in der Bekanntmachung,</p> <p style="text-align: center;"><i>vgl. grundlegend BVerwG, NVwZ 2013, 1413,</i></p> <p>wird die Bekanntmachung der Auslegung der mit ihr verfolgten Anstoßwirkung aber nur dann gerecht, wenn die Auslegung bereits erkennen lässt, welche Art von zugrundeliegenden Informationen mit ausgelegt werden. Dies hat die Stadt mit Blick auf diese Untersuchung verabsäumt. Aus der Bekanntmachung lässt sich nicht ersehen, dass diese Untersuchung mit ausgelegt wird.</p> <p><b>4.2 Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB</b></p> <p>Bebauungspläne müssen, aber dürfen auch nur dann aufgestellt werden, soweit und sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Obwohl der Beurteilungsspielraum der planenden Gemeinde hinsichtlich der Erforderlichkeit einer Planung weit ist, wurden durch die Rechtsprechung dennoch deutliche Grenzen aufgezeigt. Insbesondere mit Blick auf den Ausschluss von Einzelhandel bestehen hohe Anforderungen an die Erforderlichkeit. Diese Anforderungen werden von der ausgelegten Planung der Stadt Neubrandenburg nicht eingehalten. Der Vorentwurf der amtlichen Begründung erwähnt lediglich floskelhaft, dass es Ziel der Festsetzungen zur Sortimentsbeschränkung sei,</p> <p style="text-align: center;"><i>„städtebaulich alle relevanten zentralen Versorgungsbe- reiche sowie explizit die Innenstadt Neubrandenburgs zu schützen“, vgl. Begründungsentwurf Seite 9.</i></p> <p><b>4.2.1 Keine Rechtfertigung für die Beschränkung zentrenrelevanter Sortimente</b></p> <p>Mit Blick auf die Beschränkungen der zentrenrelevanten Sortimente und der entsprechenden Verkaufsflächen ist eine hinreichende städtebauliche Rechtfertigung jedenfalls nicht aus den ausgelegten Unterlagen ersichtlich. Wiederholt wird auf eine Auswirkungsanalyse der Markt- und Standortberatungsgesellschaft mbH verwiesen, die unserer Mandantin nicht bekannt ist. Wir gehen auch davon aus, dass eine Auswirkungsanalyse fachlich zu- treffend nur dann erstellt werden kann, wenn alle betroffenen Marktteilnehmer hierzu ausreichend betrachtet worden sind, einschließlich etwaiger geplanter und / oder notwendiger Änderungen der aktuellen Bestandssituation. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere auch die Ausführungen</p> <p style="text-align: right;">4 / 9</p>	<p><b>Öffentlichkeit 2</b> <span style="float: right;"><b>10.08.2016</b></span></p>

2.1 (Seite 3) Öffentlichkeit 2 (10.08.2016)



des Vorentwurfs der Begründung zu den Beschränkungen der einzelnen Sortimente nicht im Ansatz nachvollziehbar.

**4.2.2 Keine Rechtfertigung für die Beschränkung nicht-zentrenrelevanter Sortimente**

Darüber hinaus fehlt die städtebauliche Rechtfertigung insbesondere auch für die Beschränkung der nicht zentrenrelevanten Sortimente. Ausweislich der Planbegründung soll der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche mit Blick auf die Nahversorgung und die zentrenrelevanten Sortimente geschehen. Gleichwohl enthalten die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs auch Verkaufsflächenbeschränkungen für nicht zentrenrelevante Sortimente, so etwa mit Blick auf den Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf oder Möbel- und Einrichtungsbedarf. Weshalb die diesbezüglichen Beschränkungen städtebaulich notwendig sein sollen, ist in keiner Weise ersichtlich.

Zudem ist auch die diesbezügliche textliche Festsetzung in sich widersprüchlich. Sie ist in Ziffer 1.1.1.1 als

*„Maximal zulässige Verkaufsflächen der zentrenrelevanten Sortimente“*

bezeichnet und enthält dennoch (auch) Vorgaben zu maximal zulässigen Verkaufsflächen für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel.

**4.2.3 Kein Konkurrenzschutz durch Bauleitplanung**

Schließlich fehlt die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB auch dann, wenn mit der hoheitlichen Planung im Ergebnis keine städtebaulichen Interessen verfolgt werden, sondern in Wirklichkeit private Interessen Grund für die Planungen sind. Insoweit ist ausdrücklich zu betonen, dass das Bauplanungsrecht gerade nicht dem Konkurrenzschutz unter Einzelhändlern dienen kann. Damit ist es unvereinbar, wenn hinsichtlich der Verkaufsflächenfestsetzung für Sportartikel auf Seite 11 des Vorentwurfs der amtlichen Begründung ausgeführt wird:

*„Auch einer der Anker-Mieter (InterSport) im Lindetal-Center ist massiv betroffen. Als Magnetbetrieb ist dieser allerdings als besonders schützenswert einzustufen. Aus diesem Grunde wurde der Bestand von 450 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Sportartikel festgesetzt.“*

**Öffentlichkeit 2**

**10.08.2016**

<p>2.1 (Seite 4) Öffentlichkeit 2 (10.08.2016)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p>Gleiches gilt für die geplante Beschränkung der Verkaufsfläche für Spielwaren. Auch diesbezüglich wird auf Seite 12 des Vorentwurfs der amtlichen Begründung ausgeführt:</p> <p><i>„Zudem sind die innerstädtischen Anbieter regelmäßig durch den Online-Wettbewerb einer erheblichen Vorschädigung ausgesetzt. Auch einer der Anker-Mieter (SpieleMaxx) im Lindetal ist massiv betroffen. Als Magnetbetrieb ist dieser allerdings als besonders schützenswert einzustufen und aus diesen Gründen wurde der Bestand von 450 qm Verkaufsfläche für das Sortiment Spielwaren ausgesetzt.“</i></p> <p>Diese Beispiele machen deutlich, dass ein Schutz von Konkurrenten im benachbarten Lindetal-Center beabsichtigt ist. Mit der Planung wird im Ergebnis deshalb kein städtebauliches, sondern ein privates Interesse verfolgt, so dass die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB auch unter diesem Gesichtspunkt fehlt.</p> <p><b>4.3 Verstoß gegen das Abwägungsgebot, § 1 Abs. 7, 6 BauGB</b></p> <p>Der Bebauungsplan würde in der derzeit vorliegenden Vorentwurfsfassung auch gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.</p> <p><b>4.3.1 Verletzung des Eigentumsrechts unserer Mandantin</b></p> <p>Insbesondere berücksichtigt die Planung die Interessen unserer Mandantin an der Ausnutzung ihres Grundstücks und etwaigen Umstrukturierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten nicht hinreichend.</p> <p><b>4.3.1.1 Fehlerhafter Abwägungsvorgang</b></p> <p>Unsere Mandantin wurde bisher nicht in den Planungsvorgang eingebunden. Mögliche geplante und / oder notwendig werdende Änderungen im Verhältnis zum Status quo im konzeptioneller oder baulicher Hinsicht konnten somit gar nicht berücksichtigt werden. Der Umstand, dass die Untersuchung des Büros Markt- und Standortberatungsgesellschaft mbH nicht mit ausgelegt wurde, unterstreicht diesen Befund. Voraussetzung für ein rechtmäßiges Abwägungsergebnis ist es zuvor alle etwa betroffenen Belange zu ermitteln und in ihrer Wichtigkeit für sich und im Verhältnis zu bewerten. Mangels umfassender Ermittlung des Abwägungsmaterials kann bereits die Bewertung und dann auch die Abwägung nicht rechtmäßig erfolgen.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">1</span> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span><b>Öffentlichkeit 2</b></span> <span><b>10.08.2016</b></span> </div> <p><b>Zu 1: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese Phase wird vom Baugesetzbuch nicht eindeutig geregelt. Die Art und Weise der öffentlichen Unterrichtung sei dabei im Ermessen der Gemeinde. Die Unterrichtung muss dabei so bestimmt sein, dass ein Dialog zwischen den BürgerInnen und der Verwaltung möglich ist.</p> <p>Als Informationsquellen dienen üblicherweise der Entwurf des Bauleitplans sowie die Entwurfsbegründung einschließlich der ersten Fassung des Umweltberichts. Eine konkrete Pflicht, weitere Gutachten auszulegen, besteht nicht, sofern die ausgelegten Entwürfe geeignet sind, die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die Lösungsalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung den BürgerInnen zur Kenntnis zu bringen. Es ist davon auszugehen, dass die durchgeführte öffentliche Auslegung des Vorentwurfs all diese Ziele erreicht hat, was sich nicht zuletzt dadurch zeigt, dass sowohl der Eigentümer des Bethaniencenters als auch der Generalmieter ausführliche Stellungnahmen abgegeben haben.</p>

<p>2.1 (Seite 5) Öffentlichkeit 2 (10.08.2016)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p><b>4.3.1.2 Einzelhandelsbeschränkungen</b></p> <p>Unter Geltung des aktuellen Planungsrechts sind verschiedene Formen des Einzelhandels, auch des großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandels möglich. In Zukunft sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch eingeschränkt zulässig sein. Unserer Mandantin wird damit die Möglichkeit genommen, wirtschaftlich angemessen auf neue Markterfordernisse im Einzelhandel zu reagieren.</p> <p>Besonders einschneidend ist zudem die detaillierte Festsetzung der Verkaufsflächen einzelner Sortimentsgruppen, durch welche der aktuelle Status quo weitgehend „eingefroren“ und zum Teil sogar eingeschränkt wird (s. u.). Dadurch werden jegliche Umstrukturierungen und Sortimentsverschiebungen in dem SB-Warenhaus ausgeschlossen und die Nachvermietung im Bereich der Einkaufs-Mall deutlich erschwert.</p> <p>Zudem ist durch die genau definierten Sortimente und die Festsetzung unterschiedlicher Sondergebiete auch bei der räumlichen „Verschiebung“ einzelner Fachmärkte und Geschäfte – selbst ohne Veränderung der bauehmetigten Verkaufsflächen – mit erheblichen Schwierigkeiten zu rechnen. Insgesamt nehmen die Festsetzungen im ausliegenden Vorentwurf jegliche Flexibilität für die Vermietung und Nutzung des Centers. Lediglich ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass solch strikte Festsetzungen und Sortimentsvorgaben auch nicht von der im Vorentwurf der Planbegründung angeführten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gefordert werden.</p> <p>Eine solche massive Beschränkung ist auch städtebaulich bedenklich. Da sie Nachvermietungen deutlich erschwert, sind entsprechend langfristige Leerstände durch das enge Korsett des neuen Planungsrechts „vorprogrammiert“. In dem Vorentwurf zur amtlichen Begründung wird als ein Planungsziel genannt, so genannte Trading-down-Effekte (insb. langfristige Leerstände) in Neubrandenburg zu vermeiden. Genau solche Effekte werden jedoch durch die nunmehr vorgesehenen Festsetzungen gefördert.</p> <p><b>4.3.1.3 Baugrenzen</b></p> <p>Eine deutliche Beschränkung der Ausnutzbarkeit des Grundstücks im Vergleich zum aktuellen Planungsrecht ergibt sich zudem aus den geänderten Baugrenzen. Diese orientieren sich sehr stark am Bestandsgebäude. Die übrigen Flächen, die unter dem aktuellen Planungsrecht baulich ausnutzbar sind, sind etwaigen Erweiterungen des Fachmarktzentrums damit entzo-</p> <p style="text-align: right;">7 / 9</p>	<p><b>Öffentlichkeit 2</b> <span style="float: right;"><b>10.08.2016</b></span></p>

<p>2.1 (Seite 6) Öffentlichkeit 2 (10.08.2016)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p>gen. Auch hierin liegt eine nicht zu rechtfertigende Beschränkung der Eigentumsrechte unserer Mandantin.</p> <p><b>4.3.2 Fehlende Konsistenz zum beschlossenen Einzelhandelskonzept, § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB</b></p> <p>Neben der unzureichenden Berücksichtigung der Interessen unserer Mandantin (und ihrer Generalmieterin) wäre der Bebauungsplan in der ausliegenden Vorentwurfsfassung auch deshalb abwägungsfehlerhaft, weil er sich nicht widerspruchsfrei mit dem durch die Stadt Neubrandenburg beschlossenen Einzelhandelskonzept vom 15. April 2009 in Einklang bringen lässt.</p> <p>In diesem Konzept wird ausdrücklich auf die wichtige Funktion des Bethanien-Centers in der Zentrenkonzeption der Stadt Neubrandenburg hingewiesen. Als Entwicklungsempfehlung wird dort dargelegt, dass das Bethanien-Center und die umgebenden Fachmärkte in jedem Fall in ihrem Bestand zu erhalten sind. Diese Empfehlung wird durch die aktuelle Planung konterkariert, weil die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs teilweise hinter den bestandskräftig genehmigten Verkaufsflächen zurückbleiben. Hierzu verweisen wir auch auf das Einwendungsschreiben unseres Generalmieters, der Firma Metro, an die Stadt Neubrandenburg vom 3. August 2016.</p> <p>Zudem werden lediglich Neuansiedlungen, soweit sie innenstadtrelevante Sortimente aufweisen, im Einzelhandelskonzept kritisch beurteilt, wobei festzuhalten ist, dass weitere planungsrechtliche Beschränkungen nicht gefordert werden. Die im derzeit ausliegenden Vorentwurf (auch) vorgesehene Beschränkung nicht zentrenrelevanter Sortimente sowie von Nahversorgungsangeboten wird durch das Einzelhandelskonzept in keinem Fall nahegelegt.</p> <p>Die vorstehenden Aspekte verdeutlichen, dass der derzeit ausliegende Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 insgesamt nicht rechtmäßig in Kraft treten kann. Er verstößt gegen das städtebauliche Gebot der Erforderlichkeit, das Abwägungsgebot und ist auch verfahrensrechtlich fehlerhaft. Die Einschränkungen des Vorentwurfs des Bebauungsplans schließen jegliche Flexibilität bei der Entwicklung und ggf. der Erweiterung des Bethaniencenters aus.</p> <p>Wir ersuchen Sie deshalb mit Nachdruck, die zuvor dargelegten Aspekte und geschützten Interessen unserer Mandantin im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen bzw. von den derzeit angedachten Festsetzungen Abstand zu nehmen.</p> <p style="text-align: right;">8 / 9</p>	<p><b>Öffentlichkeit 2</b> <span style="float: right;"><b>10.08.2016</b></span></p>

2.1 (Seite 7) Öffentlichkeit 2 (10.08.2016)

Abwägungsvorschlag



Mit Blick auf das mehrfach angesprochene Gutachten der Markt- und Standortberatungsgesellschaft mbH aus dem Januar 2016 beantragen wir zudem

**Akteneinsicht**

und bitten um Übersendung des Gutachtens. Schließlich bitten wir Sie, uns über den weiteren Verfahrensgang und die Berücksichtigung der hiesigen Einwendung informiert zu halten.

Selbstverständlich steht unsere Mandantin auch für weitergehende Abstimmungen mit der Stadt Neubrandenburg zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Andreas Wolowski, LL.M.  
Rechtsanwalt

**Öffentlichkeit 2**

**10.08.2016**

2.2 (Seite 1) Öffentlichkeit 3 (29.05.2019)



Vorab per Telefax: 0395 29 22 46  
0395 555 2950

Stadtverwaltung Neubrandenburg  
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung  
Abteilung Stadtplanung  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Ergebnis am:	<input checked="" type="checkbox"/> R
R	03. Juni 2019	G
WVL	Dr. Andreas Wolowski, LL.M., Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht	V
Antw. Eing.		D

Assistenz: Anja Zapell  
T +49 40 35922-281  
F +49 40 35922-161  
a.wolowski@gvw.com

Poststraße 9 - Alte Post  
20354 Hamburg

29. Mai 2019

Akten-Nr. 1935/2016 1AWO / 1azi

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“, 1. Änderung und Teilaufhebung 2. Entwurf

Hier: Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bekannt ist, vertreten wir die Interessen unserer Mandantin, der Union Investment Real Estate GmbH, Valentinskamp 70, 20355 Hamburg, in dem vorbezeichneten Bebauungsplanverfahren.

Namens und im Auftrage unserer Mandantin nehmen wir zu dem derzeit ausliegenden Entwurf für die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Grundstück unserer Mandantin

Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Neubrandenburg, Flur 7, Flurstücke 305, 307, 318, 319. Das Grundstück liegt im Planbereich des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 10. Unsere Mandantin ist demnach planbetroffen. Ihr Grundstück ist mit dem sog. Bethanien Center mit einer (bau-)genehmigten Verkaufsfläche von ca. 32.000 m<sup>2</sup> bebaut. Das Objekt ist an die Firma Metro generalvermietet. In dem Bethanien Center sind unter anderem ein SB-Warenhaus, ein Einrich-

Abwägungsvorschlag

Öffentlichkeit 3

29.05.2019

Die Stellungnahme wurde im Zuge der grundlegenden Überarbeitung des 3. Entwurfs teilweise berücksichtigt.

<p>2.2 (Seite 2) Öffentlichkeit 3 (29.05.2019)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p>tungshaus, verschiedene Geschäfte und Fachmärkte aus dem Bereich Textilien und Schuhe, ein Baumarkt sowie diverse weitere Fachmärkte und Geschäfte mit zum Teil zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt.</p> <p><b>2. Aktuelles Planungsrecht</b></p> <p>Das vorbezeichnete Grundstück liegt zurzeit im Anwendungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“ aus dem Jahr 1992. Dieser Bebauungsplan setzt das Grundstück als „SO Einkaufszentrum“ mit abweichender Bauweise, maximal zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,6, einer Geschossflächenzahl von 0,8 und einer maximalen Gebäudehöhe von 12 Meter fest.</p> <p>Nach Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans Nr. 10 besteht eine Verkaufsflächenobergrenze von 30.000 m<sup>2</sup> (bzw. mit Freiflächen des Baumarkts und Gastronomieflächen 32.610 m<sup>2</sup>). Eine Beschränkung, die z.B. nach der Zentrenrelevanz der vorgehaltenen Sortimente differenziert, besteht nicht.</p> <p><b>3. Zum bisherigen Verfahren</b></p> <p>Bevor wir auf den ausliegenden Entwurf inhaltlich eingehen, möchten wir noch einmal unsere deutliche Verwunderung über den bisherigen Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zum Ausdruck bringen. Bereits im August 2016 hatten wir zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausführlich Stellung genommen. In dem Schreiben haben wir auch darauf hingewiesen, dass es aus Sicht unserer Mandantin nicht sachgerecht ist, dass sie in die städtischen Planungen in keiner Weise mit einbezogen ist. Vor diesem Hintergrund haben wir deutlich unterstrichen, dass unsere Mandantin jederzeit für eine konkrete Abstimmung zu dem Bebauungsplan zur Verfügung steht. Des Weiteren haben wir Sie ausdrücklich darum gebeten, uns bzw. unsere Mandantin über den Fortgang des Verfahrens sowie die Bewertung bzw. Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Einwendungen der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung zu informieren. Leider ist eine solche Kontaktaufnahme Ihrerseits nicht erfolgt. Unsere Mandantin bedauert es deshalb weiterhin sehr, als Eigentümerin eines für die Versorgung der Stadt Neubrandenburg wesentlichen Bereichs nicht bei der Ausgestaltung des jetzigen Entwurfs beteiligt gewesen zu sein.</p>	<p><b>Öffentlichkeit 3</b> <span style="float: right;"><b>29.05.2019</b></span></p>

<p>2.2 (Seite 3) Öffentlichkeit 3 (29.05.2019)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">  </div> <p><b>4. Zum Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10</b></p> <p><b>4.1 Verkaufsflächenbeschränkungen</b></p> <p>Das Grundstück unserer Mandantin wird durch die nun ausliegende Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 10 vollständig neu überplant. Ausdrückliches Ziel des Bebauungsplans soll es sein, eine weitergehende Beschränkung des Einzelhandels auf dem Grundstück unserer Mandantin vorzunehmen. Der Bebauungsplan enthält dazu ausgesprochen detaillierte Festsetzungen. Das bisher als ein Sondergebiet festgesetzte Bethanien Center wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplanentwurf in vier verschiedene Sondergebiete aufgeteilt.</p> <p>Im SO 1 „Getränkfachmarkt“ wird eine maximale Verkaufsfläche von 810 m<sup>2</sup> zugelassen. Im SO 2 „Möbelmarkt“ werden zentrenrelevante Randsortimente auf 650 m<sup>2</sup> beschränkt. Im SO 3 „Einkaufs-Mall“ werden maximale Verkaufsflächen für ein SB-Warenhaus, Bekleidungsfachmärkte und -läden, Schuhfachmärkte und -läden, Elektronikfachmärkte und -läden, Drogeriefachmärkte und -läden, Möbel- und Einrichtungsfachmarkt und -läden sowie für sonstige Läden und Randsortimente in der Mall maximale Verkaufsflächenzahlen zugelassen. Diese Zahlen sind durch weitere Festsetzungen zur maximalen Verkaufsfläche für einzelne Sortimente bis ins Detail untergliedert. Schließlich ist im SO 4 „Bau-, Garten- und Heimwerker-Fachmarkt“ das zentrenrelevante Randsortiment auf maximal 450 m<sup>2</sup> beschränkt.</p> <p><b>4.2 Überbaubare Grundstücksfläche</b></p> <p>Mit Blick auf die überbaubare Grundstücksfläche sieht der ausliegende Entwurf deutlich einschränkende Baugrenzen vor, die sich im Wesentlichen an dem Bestandsgebäude orientieren.</p> <p><b>5. Rechtswidrigkeit der ausliegenden Planung</b></p> <p>Die nunmehr ausliegende 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 kann nicht rechtmäßig beschlossen werden:</p>	<p><b>Öffentlichkeit 3</b> <span style="float: right;"><b>29.05.2019</b></span></p>

<p>2.2 (Seite 4) Öffentlichkeit 3 (29.05.2019)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  </div> <p><b>5.1 Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit, § 3 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Bebauungspläne müssen, aber dürfen auch nur dann aufgestellt werden, soweit und sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei bestehen insbesondere mit Blick auf den Ausschluss von Einzelhandel hohe Anforderungen an die Erforderlichkeit.</p> <p><b>5.1.1 Keine Rechtfertigung für die Beschränkung zentrenrelevanter Sortimente</b></p> <p>Aus den ausgelegten Planungsunterlagen, insbesondere dem Entwurf der amtlichen Begründung, lassen sich keine Anhaltspunkte für die Erforderlichkeit der Beschränkung zentrenrelevanter Sortimente entnehmen. Die amtliche Begründung nimmt an mehreren Stellen Bezug auf das Einzelhandelsgutachten der Stadt Neubrandenburg, welches im Jahr 2009 von der Stadt beschlossen wurde. Gerade in diesem Einzelhandelskonzept ist das Bethanien Center selbst als zentraler Versorgungsbereich der Stadt Neubrandenburg ausgewiesen. Ihm kommt nicht nur für die Nahversorgung, sondern auch für die überregionale (d.h. über Neubrandenburg hinausgehende) Versorgung der Bevölkerung eine entscheidende Bedeutung zu. Dies entspricht im Übrigen auch der landesplanerischen Bedeutung der Stadt Neubrandenburg als Oberzentrum.</p> <p>Bereits vor diesem Hintergrund können wir eine städtebauliche Rechtfertigung auf Grundlage des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Neubrandenburg nicht erblicken. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der uns (erst auf Grundlage eines Auskunftsanspruchs) vorgelegten Auswirkungsanalyse und gutachterlichen Empfehlung der Markt und Standort Beratungs GmbH aus dem Januar 2016. Hier bestehen bereits erhebliche Zweifel hinsichtlich der methodischen Richtigkeit der Studie. Kern der Studie ist eine Auswirkungsanalyse anhand der Kriterien, die für eine Bewertung der Schädlichkeit für zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB entwickelt worden ist. Die Auswirkungsanalyse weist deshalb auf Seite 30 selbst darauf hin, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche aber insbesondere auch voraussetzen, dass</p> <p style="text-align: center;"><i>„das Vorhaben außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches angesiedelt werden soll.“</i></p> <p>Gerade dies ist im Hinblick auf die vorliegende Planung jedoch nicht der Fall. Das Bethanien Center liegt gerade nicht außerhalb eines zentralen Versor-</p>	<p style="text-align: right;"><b>29.05.2019</b></p> <p><b>Öffentlichkeit 3</b></p> <p><b>Zu 1: Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt.</b>                  Die städtebauliche Erforderlichkeit wird u. a. auch durch die Empfehlungen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, durch aktuelle Rechtsprechungen und daraus abgeleitete Handlungserfordernisse sowie notwendige fachlich-inhaltliche und rechtliche Anpassungen begründet.</p>

2.2 (Seite 5) Öffentlichkeit 3 (29.05.2019)

Abwägungsvorschlag



gungsbereichs, sondern stellt vielmehr ein solches dar. Schon der Ausgangspunkt der Analyse ist daher ungeeignet, eine städtebauliche Rechtfertigung für die jetzigen Beschränkungen des Einzelhandels zu begründen.

Soweit in der Bebauungsplanbegründung und der Auswirkungsanalyse die Beschränkung des zentrenrelevanten Einzelhandels insbesondere mit dem Schutz der Innenstadt von Neubrandenburg begründet wird, ist dieses für uns ebenfalls nicht nachvollziehbar. Jedenfalls ist die Auswirkungsanalyse hinsichtlich dieses Punktes stark widersprüchlich. So heißt es beispielsweise auf Seite 31:

*Der Einzelhandel in der Innenstadt von Neubrandenburg ist wegen der dort vertretenen Branchenvielfalt insgesamt als relativ robust (begründet auch durch generationsbedingte Synergieeffekte) und unterstützt durch deren Multifunktionalität (Vorhandensein [von] Einzelhandel von Dienstleistungen, Ärzten, Gastronomie, Übernachtungsbetrieben und Verwaltung) als stabil „auf vielen Beinen“ stehend zu beurteilen.*

Diese gute Situation der Innenstadt von Neubrandenburg wird auch in dem Entwurf der amtlichen Begründung betont. So heißt es dort auf Seite 14:

*Die Innenstadt hat eine positive, stabile Verkaufsflächenentwicklung. Im Innenstadtbereich sind Magnetbetriebe mit den Sortimentsschwerpunkten (Bekleidung, Sport, Uhren/Schmuck, Schuhe, Spielwaren, Bücher) sowie zahlreiche filialisierte aber auch qualitativ hochwertige Fach Einzelhändler angesiedelt.*

Gestützt wird das weiterhin durch den Umstand, dass z.B. das in der Innenstadt gelegene Marktplatz-Center nach Informationen unserer Mandantin eines der umsatzstärksten und profitabelsten Center dieser Art im Land ist. Worin die Schutzwürdigkeit der Innenstadt dann liegen soll, ist aber nicht ersichtlich. Nicht nachvollziehbar begründet ist zudem die Annahme der Auswirkungsanalyse, dass teilweise Abwägungsschwellenwerte (also Schwellenwerte für die noch zulässige Umsatzlenkungsquote) von unter 10 Prozent angenommen werden. Widersprüchlich ist die Auswirkungsanalyse zudem, wenn sie darauf hinweist, dass einerseits eine

*„gewisse Flexibilität für das Centermanagement zu erhalten“*

ist, andererseits aber Verkaufsflächenobergrenzen für zentrenrelevante Sortimente einzusetzen sind.

Öffentlichkeit 3

29.05.2019

2.2 (Seite 6) Öffentlichkeit 3 (29.05.2019)

Abwägungsvorschlag



Denn gerade die detaillierte Festsetzung der einzelnen Sortimentsgruppen verstärkt durch die Gliederung in verschiedene Sondergebiete schneidet zu dem unserer Mandantin jegliche Flexibilität in der heutzutage ständig notwendigen Umstrukturierung und Nachvermietung von Flächen ab. Darauf wird noch im Rahmen der Abwägung einzugehen sein (siehe unten 5.3.2).

Wir gehen daher davon aus, dass der Planung insgesamt die städtebauliche Erforderlichkeit fehlt.

**5.1.2 Keine Rechtfertigung für die Beschränkung nicht zentrenrelevanter Sortimente**

Die Erforderlichkeit besteht „erst recht“ nicht für die Beschränkung der nicht zentrenrelevanten Sortimente. Ausweislich der Planbegründung und der Auswirkungsanalyse soll der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche mit Blick auf die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente erfolgen. Aus den Unterlagen ergibt sich hingegen keinerlei Rechtfertigung für die Beschränkung von nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

Zwar ist in dem jetzigen Entwurf im Vergleich zu der Entwurfsfassung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine geringere Reglementierung der nicht zentrenrelevanten Sortimente im Bebauungsplanentwurf vorgesehen. Der jetzige Bebauungsplanentwurf enthält dennoch weiterhin auch Sortimentsbeschränkungen für nicht zentrenrelevante Sortimente (z. B. Ziff. 1.1.3 Möbel und Einrichtungsbedarf, Zooartikel und Tiernahrung, Kfz-Zubehör, weiße Ware). Weshalb die diesbezüglichen Beschränkungen städtebaulich notwendig sein sollen, ist nach wie vor in keiner Weise ersichtlich.

**5.1.3 Kein Konkurrenzschutz durch Bauleitplanung**

Wie wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragen haben, fehlt die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB auch dann, wenn mit der hoheitlichen Planung im Ergebnis keine städtebaulichen Interessen verfolgt werden, sondern in Wirklichkeit Privatinteressen Grund für die Planungen sind.

Insbesondere mit Blick auf das Lindetal Center werden jedoch wiederholt einzelne Betriebe herausgegriffen, deren Schutz besonders notwendig sein soll. Hierin ist aus unserer Sicht nichts anderes als ein Konkurrenzschutz durch Bauleitplanung zu sehen. Der Bebauungsplan ist deshalb auch unter diesem Gesichtspunkt nicht städtebaulich zu rechtfertigen und damit rechtswidrig.

2

**Öffentlichkeit 3**

**29.05.2019**

**Zu 2: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.**

Der Schutz und die Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche laut Einzelhandelskonzept durch die entsprechende Anpassung der Bauleitplanung ist ein grundlegendes Planungsziel. Es gilt, die Einzelhandelsentwicklung zielgerichtet zu steuern, Fehlentwicklungen und Leerstand zu vermeiden und bestehende Zentren zu stärken.

Konkurrenzschutz ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es ist eine Gesamtbetrachtung des Zentrenkonzeptes der Stadt erforderlich.

2.2 (Seite 7) Öffentlichkeit 3 (29.05.2019)	Abwägungsvorschlag
<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  </div> <p><b>5.2 Fehlerhaftes Verständnis der Rechtsprechung des BVerwG</b></p> <p>Besonders einschränkend ist die Gliederung des Centers in verschiedene Sondergebiete mit entsprechend festgesetzten Nutzungen. Gerade hiermit wird unserer Mandantin zukünftig die nötige Flexibilität genommen.</p> <p>Mit Blick auf diese Gliederung in verschiedene kleinteilige Sondergebiete sind zudem Zweifel anzumelden, ob die in der amtlichen Begründung wiedergegebene Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Zulässigkeit von Verkaufsflächenbeschränkungen in Sondergebieten tatsächlich auf den hiesigen Fall anwendbar ist. So hat das Bundesverwaltungsgericht in der in dem ausliegenden Begründungsentwurf zitierten Entscheidung vom 3. April 2008, Az.: 4 CN 3.07 bestätigt, dass Verkaufsflächenbeschränkungen in einem SO Einkaufszentrum zulässig sind. Denn Gesamtflächenbegrenzungen für ein solches Sondergebiet steuern die Verkaufsflächen innerhalb des Einkaufszentrums und sind damit gerade nicht flächen-, sondern vorhabenbezogen. Das Bundesverwaltungsgericht hat in der Entscheidung klargestellt, dass ein Einkaufszentrum gerade nicht zwingend eine bauliche Zusammenfassung der einzelnen Betriebe in einem zusammenhängenden Gebäudekomplex („unter einem Dach“) sein muss. Vielmehr reiche rechtlich ein enger räumlich zusammenhängender Zusammenhang aus, wenn die einzelnen Betriebe aus Sicht der Kunden aufeinander bezogen, durch ein gemeinsames Konzept und durch Kooperation miteinander verbunden in Erscheinung treten. Entscheidend sind eine enge räumliche Konzentration sowie ein Mindestmaß an äußerlich in Erscheinung tretender gemeinsamer Organisation und Kooperation, welche die Ansammlung mehrerer Betriebe zu einem planvoll gewachsenen aufeinander bezogenen Ganzen werden lässt,</p> <p style="text-align: center;"><i>vgl. BVerwG, Urteil vom 3. April 2008, Az.: 4 CN 4.07, BeckRS 2008, 35436.</i></p> <p>Legt man diesen Maßstab zugrunde handelt es sich bei dem Bethanien Center um ein Einkaufszentrum, für welches auch nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts eine (einheitliche) Sondergebietsfestsetzung zulässig ist. Anders als es in der Bebauungsplanbegründung heißt, handelt es sich gerade nicht um eine Konzentration von nebeneinander gelegenen Einzelhandelsgroßbetrieben und einer Einkaufsmall.</p> <p>Wir gehen deshalb davon aus, dass die derzeitige Festsetzung im aktuellen Planungsrecht zutreffend und rechtlich nicht zu beanstanden ist. Im Übrigen ist der jetzige Bebauungsplan seit Jahren wirksam und damit auch „bestandskräftig“. Eine städtebauliche Rechtfertigung hier von der bisherigen</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Öffentlichkeit 3</span> <span>29.05.2019</span> </div> <p><b>Zu 3: Der Hinweis wurde berücksichtigt.</b>          Im Zuge der Erarbeitung des 3. Entwurfs im Zusammenhang mit aktueller Rechtsprechung erfolgte ein Umdenken der ursprünglichen Planungsansätze. Anstelle der Festsetzung von 4 Sondergebieten wird zukünftig 1 Sondergebiet festgesetzt.          Das Bethaniencenter bildet eine Einheit, besteht nur aus einen vorhabengeeigneten Grundstück und zeichnet sich durch ein einheitliches Management aus.</p>

<p>2.2 (Seite 8) Öffentlichkeit 3 (29.05.2019)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p>Konzeption eines einheitlichen Sondergebiets abzugehen, sehen wir folglich nicht.</p> <p><b>5.3 Verstoß gegen das Abwägungsgebot, § 1 Abs. 7, 6 BauGB</b></p> <p>Der Bebauungsplan würde in der derzeit vorliegenden Entwurfsfassung auch gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.</p> <p>Insbesondere berücksichtigt die Planung die Interessen unserer Mandantin an der Ausnutzung ihres Grundstücks und etwaigen Umstrukturierungs- und Nachvermietungsmöglichkeiten nicht hinreichend.</p> <p><b>5.3.1 Fehlerhafter Abwägungsvorgang</b></p> <p>Unsere Mandantin wurde – wie bereits oben angesprochen – bislang nicht in den Planungsvorgang mit eingebunden. Über die Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingereichten Einwendungen haben wir seitens Ihres Hauses ebenfalls keine Rückmeldung erhalten. Nicht zuletzt mit Blick auf die fehlerhafte Auswirkungsanalyse müssen wir deshalb weiterhin davon ausgehen, dass die abwägungserheblichen Belange nicht hinreichend ermittelt worden sind.</p> <p>Soweit in der amtlichen Begründung auf eine Ergänzung der Auswirkungsanalyse aus dem Jahr 2019 hingewiesen wird, müssen wir feststellen, dass diese nicht mit ausgelegt wurde. Sie ist auch ansonsten für uns auf der Homepage der Stadt Neubrandenburg für uns nicht abrufbar. Auch insoweit bestehen erhebliche Zweifel, ob hierin eine ordnungsgemäße Ermittlung der abwägungserheblichen Belange vorgenommen wurde.</p> <p>Mangels umfassender Ermittlung des Abwägungsmaterials können die Bewertung und dann auch die Abwägung nicht rechtmäßig erfolgen. Der Bebauungsplan wäre – sollte er auf Grundlage der ausliegenden Planungen in Kraft treten – bereits aus diesem Grund rechtswidrig.</p> <p><b>5.3.2 Einzelhandelsbeschränkungen</b></p> <p>Unter Geltung des aktuellen Planungsrechts sind verschiedene Formen des Einzelhandels, auch des großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandels möglich. In Zukunft sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch eingeschränkt zulässig sein. Unserer Mandantin wird damit die Möglichkeit genommen, wirtschaftlich angemessen auf neue Markterfordernisse im Einzelhandel zu reagieren.</p>	<p><b>Öffentlichkeit 3</b> <span style="float: right;"><b>29.05.2019</b></span></p>

<p>2.2 (Seite 9) Öffentlichkeit 3 (29.05.2019)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p>Besonders einschneidend ist zudem die detaillierte Festsetzung der Verkaufsflächen einzelner Sortimentsgruppen, durch welche der aktuelle Status quo weitgehend „eingefroren“ und zum Teil sogar eingeschränkt wird. Dadurch werden jegliche Umstrukturierungen und Sortimentsverschiebungen in dem SB-Warenhaus ausgeschlossen und die Nachvermietung im Bereich der Einkaufs-Mall deutlich erschwert.</p> <p>Zudem ist durch die genau definierten Sortimente und die Festsetzung unterschiedlicher Sondergebiete auch bei der räumlichen „Verschiebung“ einzelner Fachmärkte und Geschäfte – selbst ohne Veränderung der baugenehmigten Verkaufsflächen – mit erheblichen Schwierigkeiten zu rechnen. Insgesamt nehmen die Festsetzungen im ausliegenden Vorentwurf jegliche Flexibilität für die Vermietung und Nutzung des Centers. Die jeweiligen Sortimente sind zudem so festgesetzt, dass sie faktisch gar nicht ausgenutzt werden können. Beispielsweise soll in der Mall ein Laden zulässig sein, in dem 50 m<sup>2</sup> (!) Sportwaren verkauft werden könne. Ein solches Geschäft gibt es im Einzelhandel nicht. Da es nach dem starren Korsett des Bebauungsplans aber auch nicht möglich ist, diese 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit einem anderen Sortiment zu nutzen, ist für die Zukunft ein Leerstand vorprogrammiert. Die gesamte darauf bezogene Festsetzungssystematik geht damit ins Leere und wird zu einer dauerhaften Schädigung des zentralen Versorgungsbereichs Bethanien Center und damit den schützenswerten Interessen unserer Mandantin führen.</p> <p>Es bestehen auch erhebliche Bedenken im Hinblick auf die Festsetzung der zulässigen innenstadtrelevanten Randsortimente in den Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortimenten. Diese sind aus Sicht unserer Mandantin deutlich zu gering bemessen. Zudem ist hier nicht ersichtlich, inwieweit diese geringen Randsortimente überhaupt schädigende Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche haben können.</p> <p>Ferner ist es für die zukünftig dringend notwendige Flexibilisierung im Einzelhandel nicht sachgerecht, wenn streng in dem jetzigen Planentwurf an einem SB-Warenhauskonzept festgehalten wird. Hier wäre es sinnvoll und aus Verhältnismäßigkeitsgründen auch rechtlich angezeigt, dass die entsprechenden Sortimente nicht nur innerhalb eines SB-Warenhauses, sondern auch in davon abgegrenzten einzelnen Shops zulässig sind. Mit Blick auf die Verkaufsfläche für den Drogeriemarkt (700 m<sup>2</sup>) ist zudem festzuhalten, dass diese angesichts der Nachfrage und der heute marktüblichen Flächen deutlich zu knapp bemessen ist.</p>	<p><b>Öffentlichkeit 3</b> <span style="float: right;"><b>29.05.2019</b></span></p>

<p>2.2 (Seite 10) Öffentlichkeit 3 (29.05.2019)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p>Die massive Beschränkung durch den neuen Bebauungsplan ist auch städtebaulich bedenklich. Da sie Nachvermietungen deutlich erschwert, sind – wie bereits zuvor angedeutet – entsprechend langfristige Leerstände durch das enge Korsett des neuen Planungsrechts „vorprogrammiert“. In dem Vorentwurf zur amtlichen Begründung wird als ein Planungsziel genannt, so genannte Trading-down-Effekte (insb. langfristige Leerstände) in Neubrandenburg zu vermeiden. Genau solche Effekte werden jedoch durch die nunmehr vorgesehenen Festsetzungen gefördert.</p> <p>Die Festsetzungen für die Einzelhandelsbeschränkungen sind damit rechtswidrig und führen zur Unwirksamkeit eines gleichwohl in Kraft tretenden Bebauungsplans.</p> <p><b>5.3.3 Baugrenzen</b></p> <p>Eine deutliche Beschränkung der Ausnutzbarkeit des Grundstücks im Vergleich zum aktuellen Planungsrecht ergibt sich zudem aus den geänderten Baugrenzen. Diese orientieren sich sehr stark am Bestandsgebäude. Die übrigen Flächen, die unter dem aktuellen Planungsrecht baulich ausnutzbar sind, sind etwaigen Änderungen des Fachmarktzentriums damit entzogen. Auch hierin liegt eine nicht zu rechtfertigende Beschränkung der Eigentumsrechte unserer Mandantin.</p> <p>Die vorstehend genannten Aspekte verdeutlichen, dass die ausliegende Planung des Bebauungsplans in mehrfacher Hinsicht rechtswidrig ist. Der Bebauungsplan kann insgesamt nicht auf Grundlage dieser Planung in Kraft treten. Besonders problematisch ist, dass die Einschränkungen des Entwurfs des Bebauungsplans jegliche Flexibilität bei der Entwicklung und gegebenenfalls bauliche Änderungen des Bethanien Centers ausschließen. Zudem ist das Center auch zukünftig auf einen „gesunden“, sich an die Markterfordernisse anpassenden Branchenmix zwingend angewiesen. Nur so können der Betrieb und auch die damit zusammenhängenden Arbeitsplätze dauerhaft gesichert werden. Dieser Branchenmix wird jedoch durch die vorliegende Planung stark gefährdet. Wir ersuchen Sie daher mit Nachdruck, die dargelegten Aspekte und geschützten Interessen unserer Mandantin zu berücksichtigen und den nunmehr ausliegenden Plan nicht in Kraft zu setzen. Dabei dürfen wir noch einmal darauf hinweisen, dass schließlich auch das Bethanien Center ein zentraler Versorgungsbereich der Stadt Neubrandenburg ist. Die Planung ihrerseits darf jedoch nicht dazu führen, dass dieser zentrale Versorgungsbereich geschädigt wird.</p> <p>Hinsichtlich der in der amtlichen Begründung angesprochenen ergänzenden Auswirkungsanalyse aus dem Jahr 2019 beantragen wir zudem</p>	<p><b>Öffentlichkeit 3</b> <span style="float: right;"><b>29.05.2019</b></span></p>

2.2 (Seite 11) Öffentlichkeit 3 (29.05.2019)

Abwägungsvorschlag

GW

**Akteneinsicht bzw. Bekanntgabe nach dem IFG M-V**

und bitten um Übersendung der Analyse.

Angesichts der zu erwartenden besonderen wirtschaftlichen Härten für unsere Mandantin möchten wir auch an dieser Stelle noch einmal unterstreichen, dass es für unsere Mandantin dringend erforderlich ist, den Gesamtkomplex auch in einem persönlichen Gespräch in Neubrandenburg zu erörtern. Die Kontaktaufnahme ist seitens unserer Mandantin bereits über Frau Asmussen erfolgt. Sie ist Ihnen daher für die Unterbreitung entsprechender Terminvorschläge dankbar. Unsere Stellungnahme werden wir ggf. noch auf Grundlage der Akteneinsicht und des beabsichtigten Gesprächs mit der Stadt Neubrandenburg noch ergänzen und behalten uns diesbezüglichen Vortrag ausdrücklich vor.

Selbstverständlich stehen wir für Rückfragen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Andreas Wolowski, LL.M.  
Rechtsanwalt

**Öffentlichkeit 3**

**29.05.2019**

2.3 (Seite 1) Öffentlichkeit 4 (06.12.2021)

Abwägungsvorschlag

DocuSign Envelope ID: DC72E15E-D3F6-4447-9BEF-D052364AFC8



Union Investment Real Estate GmbH - Postfach 39 11 99, 20204 Hamburg

**Per Kurier**

Stadtverwaltung Neubrandenburg  
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung  
Abteilung Stadtplanung  
Frau Regina Lange  
Lindenstraße 63  
17033 Neubrandenburg

Julia Asmussen  
Asset Management  
Retail Deutschland  
Tel. 040 34919 4933  
Fax 040 34919 84933  
julia.asmussen@  
union-investment.de



X RL  
6. Dezember 2021

vorab per E-Mail: [regina.lange@neubrandenburg.de](mailto:regina.lange@neubrandenburg.de)

**Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs der 1. Änderung und Teilaufhebung  
des Bebauungsplans Nr. 10 "Bethanienberg - Süd"  
Hier: Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Lange,  
sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin des Einkaufszentrums Bethanien-Center und des Grundstücks Gemarkung Neubrandenburg, Flur 7, Flurstücke 305, 307, 318, 319 nehmen wir nachfolgend im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem derzeit ausliegenden 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Stellung.

Dabei möchten wir vorausschicken, dass es sich aus unserer Sicht – nicht zuletzt im Vergleich zu vorherigen Entwurfsfassungen – insgesamt um einen sehr ausgewogenen Bebauungsplanentwurf handelt, der sowohl den städtebaulichen Interessen der Stadt Neubrandenburg als auch unseren Eigentümerinteressen Rechnung trägt. Ungeachtet unserer positiven Grundeinschätzung gibt es einige wenige Aspekte, die wir nachfolgend noch adressieren möchten:

Union Investment Real Estate GmbH

Union Investment Real Estate GmbH - Valentinsweg 79 | EMPFANG, 20204 Hamburg - Postfach 39 11 99, 20204 Hamburg  
Telefon: 040 34919-0 | E-Mail: [service@union-investment.de](mailto:service@union-investment.de) | Internet: [www.union-investment.de](http://www.union-investment.de) | Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Registereintrag: Amtsgericht Hamburg HRB 110790  
Geschäftsführung: Dr. Michael Bauer (Vorstandsvorsitz), Dr. Christoph Hülsmann, Martin J. Dürr, Volker Hübner  
AUSCHUSSVORSITZENDER: Jens Wilhelms

**Öffentlichkeit 4**

**06.12.2021**

**Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung des 3. Entwurfs teilweise berücksichtigt.**

<p>2.3 (Seite 2) Öffentlichkeit 4 (06.12.2021)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>DocuSign Envelope ID: DC72E15E-D3F6-4447-9BEF-D052364AAFC6</p> <p>Seite 2 zum Schreiben vom 6. Dezember 2021</p> <p><b>1.1 Textliche Festsetzung Ziffer 3.3/Baugrenze: Außengastronomie/"Food Trucks" etc.</b></p> <p>Gemäß Ziffer 3.3 des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs sollen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche – neben den Stellplätzen für das Center – nur konkret benannte Nebenanlagen zulässig sein und zwar auch nur dann, wenn diese in den überbaubaren Grundstücksflächen nicht vollständig untergebracht werden können. Dabei handelt es sich um Einkaufswagenabstellplätze mit Einhausungen, Parkplatzschranken, Kinderspielgeräte, Sichtschutz für bewegliche Abfallbehälter, Abstellplätze für Fahrräder mit Einhausung/Überdachung sowie Ladestationen für Elektromobilität.</p> <p>Gerade im Hinblick auf die bevorstehenden Umbaumaßnahmen für das SB-Warenhaus hat uns ein potentieller Mieter bereits darauf hingewiesen, dass er jedenfalls für die Dauer der Umbaumaßnahmen (ca. 1,5 Jahre) gerne einen sogenannten „Food Truck“ auf den Parkplatzzflächen abstellen würde.</p> <p>Ungeachtet dieser konkreten Anfrage ist es auch für uns zur Steigerung der Attraktivität des Bethanien Centers notwendig, das längerfristige Abstellen solcher Food Trucks sowie die Nutzung für Außengastronomieflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu ermöglichen.</p> <p>Es stellt sich deshalb für uns die Frage, ob solche Nutzungen auf Grundlage des derzeit ausliegenden Bebauungsplans und seiner Festsetzungen behördlicherseits genehmigt werden könnten. Hierzu hätten wir gerne eine Einschätzung Ihrerseits.</p> <p>Sollten diese Nutzungen aus Ihrer Sicht nicht möglich sein, regen wir insoweit die Änderung der textlichen Festsetzung Ziffer 3.3 und die dortige Ergänzung entsprechender Nutzungen an.</p> <p><b>1.2 Textliche Festsetzung Ziffer 3.3/Baugrenze: Nutzung regenerativer Energien</b></p> <p>Union Investment ist generell daran interessiert, ihre Objekte noch nachhaltiger und umweltschonender zu betreiben. Dabei spielt die Nutzung regenerativer Energien eine wichtige Rolle. Der Bebauungsplan sieht insoweit unter Ziffer 6.8 auch die Möglichkeit zur Errichtung von Solaranlagen auf dem Dach des Einkaufszentrums vor. Dies wird von uns begrüßt.</p>	<p style="text-align: right;"><b>06.12.2021</b></p> <p><b>Öffentlichkeit 4</b></p> <p><b>Zu 1: Der Hinweis ist für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz.</b> Das befristete Abstellen von Food-Trucks während der Umbaumaßnahmen kann über einen Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt werden.</p> <p><b>Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.</b> In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgende Ausnahme nach § 31 (1) als neuer Punkt 3.5 BauGB festgesetzt: <i>Für Außengastronomie ist die Überschreitung der Baugrenze um maximal 5 m zulässig.</i></p>

2.3 (Seite 3) Öffentlichkeit 4 (06.12.2021)	Abwägungsvorschlag
<p>DocuSign Envelope ID: DC72E15E-D3F6-4447-9BEF-D052364AAFC6</p> <p>Seite 3 zum Schreiben vom 6. Dezember 2021</p> <p>Mittelfristig ist darüber hinaus jedoch auch das Aufstellen von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien im Bereich der Stellplatzflächen denkbar (insbesondere aufgeständerte Solaranlagen). Zwar gibt es diesbezüglich noch keine konkreten Planungen. Allerdings sollte der Bebauungsplan aus unserer Sicht bestenfalls schon jetzt entsprechende Möglichkeiten schaffen. Daher stellt sich für uns erneut die Frage, ob solche Anlagen unter Geltung der textlichen Festsetzung Ziffern 3.3 i.V.m. der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche genehmigungsfähig sind. Sollte dies nicht der Fall sein, würde sich ggf. wiederum eine Ergänzung der Ziffer 3.3 um eine weitere Kategorie von zulässigen Nebenanlagen (z.B. „Anlagen für die Gewinnung regenerativer Energie“) anbieten.</p> <p><b>1.3 Textliche Festsetzung Ziffer 1.1.2/ Begründung: Nicht zentrenrelevante Sortimente</b></p> <p>Schließlich bestehen unsererseits weiterhin rechtliche Bedenken hinsichtlich der Beschränkung der Sortimente im nicht zentrenrelevanten Bereich in Ziffer 1.1.2 der Textlichen Festsetzungen. Nach unserem Verständnis sollen die Sortimentsbeschränkungen des Bebauungsplans insbesondere dem Schutz der Neubrandenburger Innenstadt dienen. Durch die Ansiedlung nicht zentrenrelevanter Sortimente wird der Schutz der Neubrandenburger Innenstadt jedoch in keiner Weise gefährdet. Für uns ist daher nicht wirklich ersichtlich, welche städtebaulichen Erwägungen die Beschränkung des Bebauungsplanentwurfs auf zwei nicht zentrenrelevante Sortimentsgruppen („Möbel und Einrichtungsbedarf“ sowie „Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf“) rechtfertigen sollen. Um unserem Eigentümerinteresse an einer weitgehenden Flexibilität für zukünftige Entwicklungen des Objekts Rechnung zu tragen, regen wir daher noch einmal an, auf die Beschränkungen im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich gänzlich zu verzichten bzw. jedenfalls die nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß Neubrandenburger-Liste ohne Beschränkungen zuzulassen.</p> <p>Ungeachtet dessen bitten wir Sie im Falle der Beibehaltung der textlichen Festsetzung Ziffer 1.1.2 darum, die ebenfalls ausliegende Bebauungsplanbegründung zu diesem Punkt redaktionell anzupassen. In den dann verbindlichen textlichen Festsetzungen heißt es zu den beiden zulässigen Sortimentsgruppen („Möbel und Einrichtungsbedarf“ sowie „Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf“), dass die maximal zulässige</p>	<p style="text-align: right;"><b>Öffentlichkeit 4</b></p> <p style="text-align: right;"><b>06.12.2021</b></p> <p><b>Zu 3: Der Hinweis wird beachtet.</b>                  Unter dem Punkt 3.3. der planungsrechtlichen Festsetzungen werden die außerhalb der Baugrenzen aufgeführten Nebenanlagen mit folgenden Anstrich ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Anlagen zur Gewinnung von regenerativer Energie</i></li> </ul> <p><b>Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b>                  Die nicht-zentrenrelevanten Sortimente werden begrenzt.                  In Anlehnung an den Urplan und unter Berücksichtigung der Bezeichnungen der Neubrandenburger Sortimentsliste werden die Verkaufsflächen der nicht-zentrenrelevanten Sortimente unter dem Punkt 1.1.2 wie folgt geändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Möbel und Einrichtungsbedarf</i>                      <i>max. 10.000 m<sup>2</sup> VK</i></li> <li>- <i>Bau-, Garten und- Heimwerkerbedarf</i> <i>max. 10.000 m<sup>2</sup> VK</i></li> </ul>

2.3 (Seite 4) Öffentlichkeit 4 (06.12.2021)

Abwägungsvorschlag

DocuSign Envelope ID: DC72E18E-D3FE-4447-98EF-D652384AAFC6

Seite 4 zum Schreiben vom 8. Dezember 2021

Verkaufsfläche unbegrenzt ist. Dagegen sind in dem Entwurf der (lediglich erläuternden) Begründung des Bebauungsplans auf Seite 15 noch maximal zulässige Verkaufsflächen genannt. Um etwaigen Missverständnissen vorzubeugen, sollte die entsprechende Stelle der Begründung an die maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden und der redaktionelle Fehler insoweit korrigiert werden.

Selbstverständlich stehen wir jederzeit gerne für ein Gespräch zu den vorstehenden Punkten zur Verfügung. Wir freuen uns weiterhin auf die konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadt Neubrandenburg und verbleiben für heute

mit freundlichen Grüßen

Union Investment Real Estate GmbH

Digitally signed by Ralf Schaffuss  
DN: cn=Ralf Schaffuss

Digitally signed by Julia Arnussen  
DN: cn=Julia Arnussen

5

Öffentlichkeit 4

06.12.2021

**Zu 5: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Begründung zum Bebauungsplan wird der geänderten textlichen Festsetzung 1.1.2 angepasst und entsprechend korrigiert.  
Die nicht-zentrenrelevanten Sortimente werden begrenzt.



2.4 (Seite 2) Öffentlichkeit 5 (07.12.2021)

Abwägungsvorschlag

Creating Space. Inspiring People.



Unser Ansinnen begründen wir wie folgt:

Der Inhalt der Regelungen des geltenden Bebauungsplan aus dem Jahre 1992 wird in der Begründung auf S. 5 (Allgemeine Ziele, Zweck und Anlass der Planung) wie folgt beschrieben:

Die Verkaufsfläche des Sondergebietes darf 30.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Hinzu kommen Freiverkaufsflächen für den Baumarkt und Gastronomieflächen, so dass insgesamt 32.610 m<sup>2</sup> festgelegt wurden. Bei der Aufgliederung der Verkaufsflächen sind nachfolgende Branchenobergrenzen mit der Maßgabe nicht zu verletzen, dass die Addition der einzelnen tatsächlichen Verkaufsflächen in keinem Falle Punkt 1., Satz 1 und Satz 2 (Text Teil B) zulässigen 30.000 m<sup>2</sup> bzw. 32.610 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche überschreiten darf.

SB-Warenhaus	max. 10.000 m <sup>2</sup>
Baumarkt und Getränkecenter	max. 10.000 m <sup>2</sup>
Möbelfachmarkt	max. 10.000 m <sup>2</sup>
Heimelektronik	max. 3.000 m <sup>2</sup>
Schuhfachmärkte	max. 1.000 m <sup>2</sup>
kleinere Shops, je Shop max. 400 m <sup>2</sup>	max. 2.500 m <sup>2</sup>

Ein Spielzeugmarkt als zentrumsgefährdende Branche wird ausgeschlossen.

Bei Addition der einzelnen Verkaufsflächen beträgt der Anteil der für die Innenstadt wichtigen Sortimente (zentrenrelevant) ca. 16.500 qm, wobei ein Angebot im Bereich von Spielzeugwaren – weil innenstadtfährend -von vornherein ausgeschlossen wurde.

Für die sonstigen Verkaufsflächen wie Möbel und Baumarkt stehen 20.000 qm zur Verfügung, wobei die maximale Verkaufsfläche auf 30.000 qm (zzgl. 2.610 qm im Außenbereich des Baumarktes) beschränkt ist.

Die im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans aufgenommenen einzelhandelsbezogenen Festsetzungen stellen sich wie folgt dar.

Für die Sortimente, die zentrenrelevant sind und sich nach dem Einzelhandelskonzept in der Innenstadt befinden sollten, sind insgesamt max. 21.500 qm Verkaufsfläche zulässig, die sich wie folgt aufteilen:

3

4

07.12.2021

**Öffentlichkeit 5**

**Zu 3: Der Hinweis wird teilweise beachtet.**

Im Zuge der Abwägung des 3. Entwurfs des Bebauungsplanes werden die nicht-zentrenrelevanten Sortimente begrenzt. Ausschlaggebend ist der Erhalt des Nahversorgers und ein breiter Branchenmix.

Daher werden für die nicht-zentrenrelevanten Sortimente die Festsetzungen des Urplanes übernommen. Für Möbel und Einrichtungsbedarf werden somit maximal 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und für Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf maximal 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgesetzt.

**Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Gesamtverkaufsfläche des Bethaniencenters wird nicht erhöht. Die Gesamtsumme der zentrenrelevanten Sortimente wird auf 16.500 m<sup>2</sup> begrenzt.

Die vorgeschlagenen Steigerungen der Verkaufsflächen in den einzelnen Sortimentsgruppen sind im Rahmen der Auswirkungsanalyse als städtebaulich verträglich eingestuft worden.

Creating Space. Inspiring People.



Tabelle : zentrenrelevante Sortimente mit maximal zulässiger Verkaufsfläche

Sortimentsgruppe	maximal zulässige Verkaufsfläche in m²
Nahrungs- und Genussmittel	6.700
Gesundheit und Körperpflege	1.700
Bekleidung und Lederwaren	3.800
Schuhe	1.400
Uhren, Schmuck, Optik	400
Haushaltswaren, Glas Porzellan	1.600*
Elektronikwaren	2.700
Bücher, Schreibwaren	700
Möbel und Einrichtungsbedarf	
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	800
Bau- und Heimwerkerbedarf	**
- Schnittblumen und Blumengestecke	100
Hobby und Freizeitartikel	**
* Sportartikel, Sportbekleidung und Schuhe	1.100
- Spielwaren	700
<b>Gesamt:</b>	<b>21.500</b>

\* beinhaltet auch zentrenrelevante der größtmöglichen Anbieter (Bäuerling und Möbelhaus)  
 \*\*nicht zentrenrelevant, Ausnahmen zentrenrelevante Randsortimente siehe Tabelle

Für nicht innenstadtrelevante Sortimente sind zusätzlich weitere 18.000 qm Verkaufsfläche erlaubt.

Tabelle: nicht-zentrenrelevante Sortimente mit maximal zulässiger Verkaufsfläche

Sortimentsgruppen	maximal zulässige Verkaufsfläche in m²
Möbel- und Einrichtungsbedarf	8.000
Bau-, Garten- und Heimwerker-Bedarf	10.000
<b>Gesamt</b>	<b>18.000</b>

Insgesamt stehen also zukünftig 39.500 qm Verkaufsfläche zur Verfügung.

Zur Begründung für eine notwendige B-Plan-Änderung wird ausgeführt:

*Die bisherigen Festsetzungen ermöglichen Umnutzungen, die negative städtebauliche Auswirkungen erwarten lassen. Ansiedlungsbeschränkungen oder Erweiterungsmöglichkeiten für innenstadtrelevante Sortimente sind nicht hinreichend bzw. gar nicht geregelt. Negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt sind grundsätzlich möglich.*

Diese Begründung verwundert. Bei einem Vergleich der alten und den geplanten neuen Festsetzungen fällt auf, dass bei objektiver Bewertung der neue B-Plan in allen Sortimenten nur eine Verbesserung darstellt.

Bei den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ist zwar der Möbelanteil von 10.000 qm auf 8.000 qm reduziert worden. Da aber der Anteil des zentrenrelevanten Sortiments um 5.000 qm

5

**Zu 5: Der Hinweis wird beachtet.**

Mit der Begrenzung und Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche von 16.500 m² ist eine vollumfängliche Ausschöpfung der Verkaufsflächenobergrenzen der einzelnen Sortimentsgruppen nicht möglich. Es gilt, eine Flexibilität zu gewährleisten, um aus dem Pool von den 21.500 m² maximalen Verkaufsflächenobergrenzen eine Auswahl zu treffen.

2.4 (Seite 4) Öffentlichkeit 5 (07.12.2021)	Abwägungsvorschlag
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 45%;">  <p>Creating Space. Inspiring People.</p> <p>Verkaufsfläche erhöht wurde und die insgesamt zur Verfügung stehende Verkaufsfläche um 25% auf 39.500 qm Verkaufsfläche, dürfte der Eigentümer aufgrund dessen, dass die Vermietung von Flächen für innenstadtrelevanten Sortiment für ihn wirtschaftlich wesentlich attraktiver ist, sowieso kein Interesse an einer größeren Möbelhausfläche haben.</p> <p>Ansonsten wird dem Eigentümer mit den neuen Festsetzungen nicht nur alles zugestanden, was er auch bisher durfte, sondern darüber hinaus noch wesentlich mehr:</p> <p>Es soll die Beschränkung auf kleinere Shops mit 400 qm bei maximal 2.500 qm VK entfallen, genauso wie die Beschränkung, keinen Spielzeugmarkt ansiedeln zu dürfen.</p> <p>Wenn diesem Regelungsvorschlag entsprochen werden sollte, wird dem Bethanien Center Tür und Tor geöffnet, sich zu einem klassischen Einkaufscenter zu verändern mit einer Verkaufsfläche im innenstadtrelevanten Sortiment, die etwa Zweidrittel der vorhandenen Verkaufsfläche in der Innenstadt insgesamt entspricht und annähernd die doppelte Größe des Marktplatz-Centers haben wird.</p> <p>Anzunehmen, dass eine solche Entwicklungsmöglichkeit sich nicht perspektivisch negativ auf den innerstädtischen Einzelhandel in unserer Stadt auswirken wird, ist lebensfremd. Sollten die Festsetzungen so kommen, werden negative städtebauliche Auswirkungen nicht grundsätzlich verhindert, sondern deren Eintritt kann als sicher prognostiziert werden.</p> <p>In der Planurkunde selbst ist zudem keine Begrenzung auf eine Gesamt-Verkaufsfläche erhalten und auch keine Begrenzung der Verkaufsfläche für Bau- und Möbelmarkt. Offensichtlich soll die Begrenzung der Verkaufsfläche durch die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung gesichert werden. Wir halten das entsprechend der Bedeutung von Verkaufsflächenpotenzial für eine unangemessene und unsachgerechte Festsetzungsweise.</p> <p>Auf die zwei folgenden Punkte möchten wir besonders hinweisen:</p> <p><b>1. Innenstadtsortiment gehört in die Innenstadt</b>                  Der Bebauungsplan sieht nach dem letzten Stand vor, dass die Festsetzung für die maximale Verkaufsfläche für das zentrenrelevante, also innenstadtrelevante, Sortiment auf 21.500 qm erhöht wird. Diese Steigerung von ca. 30% (!) ist nicht akzeptabel. Das Bethanien Center ist nach dem Einzelhandelskonzept ein Standort, der nicht in die Konkurrenz zur Innenstadt treten soll. Deshalb sieht das Kommunale Einzelhandelskonzept eine Erweiterungsmöglichkeit mit Verkaufsflächen im zentrenrelevanten Sortiment auch nicht vor.</p> </div> <div style="width: 5%; text-align: center;"> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p> </div> <div style="width: 45%; border-left: 1px solid red; border-right: 1px solid red; padding-left: 10px; padding-right: 10px;"> <p><b>Öffentlichkeit 5</b></p> <p style="text-align: right;"><b>07.12.2021</b></p> <p><b>Zu 6: Der Hinweis wird beachtet.</b>                  In einzelnen zentrenrelevanten Sortimenten wird dem Eigentümer mehr zugestanden, als er derzeit im Bestand belegt. Dies betrifft in den meisten Sortimentsgruppen nicht mehr als Arrondierungen im zweistelligen oder niedrigen dreistelligen Quadratmeterbereich. Ausnahmen bilden die nahversorgungsrelevanten Sortimente, wo die größten Steigerungen vorgesehen sind. Daneben sollen die Verkaufsflächen mit Bekleidung und Lederwaren um 389 m<sup>2</sup> (knapp 11% des Bestandes), Bücher, Schreibwaren (hier insbesondere Papier- und Schreibwaren) um 525 m<sup>2</sup> sowie Spielwaren 318 m<sup>2</sup> steigen.</p> <p>Das sind alles in allem kleinere Anpassungen, die nachweislich die Angebotsstrukturen der Innenstadt nicht schädigen. Einiges ist nach der Beurteilung des beauftragten Gutachters Imtargis offenbar unproblematisch (z. B. Nahversorgungssortimente oder Bekleidung und Lederwaren).</p> <p><b>Zu 7: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b>                  Da eine Erweiterung der Verkaufsflächen weder insgesamt noch im zentrenrelevanten Bereich nicht vorgesehen ist, ist auch der Vorwurf entkräftet, das Bethaniencenter würde zu einem Shoppingcenter mutieren.</p> <p><b>Zu 8: Der Hinweis wird beachtet.</b>                  Im Zuge der Abwägung des 3. Entwurfs des Bebauungsplanes werden die nicht-zentrenrelevanten Sortimente begrenzt. Ausschlaggebend ist der Erhalt des Nahversorgers und ein breiter Branchenmix.                  Daher werden für die nicht-zentrenrelevanten Sortimente die Festsetzungen des Urplanes übernommen. Für Möbel und Einrichtungsbedarf werden somit maximal 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und für Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf maximal 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgesetzt.</p> <p><b>Zu 9: Der Hinweis wird beachtet.</b>                  Eine Gesamterweiterung des Bethaniencenters und eine Steigerung der zentrenrelevanten Sortimente um 30 % sind nicht geplant (weitere Ausführungen siehe unter Punkt 5 im Abwägungsvorschlag).</p> </div> </div>	

2.4 (Seite 5) Öffentlichkeit 5 (07.12.2021)	Abwägungsvorschlag
---	--------------------



Auf S. 110 ist für das Bethanien Center folgende Empfehlung wie folgt verabschiedet worden:

**E.3.3.2 B-Zentren**

Die B-Zentren sind in ihrem Bestand zu erhalten. Bei Flächen- oder Sortimentsanpassungen innerhalb des Flächenbestandes ist auf die Innenstadtrelevanz der Sortimente zu achten. Das primäre Ansiedlungsziel von neuen Einzelhandelsflächen ist grundsätzlich das A-Zentrum.

**E.3.3.2.1 Bethaniencenter**

Das Bethaniencenter und die umgebenden Fachmärkte sind ein wichtiger Bestandteil der Zentrenkonzeption. Insgesamt betrachtet, sind aber keine neuen Flächenausweisungen für weitere Verkaufsfächen zu empfehlen. Primär sollte sich auf die Verbesserung der Qualität des Angebots und des Servicegedankens konzentriert werden.

**Entwicklungsempfehlung:**

Das Bethaniencenter und die umgebenden Fachmärkte sind in ihrem Bestand zu erhalten. Neuan siedlungen, soweit sie innenstadtrelevante Sortimente aufweisen, sollten in der Innenstadt angesiedelt werden. Zu prüfen ist die Ansiedlung eines Gartenfachmarktes (1.500 bis 2.500 qm Verkaufsfäche), soweit dieser nicht in bestehende Leerstände zu integrieren ist. Die Ansiedlung oder Erweiterung bestehender Betriebe hat nur innerhalb der Zentrenabgrenzung zu erfolgen. Es gilt der Bebauungsplan Nr. 10.

Das Konzept ist aus Ende 2018, somit noch ganz aktuell. Ausdrücklich sollen danach keine neuen Flächenausweisungen für weitere Verkaufsfächen erfolgen. Und innenstadtrelevantes Sortiment sollte nur in der Innenstadt angesiedelt werden. Diese Aussage ist im Einzelhandelskonzept gut begründet worden und hat weiterhin ihre Berechtigung:

Die Innenstadt ist durch die immer stärker werdende Präsenz des Onlinehandels in der Defensive. Jeder Abfluss von Kaufkraft in den Kernsortimenten muss verhindert werden. Gerade hierauf zielt aber eine mögliche Umstrukturierung des Bethanien Centers ab: Durch die massive Erhöhung der Verkaufsfäche im innenstadtrelevanten Sortiment bei gleichzeitigem Verzicht auf die Regel, dass dort kleinere Shops nicht mehr als 2.500 qm Verkaufsfäche belegen dürfen, wird hier das Entstehen eines neuen Shoppingstandorts als Ersatz für den Besuch der Innenstadt initiiert.

Wie groß die Gefahr für die Innenstadt ist, haben wir durch eine gutachterliche Vorprüfung ermitteln lassen.

Der Gutachter kommt in seiner indikativen Untersuchung zu dem Ergebnis, dass in den Sortimenten Bücher/Schreibwaren, Sportartikel und Spielwaren (die bisher im Bethanien Center damit richtigerweise ausgeschlossen waren) bei Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkaufsfächengrößen eine sehr starke Betroffenheit für die gesamte Innenstadt gegeben ist, für die Sortimente Gesundheit/Körperpflege und Haushaltswaren darüber hinaus für das Marktplatz-Center. Eine starke Betroffenheit beinhaltet mögliche Umsatzumverteilungen größer als 5% bis 10%. Es ist davon auszugehen, dass hierdurch auch Geschäfts-/ zw. Ladenschließungen in der Innenstadt ausgelöst werden.

10

11

**Öffentlichkeit 5**

**07.12.2021**

**Zu 10: Der Hinweis wird beachtet.**

Mit der Einhaltung der Gesamtverkaufsfäche und des Anteils an nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wird nicht gegen das Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg verstoßen.

**Zu 11: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Stellungnahme des durch die ECE beauftragten Gutachters (Imtargis GmbH) wird gesondert abgewogen (siehe hierzu die Ausführungen unter Öffentlichkeit 5).

2.4 (Seite 6) Öffentlichkeit 5 (07.12.2021)	Abwägungsvorschlag
<div data-bbox="286 325 472 341" style="font-size: small;">Creating Space. Inspiring People.</div> <div data-bbox="826 300 945 363" style="text-align: center;">  </div> <p>Diese Vorprüfung haben wir dieser Stellungnahme beigelegt. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem von der Stadt beauftragten Gutachten war (leider) nicht möglich, da diese Unterlage ausweislich des Bekanntmachungstextes nicht ausgelegt worden ist.</p> <p>Eine gegen die Innenstadt gerichtete Entwicklung wie hier, wenn dem Bethanien Center sozusagen auf Zuruf erhebliche Entwicklungspotenziale zugesprochen werden, die das gesamte innerstädtische Sortiment abbildet, führt zu einem noch höheren Druck auf die Innenstadthändler. Auch diese Händler sind genauso wie das Management vom Bethanien Center dem derzeit stattfindenden Strukturwandel im Einzelhandel ausgesetzt. Es stellt keine Lösung dar, von Seiten der Stadt einseitig den Wünschen des Bethanien Center zu folgen und dies auf dem Rücken des innerstädtischen Handels auszutragen.</p> <p><b>2. Corona-Pandemie</b></p> <p>Die Berechnungen und Erwartungen, wie sich ein umstrukturiertes Bethanien Center auf den Handel in der Innenstadt und in den umliegenden Zentren auswirkt, dürften vermutlich auf der Einzelhandelsuntersuchung von Markt und Standort aus dem Jahre 2016 beruhen. Ungeachtet etwaiger Aktualisierungen in 2020 und 2021 - die sich aber offensichtlich nicht auf die Datengrundlagen beziehen - könnte sich auch aus dieser Handhabung eine fehlerhafte Vorgehensweise ergeben.</p> <p>Die Auswirkungen, die die Corona-Pandemie mit sich gebracht hat und noch mit sich bringen wird, dürfte nicht angemessen berücksichtigt sein. Da wir uns derzeit noch mitten in der Pandemie befinden, können aktuell auch noch keine verlässlichen Prognosen abgegeben werden. Deshalb ist aus unserer Sicht erforderlich, eine neuerliche Untersuchung vorzunehmen, sobald das Ende der Pandemie absehbar ist und sich deren Folgen so verlässlich zeigen, dass man die Auswirkungen tatsächlich zuverlässig abschätzen kann. So wird auch in anderen Kommunen verfahren.</p> <p>Es bestätigt sich derzeit unsere Erwartung, dass viele Händler ihre Betriebe nicht mehr wie gehabt fortführen werden, sondern schließen, zumindest sich aber verkleinern wollen. Damit steht bereits heute fest, dass sich das Bild der innerstädtischen Handelslage grundlegend verändern wird, und wir erhöhten Leerstand sehen werden.</p> <p>Schon jetzt beschreibt die Aufgabe der Kaufhof Warenhauses (ca. 6.000qm) im Oktober 2020 sowie die nach wie vor ungeklärte Situation des 2. Bauabschnittes des Geschäftshauses Marien Carree massive sichtbare und imageschädigende Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Neubrandenburger Innenstadt.</p> <p>Diese in der gesamten Stadt und auch im Umland wahrgenommene Entwicklung sollte unter keinen Umständen durch eine unangemessene Ausweitung der Möglichkeiten, im Bethanien Center zentrenrelevante Sortimente anbieten zu können, verstärkt werden.</p> <div data-bbox="277 1342 349 1356" style="font-size: x-small;">www.ebn.com</div>	<div data-bbox="1406 172 1682 201" style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</div> <div data-bbox="1122 240 1335 272" style="font-weight: bold;">Öffentlichkeit 5</div> <div data-bbox="2002 240 2150 272" style="text-align: right; font-weight: bold;">07.12.2021</div> <p><b>Zu 12: Der Hinweis wird beachtet.</b>          Die Bestandsdaten wurde im Juli 2020 anlässlich der Erstellung der Auswirkungenanalyse vor Ort im Rahmen einer Bestandserhebung aktualisiert. Wann das volle Ausmaß der Folgen der Corona-Pandemie sich in den Innenstädten zeigt, ist noch nicht absehbar.          So kann eine ernsthafte Empfehlung nicht lauten, bis auf weiteres die Stadtentwicklungsbemühungen in Neubrandenburg einzustellen.</p> <p><b>Zu 13: Der Hinweis teilweise beachtet.</b>          Die Innenstadt von Neubrandenburg hat sich, auch dank der restriktiven Handhabung des Neubrandenburger Einzelhandelskonzeptes eine gute Marktposition in Stadt und Umland erhalten können.          Trotzdem sind problematische Entwicklungen in der Innenstadt von Neubrandenburg nicht zu bestreiten. Die Ursachen dieser Entwicklung sind vor allem in allgemeinen Marktentwicklungen zu sehen, z. B. die dynamische Entwicklung des Online-Handels, die andere Anbieter in Neubrandenburg außerhalb der Innenstadt ebenso treffen. Die Schließung des Kaufhofs als betriebliche Entscheidung eines Unternehmens trifft die Innenstadt hart. Eine ähnliche Situation (Schließung Real-Markt) war allerdings auch Auslöser der Planungen im Bethaniencenter.          Das Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg hat alle Standorte im Stadtgebiet zu beachten und die Versorgungsfunktion des Oberzentrums abzusichern. Die Innenstadt hat Priorität, sonst gäbe es keine Sortimentsbeschränkungen für das Bethaniencenter. Von unangemessener Erweiterung des Bethaniencenters kann keine Rede sein.</p>

2.4 (Seite 7) Öffentlichkeit 5 (07.12.2021)	Abwägungsvorschlag
---	--------------------

Creating Space. Inspiring People.



Wie Sie sehen, treibt uns eine tiefe Sorge um. Der Innenstadthandel steht unter enormen Druck. Wie die Welt nach Corona aussehen wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt keiner sagen. Unter den Handelsexperten besteht jedoch Einigkeit, dass ein wesentlicher Teil des Umsatzes, der durch die Pandemie zusätzlich online angefallen ist, von den Kunden zukünftig nicht wieder im stationären Handel ausgegeben werden wird. Aufgrund der höheren Kosten, die der innerstädtische Handel für seine Präsenz (z.B. Miete) aufbringen muss, ist er dezentralen, gut erreichbaren Autofahrerstandorten wie dem Bethanien Center gegenüber im Nachteil. Dass solchen Standorten wie dem Bethanien Center auch noch ermöglicht werden könnte, mit der Möglichkeit einer Duplizierung des Innenstadtangebots, sowohl was das Sortiment als auch die Ladengrößen betrifft, in den Wettbewerb zur Innenstadt zu gehen, darf nicht passieren.

Es ist zudem bemerkenswert, dass derselbe Gutachter, der für die Stadt in diesem Verfahren tätig ist, im Einzelhandelskonzept - richtigerweise - die Empfehlung abgegeben hat, dass auch zukünftige Entwicklungen des Bethanien Centers im Rahmen des geltenden B-Plans Nr. 10 abzubilden sind. Die Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft, die hier zu einer Geschäftsaufgabe von Real geführt hat, ist ein Phänomen, mit der - wie ausgeführt - der gesamte Handel unter den verschiedensten Ausprägungen zu kämpfen hat.

Aus einem veränderten Einkaufsverhalten und zusätzlich der demographischen Situation in der Region die Motivation zu nehmen, einem nicht-innerstädtischen Einzelhandelsstandort Verkaufsflächenpielräume für zentrenrelevantes Sortiment auf bloße Konzeptideen zu gewähren, die nur zu Lasten der Innenstadt gehen, ist nicht im Ansatz nachzuvollziehen und aus stadtplanerischer Sicht mehr als fragwürdig.

Wir möchten Sie daher bitten, die von uns ergeprochenen Punkte zu bedenken.

Es steht mit unserer Innenstadt zu viel auf dem Spiel, als dass nun kurzfristig Festsetzungen beschlossen werden, die sich im Nachhinein als fatal erweisen könnten.

Für Rückfragen und Gespräche stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ECE Marktplaces GmbH & Co. KG  
Marktplatz-Center Neubrandenburg

Ralph Teuber  
Center Manager

www.ece.com

14

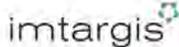
**Öffentlichkeit 5**

**07.12.2021**

**Zu 14: Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Die begrenzten Verschiebungen innerhalb der zentrenrelevanten Sortimentsgruppen und eine auf aktuelle Verkaufsfläche begrenzte zentrenrelevante Sortimentssumme und Gesamtgröße können nicht als zusätzliche Belastung für die Innenstädte gesehen werden.

Sämtliche Spielräume für Investitionen in zentrenrelevante Sortimente außerhalb der Innenstadt sollen ausschließlich den Betrieben der Innenstadt zugestanden werden. Dies sieht das Einzelhandelskonzept in dieser Stringenz nicht vor, definiert es doch B-Zentren innerhalb der Stadt, die durchaus zentrenrelevante Sortimente führen dürfen.

<p>2.5 (Seite 1 ) Öffentlichkeit 6 (06.12.2021)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p>imtargis GmbH   Kreuzstraße 1-4   D-50667 Köln</p> <p>Köln, 6. Dezember 2021</p> <p>Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Klosterstern m.b.H &amp; Co. Heegberg 30 22391 Hamburg</p> <p><b>Bethanien Center Neubrandenburg: Indikative Auswirkungsvorprüfung</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>es ist geplant, dass Bethanien Center (BTC) in Neubrandenburg u.a. aufgrund veränderter Marktbedingungen und der Situation des Mieters real umzustrukturieren.</p> <p>In Vorbereitung dessen soll der B-Plan geändert werden, der mit der Bekanntmachung des 3. Entwurfes der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ derzeit bis zum 07.12.2021 öffentlich ausliegt.</p> <p>Der B-Plan sieht u.a. Festsetzungsvorschläge und Begrenzungen für zahlreiche Sortimentsgruppen vor. Zusätzlich wurden vom Centerbetreiber MEC drei verschiedene Varianten von Festsetzungsvorschlägen entwickelt, die in der weiteren Betrachtung miteinbezogen werden.</p> <p>Gemeinsam mit dem Büro isoplan: Marktforschung haben wir die vorhandenen Unterlagen (u.a. B-Plan, Stellungnahme Büro Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH vom 28.09.2021, Einzelhandelskonzept 2019) gesichtet, die Bestandssituation insbesondere des Marktplatzcenters und weiterer, großer Einzelhandelsflächen in der Innenstadt auf Desktop-basis erfasst und darauf basierend eine grobe Beurteilung etwaiger Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel vorgenommen.</p> <p>Auftragsgegenstand war u.a. nicht eine Vor-Ort-Eigenerhebung des Einzelhandelsbesatzes und auch keine Berechnung etwaiger Umsatzverteilungswirkungen. Auch lagen vorangegangene Verträglichkeitsgutachten von Markt und Standort nicht vor.</p> <p>Im nachfolgenden sind die wesentlichen Erkenntnisse der Prüfung zusammenfassend aufgeführt.</p>	<p><b>Öffentlichkeit 6</b> <span style="float: right;"><b>06.12.2021</b></span></p> <p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>

2.5 (Seite 2) Öffentlichkeit 6 (06.12.2021)	Abwägungsvorschlag
<p><i>Bethanien Center Neubrandenburg: Indikative Auswirkungsvorprüfung</i> <span style="float: right;">2</span></p> <p><b>Zusammenfassung:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Festsetzungsvorschlag steht in Teilen nicht im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept. Das Bethanien Center wird im Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg als „B-Zentrum“ klassifiziert. Der hierfür vorliegende „Zentrenpass B-Zentrum Bethaniencenter“ formuliert die Entwicklungsempfehlung wie folgt: „Das Bethaniencenter und die umgebenden Fachmärkte sind in ihrem Bestand zu erhalten. Neuansiedlungen, soweit sie innenstadtrelevante Sortimente aufweisen, sollten in der Innenstadt angesiedelt werden. Zu prüfen ist die Ansiedlung eines Gartenfachmarktes (1.500 bis 2.500 qm Verkaufsfläche), soweit dieser nicht in bestehende Leerstände zu integrieren ist. Die Ansiedlung oder Erweiterung bestehender Betriebe hat nur innerhalb der Zentrenabgrenzung zu erfolgen. Es gilt der Bebauungsplan Nr. 10.“</li> <li>2. Der ursprüngliche B-Plan vom 25.11.1992 sieht eine max. Verkaufsfläche von 30.000 m<sup>2</sup> (ohne Freiverkaufsflächen) und 32.610 m<sup>2</sup> (mit Freiverkaufsflächen) vor. Es wird angenommen, dass diese max. Flächen auch weiterhin gelten werden.  Andernfalls würden auf der vorliegenden Basis des B-Plan Entwurfs insgesamt 38.800 m<sup>2</sup> genehmigt werden, was einem Zuwachs von 21 % (6.772 m<sup>2</sup>) ggü. der Bestandssituation bedeuten würden. Dieser Flächenzuwachs entspräche ca. 50 % der Bestands-Verkaufsfläche des Marktplatz-Centers (MPC).</li> <li>3. Die von MEC vorgelegten Varianten sind in ihrer maximalen Ausprägung und der darüber hinaus gehende pauschale Flächenaufschlag (sog. Flexibilisierung) von ca. 15-20 % in einigen Sortimentsgruppen der Höhe nach zu hinterfragen. Grundlage dieser Beurteilung ist eine grobe Mietermix- und Flächenanalyse des Marktplatzcenters und die Relation der potentiellen, zusätzlichen Verkaufsfläche durch das Bethanien Center. In der nachfolgenden Tabelle sind zunächst der EH-Bestand laut EH-Konzept, die Bestandsflächen des Bethanien Centers sowie die geplanten B-Plan-Festsetzungen dargestellt.</li> </ol>	<p style="text-align: right;"><b>Öffentlichkeit 6</b> <span style="float: right;"><b>06.12.2021</b></span></p> <p><b>Zu 1: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Da keine maßgeblichen Veränderungen der Summe der zentrenrelevanten Sortimente und keine Veränderungen der Gesamtverkaufsfläche des Bethaniencenters geplant sind, gibt es keinen Verstoß gegen das Einzelhandelskonzept.</p> <p><b>Zu 2: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Die städtebauliche Verträglichkeit einer Gesamtverkaufsfläche von 16.500 m<sup>2</sup> zentrenrelevanter Sortimente ist gutachterlich nachgewiesen worden. Der Anteil der nicht-zentrenrelevanten Sortimente wurde begrenzt, um einen breiten Branchenmix zu gewährleisten. Hierfür wurden die Festsetzungen des Urplanes übernommen. Für Möbel und Einrichtungsbedarf werden somit maximal 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und für Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf maximal 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgesetzt.</p> <p><b>Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Die maximale Höhe der einzelnen Sortimentsverkaufsflächen ist Ergebnis der Auswirkungsanalyse. Die maximale Höhe ergibt sich aus der städtebaulichen Verträglichkeit jeder einzelnen zentrenrelevanten Sortimentsgruppe.</p>

2.5 (Seite3) Öffentlichkeit 6 (06.12.2021)

Abwägungsvorschlag

Bethanien Center Neubrandenburg: Indikative Auswirkungsvorprüfung

3

	Bestand Stadt (EH-Konzept 2019)	Bestand BTC	B-Plan (25.11.1992)	B-Plan-Entwurf (04.10.2021)	Veränderung B-Plan-Entwurf zu Bestand
	m²	m²	m²	m²	m²
<b>Sortimentsgruppe</b>					
<b>zentrenrelevant</b>	<b>98.540</b>	<b>17.960</b>	<b>21.470</b>	<b>21.500</b>	<b>3.540</b>
Nahrungs- und Genussmittel	38.410	5.020	6.300	6.700	1.680
Gesundheit und Körperpflege	6.855	1.235	1.300	1.700	465
Bekleidung und Lederwaren	19.745	3.411	3.800	3.800	389
Schuhe	3.845	1.320	1.400	1.400	80
Uhren, Schmuck, Optik	1.685	315	400	400	85
Haushaltswaren, Glas Porzellan (inkl. Teiltischen von Baumarkt, Möbelhaus)	7.070	1.501	1.600	1.600	99
Elektrowaren	9.070	2.567	2.700	2.700	133
Bücher, Schreibwaren	3.605	175	500	700	525
Möbel und Einrichtungsbedarf: zentrenrel. Teillf. (Kunstgewerbe, Geschenkartikel)**	Angabe offen	Angabe offen	600	600	Angabe offen
Bau- und Heimwerkerbedarf zentrenrel. Teillf. (Schnittblumen)**	1.065	Angabe offen	100	100	Angabe offen
Hobby, Freizeitart., Sport	7.190	2.416	2.770	1.800	Angabe offen
davon Sportartikel, Sportbekleidung und Schuhe	4.805	600	Angabe offen	1.100	500
davon Spielwaren, Hobby	2.385	200	Angabe offen	700	500
<b>nicht zentrenrelevant</b>	<b>81.356</b>	<b>14.068</b>	<b>17.300</b>	<b>17.300</b>	<b>3.232</b>
Möbel und Einrichtungsbedarf: nicht zentrenrel. Teillf. *)	43.665	5.071	7.400	7.400	2.329
Bau- und Heimwerkerbedarf: nicht zentrenrel. Teillf. *)	37.690	8.997	9.900	9.900	903
<b>Gesamt</b>	<b>179.896</b>	<b>32.028</b>	<b>38.770</b>	<b>38.800</b>	<b>6.772</b>

4

Öffentlichkeit 6

06.12.2021

**Zu 4: Der Hinweis wird beachtet.**

Die Darstellung der einzelnen zentrenrelevanten Sortimentszuwächse erweckt den Eindruck einer summerischen Zunahme. Es wird im Zuge der Abwägung festgesetzt, dass von den genannten 21.500 m² zentrenrelevanten Sortimenten nur 16.500 m² realisiert werden können wegen der Beschränkung der Gesamtsumme auf den heutigen Bestand. Das heißt, 5000 m² können letztlich nicht realisiert werden. Das ist Ausdruck der Flexibilität des geplanten Sortimentskonzeptes.

2.5 (Seite 4) Öffentlichkeit 6 (06.12.2021)

Abwägungsvorschlag

Bethanien Center Neubrandenburg: Indikative Auswirkungsvorprüfung

4

4. In der nachfolgenden Tabelle ist dargestellt, welche Flächenbedeutung des MPC hat und welche indikativen Auswirkungen der Flächenzuwachs des BTC sowohl für das MPC als auch für den gesamten EH-Besatz auf einer groben Schätzung auslösen könnte.

	Bestand MPC	Neuer Bestand MPC (Stadt)	Erweiterung MPC für Stadt	Querschnitt BTC bezogen auf MPC	Ausweitung BTC auf MPC	Zuwachs BTC bezogen auf Stadt	Ausweitung BTC auf gesamten Bestand	Stufe
	m <sup>2</sup>	%		%		%		
<b>Sortimentsgruppen</b>								
<b>retailerrelevant</b>	12.600	13%		38%		4%		
Nahrung- und Genussmittel	1.600	2%	gering	52%	sehr hoch	4,4%	gering	3
Gesundheit und Körperpflege	1.400	20%	hoch	33%	hoch	6,6%	mäßig	1
Bekleidung und Lederwaren	3.000	15%	hoch	13%	gering	2,0%	gering	3
Schuhe	1.300	10%	sehr hoch	5%	gering	2,3%	gering	3
Uhren, Schmuck, Optik	480	24%	hoch	21%	nach	3,0%	mäßig	2
Haarstyling: alle Parfums (inkl. Feinfröhen von Beauté, M'Folies)	200	3%	gering	50%	sehr hoch	1,4%	gering	3
Medizinwaren	2.800	20%	hoch	8%	gering	1,7%	gering	3
Bücher, Schreibwaren	1000	17%	hoch	40%	sehr hoch	14,0%	stark	1
Model und Einrichtungsbedarf (sonstige Teil "Zusätzliche Dienstleistungen")	350				Angabe offen			
Bau- und Heimwerkbedarf (sonstige Teil "Sportwaren")	50	5%	gering		Angabe offen			
Hobby, Freizeitart., Sport	800							
sonstige Sportartikel, Sportbekleidung und Schuhe	280	7%	mäßig	79%	sehr hoch	11,4%	stark	1
sonstige Sportartikel, Hobby	420	10%	hoch	90%	sehr hoch	31,0%	sehr stark	1
<b>nicht retailerrelevant</b>	0	0%		0%		4,0%	gering	
Model und Einrichtungsbedarf (sonstige Teil "1")	15	5%		0%		3,3%	mäßig	
Bau- und Heimwerkbedarf (sonstige Teil "1")	2	2%		0%		2,4%	gering	
<b>Gesamt</b>	12.600	7%		44%		3,4%	gering	

5

Als Einordnung für eine etwaige Auswirkung (vorletzte Spalte) des BTC auf den EH-Bestand in den jeweiligen Sortimentsgruppen wurde folgende Stufigkeit herangezogen:

- Unter 5 % = gering
- 5 bis 10 % = mäßig
- 10 bis 15 % = stark
- Mehr als 15 % = sehr stark

Unter Berücksichtigung der Relevanz für das MPC und für den EH-Besatz der Stadt insgesamt könnten insbesondere Auswirkungen bei folgenden Sortimentsgruppen ausgelöst werden:

- Gesundheit und Körperpflege
- Bücher, Schreibwaren
- Spielwaren, Hobby, Sport
- Sportartikel, Sportbekleidung und Schuhe
- Uhren, Schmuck, Optik

Für die Einschätzungen zu Kategorie (1) wird eine Anpassung empfohlen. Zur Kategorie (2) sollte eine Anpassung auf Basis der konkreten Umstrukturierungsideen diskutiert werden und für die Kategorie (3) wird derzeit keine Anpassung des B-Plan-Entwurfs gesehen.

06.12.2021

Öffentlichkeit 6

Zu 5: der Hinweis wird nicht beachtet.

Auswirkungen auf die Innenstadt, ausschließlich aus der prozentualen Steigerung der jeweiligen Sortimentsgruppensumme bezogen auf den Gesamtbestand der Stadt zu ermitteln, ist zumindest methodisch gewagt. Diese Daten zeigen im Grunde nur potentielle Veränderungen von Marktanteilen, die zu einem nicht unerheblichen Teil niemals realisiert werden können. Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente im Bethaniencenter steigt letztlich nicht. Die Deutung der prozentualen Stufen von gering bis stark erscheint willkürlich und ist nicht weiter begründet.

Letztlich ergeben sich 3 Sortimentsgruppen, deren Ausweitung nach Ansicht des Gutachters starke bzw. sehr starke Auswirkungen haben. Es handelt sich um:

- **Sportartikel,- bekleidungs- und -schuhe**, wo bei einer Arrondierung der Verkaufsfläche um gut 100 m<sup>2</sup> (10 %) nicht ernsthaft von stadtweiten Auswirkungen auszugehen ist.
- **Spielwaren**, die eine bedeutende Steigerung um 318 m<sup>2</sup> (+ 83 %) aufweisen. Im Verhältnis zur Gesamtverkaufsfläche der Stadt Neubrandenburg (rund 2.450 m<sup>2</sup>) ist die Steigerung nicht so erheblich, dass städtebauliche Folgen in der Innenstadt oder in anderen Zentren zu erwarten wären. Die vorgelegte Auswirkungsanalyse belegt das.
- **Bücher und Schreibwaren**, hier ist eine Steigerung von 175 m<sup>2</sup> auf 700 m<sup>2</sup> vorgesehen. Hier ist zu beachten, dass sich die Steigerung nahezu ausschließlich auf die Teilsortimente Schreib- und Papierwaren sowie Zeitungen/Zeitschriften beschränkt. Der Zuwachs am Büchersortiment ist mit 80 m<sup>2</sup> minimal. Die genannten Teilsortimente sind im Übrigen nahversorgungsrelevant und daher ohnehin nicht nur auf die Innenstadt beschränkt. Das Bethaniencenter mit seiner nicht unbedeutenden Nahversorgungsfunktion verbessert mit der Ausweitung dieser Sortimentsgruppe seine Nahversorgungsfunktion für den Süden der Stadt Neubrandenburg. Die Auswirkungsanalyse hat für diese Verkaufsflächengröße die städtebauliche Verträglichkeit sowohl für die Innenstadt als auch für die Nahversorgungszentren und -standorte im Stadtgebiet bestätigt.

2.5 (Seite 1) Öffentlichkeit 6 (06.12.2021)

Abwägungsvorschlag

Bethanien Center Neubrandenburg: Indikative Auswirkungsvorprüfung

5

5. Redaktionelle Anmerkungen zum B-Plan-Entwurf:

- Korrekterweise sollten die Warengruppen im Erläuterungstext und Plan durchgängig wie folgt bezeichnet werden:
  - S. 13: „Sportartikel, Sportbekleidung und Schuhe“ (es fehlt der Bindestrich vor „Schuhe“, es bezieht sich ja nur auf Sportschuhe)
  - S. 15: „Möbel- und Einrichtungsbedarf“ (Bindestrich hinter Möbel streichen, es handelt sich um Möbel und nicht um Möbelbedarf).

6. Grundsätzlich ist eine Modernisierung / Umstrukturierung des Bethanien Centers zu begrüßen. Zu bedenken ist, dass durch zu großzügige Flexibilisierungen nach Umsetzung der Maßnahmen freibleibende Sortimentspotentiale nicht für anderweitige Entwicklungen zur Verfügung stehen und damit ungenutzt bleiben. Auch ist eine nachhaltige Sortimentpolitik im Hinblick auf die Sicherung des Marktplatzcenters und die Nachbelegung aktueller, signifikanter Leerstände (ehem. Kaufhof, Gina Laura etc.) sicherzustellen. Die Gewährung umfangreicher Verkaufsflächenpotentiale für zentrenrelevante Sortimente, so wie es derzeit im B-Plan-Entwurf vorgesehen ist, könnte somit mittelfristig schädliche Auswirkungen auf den Innenstadthandel von Neubrandenburg zur Folge haben.

Für Rückfragen, Anmerkungen und einen weiteren Austausch stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
 Prof. Dr. Andreas Link  
 Geschäftsführer  
 FRICS, CIS HypZert (F)

6

06.12.2021

Öffentlichkeit 6

noch zu 5:

Die Forderung nach einer Reduzierung der Erweiterung von **Gesundheits- und Körperpflegeartikeln** ist nicht ganz stringent begründet, wird doch hier nur mäßige Betroffenheit konstatiert. Die Erweiterung bezieht sich weder auf das Parfümeriesortiment noch auf Apotheken. Auch hier steht die Nahversorgung (Drogeriewaren) im Mittelpunkt, deren Auswirkung im Rahmen der Auswirkungsanalyse ermittelt wurden. Danach ist die geplante Größenordnung als städtebaulich verträglich sowohl für die Innenstadt als auch für das Nachversorgungssystem der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zu bewerten. Auch im Verhältnis zur städtischen Gesamtfläche von 7.540 m<sup>2</sup> ist die Erweiterung um 465 m<sup>2</sup> (6,2 %) als angemessen einzuordnen.

Es wird der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass die Bestandsdaten des Bethaniencenters im Gutachten der Imtaris nicht immer korrekt wiedergegeben werden. So liegt der Verkaufsflächenbestand bei Sportartikeln, -bekleidung und -schuhen nicht bei 600 m<sup>2</sup>, sondern bei 997 m<sup>2</sup>. Bei Spielwaren sind nicht nur 200 m<sup>2</sup>, sondern 382 m<sup>2</sup> Bestand. Daraus ergeben sich falsch berechnete Zuwachsraten, die Auswirkungen auf die gesamte Stadt haben: Spielwaren, statt „sehr stark“ „stark“ und Sportbranche statt „sehr stark“ nur noch gering.

**Zu 6: Die Hinweise werden beachtet.**

Die Begründung zum Bebauungsplan wird auf in der Tabelle der zentrenrelevanten Sortimente in der Begründung entsprechend korrigiert.

- Sportartikel, **Sportbekleidung und -schuhe**
- **Möbel und Einrichtungsbedarf**

2.5 (Seite 1) Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme vom 28.03.2022 )

Abwägungsvorschlag

## Stellungnahme

### Bethanien-Center Neubrandenburg Plausibilitätsprüfung und Festsetzungsvorschlag

Erstellt im Auftrag der:

Kommanditgesellschaft  
Grundstücksgesellschaft  
Klosterstern m. b. H & Co.  
Heegberg 30  
22391 Hamburg

Erstellt durch die:

imtargis GmbH  
Kreuzgasse 2-4  
50667 Köln

In Kooperation mit

isoplan-Marktforschung  
Dr. Schreiber & Kollegen GbR  
Heinrich-Böcking-Str. 7  
D-66121 Saarbrücken

**isoplan**  
:marktforschung  
Dr. Schreiber & Kollegen GbR

März 2022



### Öffentlichkeit 6

28.03.2022

#### Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Grundlegendes:

Die am 28.03.2022 mit Zustimmung der Verwaltung nachträglich übergebene vertiefende Stellungnahme umfasst 42 Seiten und wird in die Abwägung eingestellt. Aufgrund des Umfangs erfolgt eine Zusammenfassung der Kernaussagen und die entsprechende fachliche Positionierung des Einzelhandelsgutachters der Stadt am 06.04.2022:

*„Die imtargis GmbH geht von einer Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche des Bethaniencenters um 8.200 m<sup>2</sup> aus. Das ist falsch und zu keinem Zeitpunkt Ergebnis der Auswirkungsanalyse, der Stellungnahmen oder der Festsetzungsvorschläge gewesen. Sowohl die Summe der Gesamtverkaufsfläche als auch die Summe der zentrenrelevanten Sortimente des Bethaniencenters sind auf den Bestand festgeschrieben und verändern sich somit im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan nicht. Auch die möglichen Abweichungen in den zentrenrelevanten Sortimentsgruppen halten sich innerhalb vertraglicher Grenzen.“*

#### **Die Stellungnahme der imtargis GmbH geht von falschen Voraussetzungen aus und ist somit in weiten Teilen gegenstandslos.**

- Bestandsdaten im Bethaniencenter:

*„Der Stand der Auswirkungsanalyse bezieht sich auf den Fertigstellungszeitpunkt August 2020. Bis zum Februar 2022 sind rund eineinhalb Jahre vergangen, so dass sich Veränderungen im Geschäftsbesatz, sowohl in der Innenstadt als auch im Bethaniencenter oder an anderen Standorten im Stadtgebiet selbstverständlich ergeben können. Die gutachterliche Stellungnahme der imtargis GmbH vertritt die Interessen des Auftraggebers (Eigentümer des Marktplatzcenters) und somit die Interessen der Innenstadt...“*

2.5 (Seite 2 Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme am 28.03.2022 )

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme - Bethanien-Center  
Neubrandenburg



Inhaltsverzeichnis

**Inhaltsverzeichnis** ..... 2

**1. Ausgangslage und Zielsetzung** ..... 3

**2. Zusammenfassung der maßgeblichen Erkenntnisse** ..... 5

**3. Bestandssituation** ..... 10

3.1. Einzelhandelsangebot in Neubrandenburg nach Lagen und Warengruppen ...10

3.2. Bewertung der städtebaulichen Situation der Innenstadt .....15

**4. Baurechtliche Festsetzungen** ..... 16

4.1. Bebauungsplan .....16

4.2. Einzelhandelskonzept .....16

**5. Gutachterliche Stellungnahmen** ..... 18

5.1. Auswirkungsanalyse Markt und Standort vom 11.12.2020 .....19

5.1.1. Zielsetzung der Erneuerung des Bethanien-Centers (S. 9).....19

5.1.2. Grundlage der Auswirkungsanalyse (S. 21) .....19

5.1.3. Kaufkraftpotenzial (S. 23f.) .....19

5.1.4. Geplante Gesamtverkaufsfläche, Sortimentsstruktur (S. 11) .....20

5.1.5. Methodik der Auswirkungsanalyse zur Bewertung der Auswirkungen (S. 13f., S. 31ff.) .....21

5.1.6. Verträgliche Verkaufsflächen .....23

5.1.7. Zusammenfassende Beurteilung .....24

5.2. Fachliche Stellungnahme von Markt und Standort vom 21.06.2021 .....25

5.2.1. Anlass und Ziel der fachlichen Stellungnahme.....26

5.2.2. Vorgehensweise.....27

5.2.3. Verkaufsflächenobergrenze .....27

5.2.4. Bezeichnung der Sortimente/Sortimentsgruppen .....28

5.2.5. Festsetzungsvorschläge Sortimente.....28

5.3. Ergänzende Stellungnahme vom 23.09.2021 .....33

5.3.1. Methode .....33

5.3.2. Geänderte Festsetzungsvorschläge.....34

**6. Bewertung Konzeptansätze und Ableitung Festsetzungsvorschlag** ..... 35

6.1. Vergleich Bestandsnutzung, Planungsvarianten und Festsetzungsvorschläge 35

6.2. Festsetzungsvorschlags für den B-Plan des Bethanien-Centers .....38

**Öffentlichkeit 6**

**28.03.2022**

*... Grundsätzlich ist bei der Beurteilung von Auswirkungen von den baurechtlich möglichen Nutzungen auszugehen. Grundlage der Berechnung der zusätzlichen Verkaufsflächen ist deshalb die volle Belegung der genehmigten Verkaufsflächen. Die Bestandsauflistung des Bethaniencenters vom Oktober 2019 entspricht dieser Vorgabe. Insofern führt die Verwendung eines durch Leerstände oder Mindernutzungen verursachten Minderbestandes im Bethaniencenter nicht zu höheren Auswirkungen in den einzelnen Sortimentsgruppen.“*

2.5 (Seite 3) Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme am 28.03.2022 )	Abwägungsvorschlag
<p><b>Aussagen zur Plausibilität der Auswirkungsanalyse der Markt- und Standort Beratungsgesellschaft mbH (MuS):</b></p> <p>Die Zielsetzung der Erneuerung des Bethaniencenters im Sinne eines Fachmarktzentrum mit Nahversorgungsschwerpunkt ist plausibel und nachvollziehbar (5.1.1.).</p> <p>Die zu prüfende Verkaufsfläche wurde mehrmals geändert. Für die weitere Plausibilitätsprüfung sind die Angaben aus den Ergänzenden fachlichen Stellungnahmen von Markt und Standort vom 21.06.2021 und 28.09.2021 relevant, in denen der Gutachter wesentlich von den Aussagen der Auswirkungsanalyse abweicht. Die Aussagen der Auswirkungsanalyse von 2020 sind daher nur insoweit relevant, als die ergänzenden Stellungnahmen darauf beruhen (5.1.2).</p> <p>Der zu erwartende Bevölkerungsrückgang und das überdurchschnittliche Kaufkraftniveau sprechen gegen eine Ausweitung der Verkaufsfläche des Bethaniencenters, insbesondere der innenstadtrelevanten Sortimente. Hinzu kommt der in der Auswirkungsanalyse nicht berücksichtigte steigende Anteil des Online-Handels (5.1.3).</p> <p>Die Ausweitung der Verkaufsfläche des Bethaniencenters ist nicht bedarfsgerecht und widerspricht den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes. Mit einer Ausweitung der Verkaufsfläche werden der Innenstadt Entwicklungschancen genommen. Bei der Ausweitung und Umstrukturierung sind auch die Nebensortimente der einzelnen Anbieter zu berücksichtigen. Diese können in der Summe ebenfalls schädigende Auswirkungen auf die Innenstadtstrukturen haben (5.1.4).</p> <p>Die Planung der MEC sah die errechneten Änderungen der Verkaufsflächen der Auswirkungsanalyse vor. Diese wurden nach Sortimentsgruppen zusammengefasst. Verkaufsflächenrückgänge in den einzelnen Sortimenten wurden mit Verkaufsflächenzuwächsen in anderen Sortimenten derselben Sortimentsgruppe verrechnet.</p>	<p style="text-align: right;"><b>28.03.2022</b></p> <p><b>Öffentlichkeit 6</b></p> <p><b>Zu 1: Der Hinweis ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.</b></p> <p><b>Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.</b> Nachträgliche Stellungnahmen ergaben sich aufgrund des langen Planverfahrens durch Änderungswünsche der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg sowie aufgrund von Veränderungen in der Flächenkonzeption des Bethaniencenters durch Konkretisierung des Vermietungsprozesses. Im Übrigen bestimmt die Perspektive des Verfassers, welche Änderung als wesentlich bewertet wird.</p> <p><b>Zu 3: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Da weder eine Ausweitung der Gesamtverkaufsfläche noch eine Vergrößerung der zentrenrelevanten Sortimente geplant ist, ist dieser Hinweis irrelevant.</p> <p><b>Zu 4: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Da weder eine Ausweitung der Gesamtverkaufsfläche noch eine Vergrößerung der zentrenrelevanten Sortimente geplant ist, ist dieser Hinweis irrelevant. Nebensortimente der Anbieter sind berücksichtigt worden. Es erfolgte sowohl eine betriebs- als auch eine sortimentsbezogene Sicht der Verkaufsflächen-summen in der Auswirkungsanalyse.</p> <p><b>Zu 5: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Die genannte „Bagatellgrenze“ ergibt sich aus dem zu erwartenden Ausmaß der Umsatzlenkungen in den einzelnen zentrenrelevanten Sortimenten. Umsatzlenkungen ergeben sich aus der Reichweite des Bethaniencenters nicht nur in der Innenstadt (A-Zentrum), dem anderen B-Zentrum, den 4 C-Zentren und 9 D-Zentren, sondern auch im Umland.</p>

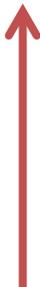
2.5 (Seite 4) Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme am 28.03.2022 )	Abwägungsvorschlag
<p>Die Auswirkungen in Sortimentsgruppen mit einem Verkaufsflächensaldo von weniger als 250 m<sup>2</sup> wurden nicht geprüft, auch wenn für die Verkaufsfläche einzelner Sortimente eine Steigerung um mehr als 250 m<sup>2</sup> geplant war.</p> <p>Diese methodische Vorgehensweise ist nicht belastbar. Es ist nicht auszuschließen, dass die Verkaufsflächenerweiterungen einzelner Sortimente, die über 250 m<sup>2</sup> liegen, schädliche Auswirkungen auf den Einzelhandel der Innenstadt haben.</p> <p>Zudem ist die gewählte Bagatellgrenze von 250 m<sup>2</sup> willkürlich. Sortimente mit hohen Flächenproduktivitäten sowie Sortimente mit einem insgesamt niedrigen Besatz in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg könnten durchaus nennenswert betroffen sein, fielen so jedoch durch das Untersuchungsrastraster.</p> <p>Die von Markt und Standort bewerteten Verkaufsflächenänderungen basieren auf einem von Markt und Standort angegebenen Status Quo („Angaben des Betreibers“) von 2019.</p> <p>Die Erhebung der tatsächlichen IST-Verkaufsflächen durch imtargis vom Februar 2022 wich davon erheblich nach unter ab. Die Zunahme der Verkaufsflächen durch die Planung gegenüber dem Status Quo ist in zahlreichen Sortimenten demnach deutlich höher und würde bei deren Realisierung die Situation noch stärker verschärfen (5.1.5).</p> <p>Die aktuelle Erhebung im Bethaniencenter durch imtargis ergab erheblich geringere Verkaufsflächen als die von Markt und Standort angegebenen Bestandsflächen. Der Status Quo wurde von Markt und Standort zu groß angenommen, die Auswirkungen erscheinen folglich zu niedrig bzw. sind aufgrund der heutigen geringeren Ausgangsposition wesentlich höher zu erwarten (5.1.6).</p>	<p style="text-align: right;"><b>28.03.2022</b></p> <p><b>Öffentlichkeit 6</b></p> <p>So verteilen sich Auswirkungen auf viele Standorte und sind ab einer Größenordnung an den einzelnen Standorten so gering, dass sie methodisch nicht mehr sinnvoll zu berechnen sind. Letztlich betrifft es die Sortimentsgruppen Gesundheits- und Körperpflege, Schuhe und Schreib- und Papierwaren, für die die Unterstellung außerordentlich hoher Raumleistung nichtzutreffend ist. Somit ist die gewählte Bagatellgrenze keineswegs willkürlich, sondern fachlich und methodisch gut begründet.</p> <p>Faktisch liegen die nicht berücksichtigten Sortimentsgruppen in den meisten Fällen deutlich unterhalb dieser Grenze (max. 84 m<sup>2</sup>). Nur die Gruppe der Schreib- und Papierwaren erreicht mit 225 m<sup>2</sup> nahezu die festgelegte Grenze.</p> <p>Nicht-Zentrerelevante Sortimente bedürfen keiner städtebaulichen Überprüfung. Sie unterliegen in vollem Umfang dem marktwirtschaftlichen Wettbewerb.</p> <p><b>Zu 6: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Zur Verwendung der Bestandsausgangsdaten wurde auf der Seite 1 dieser Stellungnahme ausreichend Stellung genommen.</p>

2.5 (Seite 5) Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme am 28.03.2022 )	Abwägungsvorschlag
<p>Methodische Schwächen (5.1.7): Die Auswirkungsanalyse sollte alle Warengruppen betrachten, auch die nicht- zentrenrelevanten. Zu große Verkaufsflächen dieser Warengruppen können sich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung wesentlich auswirken.</p> <p>Die Beschränkung der Analyse auf Erweiterungen ab 250 m<sup>2</sup> pro Sortimentsgruppe erscheint willkürlich und nicht sachgemäß. Bei Branchen mit hohen Flächenproduktivitäten können durchaus relevante Auswirkungen übersehen worden sein (z. B. Apotheken). Durch die Aufteilung von Warengruppen mit über 250 m<sup>2</sup> Verkaufsflächenerweiterung in Sortimentsgruppen mit weniger als 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche fallen relevante Warengruppen aus der Analyse heraus.</p> <p>Fazit: Die der Auswirkungsanalyse zugrunde gelegten IST-Verkaufsflächen des Bethaniencenters sind aufgrund der veränderten Angebotsstrukturen nicht mehr aktuell. Die Auswirkungsanalyse ist lückenhaft, nicht voll belastbar und damit nicht als Abwägungsgrundlage geeignet. Auch die ergänzenden Stellungnahmen beheben diese Mängel nicht (siehe Kapitel 5.2 und 5.3).</p>	<p style="text-align: right;"><b>28.03.2022</b></p> <p><b>Öffentlichkeit 6</b></p> <p><b>7</b> <b>Zu 7: Der Hinweis wird teilweise beachtet.</b> In Abstimmung mit dem Centermanagement werden die nicht-zentrenrelevanten Sortimente im Zuge der Abwägung begrenzt. Ausschlaggebend ist der Erhalt des Nahversorgers und ein breiter Branchenmix. Daher werden für die nicht-zentrenrelevanten Sortimente die Festsetzungen des Urplanes übernommen. Für Möbel und Einrichtungsbedarf werden somit maximal 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und für Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf maximal 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgesetzt. Der Forderung nach einer explizierten Untersuchung dieser Sortimentsgruppen wird nicht nachgekommen. Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte bestätigt die Übereinstimmung des 3. Entwurfs des Bebauungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. Zur Begründung der Bagatellgrenze siehe Anmerkung zu 5.1.5 (Seite 4 dieser Abwägung) beachten. Im Übrigen ist bereits eine Apotheke im Bethaniencenter ansässig, für die keine Erweiterung geplant ist. Es wurde bereits in der Argumentation zu 5.1.5 gezeigt, dass keine zentrenrelevanten Sortimentsgruppen aus der Betrachtung gefallen sind.</p> <p><b>Zu 8: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Die nicht untersuchten Verkaufsflächenerweiterungen unterhalb der Bagatellgrenze sind genau das, Bagatellen, die keinen Einfluss auf das Ergebnis der Auswirkungsanalyse haben. Die Auswirkungsanalyse von Flächenausweitungen kann nicht hinter den genehmigten Bestand des Vorhabens zurückfallen. Damit würden Auswirkungen, die für den genehmigten Bestand bereits ermittelt wurden, möglicherweise doppelt gerechnet.</p> <p><b><i>Zusammenfassend ist die vorgelegte Auswirkungsanalyse der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH weder lückenhaft noch basiert sie auf falsche Bestandsdaten. Die ergänzenden Stellungnahmen dienen nicht dazu, Mängel zu beheben, sondern wurden aufgrund angepasster Anforderungen an die Fragestellung notwendig. Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Auswirkungsanalyse die Gesamtverkaufsfläche des Bethaniencenters auf seinen derzeitigen Bestand festgeschrieben wurde.</i></b></p>

2.5 (Seite 6) Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme am 28.03.2022 )	Abwägungsvorschlag
<p><b>Aussagen zur Plausibilität der Fachlichen Stellungnahme vom 21.06.2021 der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH (MuS:)</b></p> <p>Die Festsetzungsvorschläge der MEC vom 10.05.2021 weichen stark von denen der Auswirkungsanalyse vom 11.12.2020 ab. Sie sehen wesentlich mehr innenstadtrelevante Verkaufsflächen vor. MEC hat seine Nutzungsvorschläge anschließend erneut stark geändert (siehe Kapitel 5.3). Die in diesem Kapitel bewertete zweite Stellungnahme vom 21.06.2021 umfasst alle Warengruppen und ist Grundlage der dritten, ergänzenden fachlichen Stellungnahme vom 28.09.2021. Sie muss deshalb ebenfalls betrachtet werden. (5.2.1)</p> <p>Das Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg sieht folgende Arbeitsteilung zwischen A- und B-Zentren vor: Das A-Zentrum (Innenstadt) ist Schwerpunkt der oberzentralen Versorgungsstruktur. Zentrenrelevante Waren des aperiodischen Bedarfs und hoher Qualität sollen vorrangig im A-Zentrum angeboten werden.</p> <p>Aufgabe der B-Zentren ist vorrangig eine differenzierte Angebotspalette mit einem höherwertigen Angebot im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel sowie einem niederwertigen Angebot in den innenstadtrelevanten Sortimenten.</p> <p>Grundsätzlich ist der Erhalt des Bethanien-Centers für die Versorgung der Stadt Neubrandenburg mit Einzelhandelsangeboten mit Fokus auf die Nahversorgung zielkonform. Dies muss in einem für alle für die Einzelhandelsversorgung der Stadt Neubrandenburg wichtigen Einkaufsstandorte, insbesondere für die Innenstadt, verträglichen Rahmen und im Sinne einer Arbeitsteilung entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzeptes geschehen.</p> <p>Es bestehen erhebliche Zweifel an der Feststellung von Markt und Standort, die von MEC gewünschten Verkaufsflächen seien verträglich (s. u.).</p>	<p style="text-align: right;"><b>28.03.2022</b></p> <p><b>Öffentlichkeit 6</b></p> <p><b>Zu 9: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Die Notwendigkeit von weiteren Untersuchungen wurde bereits unter dem Abwägungspunkt 2 erörtert. Anlass der hier geprüften Stellungnahme war die maßgebliche Veränderung der Viermietungskonzeption von MEC und die Einführung von Planungsvarianten. Gewünschte Flexibilisierungszuschläge wurden zusätzlich formuliert. Daraus ergaben sich veränderte Festsetzungsvorschläge in einigen Sortimentsgruppen, die im Rahmen der Stellungnahme überprüft wurden.</p> <p>Im Vergleich zur Auswirkungsanalyse ergaben sich in der Festsetzung der Verkaufsflächen keine Veränderungen. Die einzige Anpassung erfolgt bei den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, deren Flächenbegrenzung auf Wunsch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg entfernt wurde. Angesichts der Gesamtdeckelung des Vorhabens waren nach gutachterlicher Einschätzung Flächenbegrenzungen für nicht-zentrenrelevante Sortimente nicht notwendig.</p> <p><b><i>Die Aussage, dass im Rahmen der Stellungnahme die Verkaufsflächen erhöht worden seien, entspricht nicht dem Inhalt der Stellungnahme.</i></b></p> <p><b>Zu 10: Der Hinweis auf das Einzelhandelskonzept ist bei der Erarbeitung des 3. Entwurfs bereits beachtet worden.</b> Das Einzelhandelskonzept ist Beurteilungsgrundlage und muss nicht in einzelnen Passagen kommentiert werden. Die Interpretation, dass der Fokus des Bethaniencenters auf die Nahversorgung zu richten sei, ist nicht dem Einzelhandelskonzept zu entnehmen.</p> <p><b><i>Die Aussage, dass alle von MEC gewünschten Verkaufsflächen verträglich seien, gibt es nicht. Letztlich ist keiner der nachträglich vorgelegten MEC Forderungen im Rahmen der Stellungnahme nachgekommen worden.</i></b></p> <p><b><i>Im Übrigen werden keine, über die ausgewiesenen Festsetzungen hinausgehenden Flexibilisierungszuschläge akzeptiert.</i></b></p>

2.5 (Seite 7) Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme am 28.03.2022 )	Abwägungsvorschlag
<p>Insbesondere die gewünschte Flexibilisierung der Festlegungen für das Bethaniencenter geht über das verträgliche Maß hinaus. Würden die von MEC gewünschten flexibilisierten Verkaufsflächen nach Sortimenten/Warengruppen genehmigt, würden diese Potenziale anderen schützenswerten Standorten dauerhaft entzogen, selbst wenn sie vorerst nicht vollständig umgesetzt würden. Insbesondere für innenstadtrelevante Sortimente würde damit die Entwicklung der Innenstadt in schädlicher Weise eingeschränkt (5.2.1).</p> <p>Beide Varianten können nur unter Anwendung einer hohen Flexibilitätsreserve der zulässigen Verkaufsflächen realisiert werden. Dies ist eine unübliche Vorgehensweise. Die zu genehmigenden Nutzungen sind nach Art und Maß der Nutzung in einem B-Plan festzulegen. Dazu gehört eine genaue Festlegung auf Sortimente und Verkaufsflächen. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Änderung der Nutzungen gewünscht werden, sind die Unschädlichkeit der geänderten Nutzungen zu prüfen, der Bebauungsplan ggf. zu ändern und ein neuer Bauantrag zu stellen (5.2.2).</p> <p>Die tatsächliche IST-Verkaufsfläche des Bethanien-Centers ist auf Basis der aktuellen Erhebung wesentlich geringer als die von Markt und Standort unterstellte IST-Verkaufsfläche. Daher sind deutlich höhere als die angenommenen Auswirkungen zu erwarten. Der B-Plan sollte in jedem Fall eine Höchstgrenze der Gesamtverkaufsfläche in der Höhe der im rechtsgültigen B-Plan festgesetzten Gesamtverkaufsfläche vorsehen. In dem vorliegenden 3. Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 wurden lediglich die zentrenrelevanten Sortimente auf insgesamt 21.500 m<sup>2</sup> begrenzt.</p> <p>Die Verkaufsfläche für nicht-zentrenrelevante Sortimente sollten ebenfalls auf ein für das zentralörtliche Gefüge unschädliches Maß begrenzt werden. Die geforderte Flexibilitätsreserve in Höhe von 7.000 m<sup>2</sup> entspricht rund 60 % der Verkaufsfläche des Marktplatz-Centers bzw. rund 32 % der Gesamtverkaufsfläche des ZVB Innenstadt. Eine innenstadtverträgliche Flexibilitätsreserve liegt deutlich unter 7.000 m<sup>2</sup> (siehe unten, Festsetzungsvorschlag von imtargis).</p>	<p style="text-align: right;"><b>28.03.2022</b></p> <p><b>Öffentlichkeit 6</b></p> <p><b>Zu 11: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Eine Flexibilisierung der Festsetzungen im Bebauungsplan durch Festlegung von Sortimentsobergrenzen bei gleichzeitiger Deckelung der Gesamtverkaufsfläche ist ein durchaus übliches Verfahren und dient dazu, den Aufwand andauernder Änderungsverfahren zu vermeiden.</p> <p><b>Zu 12: Der Hinweis wird teilweise beachtet.</b> Zum Umgang mit den aktuellen IST-Verkaufsflächen sind die Ausführungen auf Seite 1 der Abwägung zu beachten. Im Bebauungsplan werden die zentrenrelevanten Sortimente mit einer maximalen Verkaufsfläche von 16.500 m<sup>2</sup> festgesetzt, die nicht-zentrenrelevanten Sortimentsgruppen Möbel und Einrichtungsbedarf sowie Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf werden mit jeweils 10.000 m<sup>2</sup> maximaler Verkaufsfläche festgesetzt. Aus gutachterlicher Sicht ist eine Begrenzung der nicht-zentrenrelevanten Sortimente nicht erforderlich.</p> <p><b>Zu 13: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Flächenreserven werden in der imtargis-Stellungnahme argumentativ als realisierte Verkaufsflächen behandelt. Die erwähnte Flexibilitätsreserve von 7.000 m<sup>2</sup> ist nichts anderes als die Differenz zwischen der gedeckelten Verkaufsflächensumme und der Summe aller Sortimentsfestsetzungen, also der Flächenüberschuss, der aufgrund der Deckelung nicht realisiert werden darf. <b>Eine nicht realisierte Verkaufsfläche hat keine Auswirkungen.</b></p>

2.5 (Seite 8) Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme am 28.03.2022 )	Abwägungsvorschlag
<p>Insgesamt wird ein Flexibilisierungszuschlag zur Umsetzung der Vermietungskonzepte für nicht erforderlich erachtet.                      Auf den Flexibilisierungszuschlag sollte verzichtet werden, um keine Bevorzugung gegenüber anderen Einzelhandelslagen, in denen keine Flexibilisierungsmöglichkeiten bestehen, herzustellen.                      Fazit: Die Gesamtverkaufsfläche sollte auf 32.610 m<sup>2</sup> begrenzt sein (5.2.3).</p>	<p style="text-align: right;"><b>28.03.2022</b></p> <p><b>Öffentlichkeit 6</b></p> <p><b>zu 13:</b>                      Es ist nicht richtig, dass andere Standorte Flexibilitätsreserven nicht nutzen könnten. Das hängt vom jeweiligen Baurecht ab. Beispielsweise verfügt die Innenstadt per Definition grundsätzlich über unbegrenzte Flexibilitätsreserven, steht nicht spezifisches standortbezogenes Baurecht dagegen.</p>



13

2.5 (Seite 9) Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme am 28.03.2022 )	Abwägungsvorschlag
<p>Unter Punkt 5.2.5 wird für jede Sortimentsgruppe ein Plausibilisierungstext vorgelegt.</p>	<p style="text-align: right;"><b>Öffentlichkeit 6</b> <span style="float: right;"><b>28.03.2022</b></span></p> <p><b>Zu 14: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b>                  Diese Plausibilisierungen gehen nicht über die Kritik an den Wünschen der MEC, Hinweisen auf die dritte Stellungnahme oder allgemeinen Interpretationen hinaus.</p> <p><b>14</b>   Bezüglich der Bekleidungssortimente soll eine Ausweisung von 4.200 m<sup>2</sup> keinesfalls genehmigt werden. Diese Forderung verwundert, da sie nicht Gegenstand der vorgeschlagenen Festsetzungen von 3.800 m<sup>2</sup> ist.</p> <p>Hier kommen auch Widersprüche in der imtargis-Argumentation zu Tage. Die Interpretation der Aufgabe von B-Zentren der imtargis lautet folgendermaßen: <i>„Aufgabe der B-Zentren ist vorrangig eine differenzierte Angebotspalette mit einem höherwertigen Angebot im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel sowie einem niederwertigen Angebot in den innenstadtrelevanten Sortimenten.“</i> (vergl. 5.2.1). Dem widerspricht die Aussage, dass das Sortiment Schuhe ausschließlich der Innenstadt vorbehalten sei. Nach der vorherigen Definition wäre das Sortiment Schuhe als „niederwertiges Angebot“ durchaus möglich. Zum anderen entspricht die Ausweisung der Verkaufsflächen für Schuhe, bis auf 80 m<sup>2</sup>, dem derzeitigen Bestand. Also gehen von der Festsetzung der Verkaufsfläche für Schuhe keinerlei zusätzliche Wirkungen für die Innenstadt aus.</p> <p>Bezüglich der Sortimentsgruppe Haushaltswaren, Glas, Porzellan wird die über den Wunsch des Betreibers hinausgehende Ausweisung von 1.600 m<sup>2</sup> als zu hoch kritisiert. Es bestand Einigkeit, dass nicht ausgenutzte und bereits genehmigte Bestandssortimente, deren potenzielle Auswirkungen bereits substituiert sind, als Flexibilisierungsreserve beibehalten werden. Sie führen aktuell zu keinerlei Auswirkungen. Das Gegenteil ist der Fall, wenn Sie nicht ausgenutzt werden.</p> <p>Gleiches gilt für die Ausweisung von Verkaufsflächen für Elektrowaren.</p>

2.5 (Seite 10) Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme am 28.03.2022 )	Abwägungsvorschlag
<p><b>Aussagen zur Plausibilität der Ergänzenden Stellungnahme vom 23.09.2021 der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH (MuS:)</b></p> <p>In der 3. Stellungnahme von MuS wurde nicht die Verträglichkeit der (erneut erhöhten) Verkaufsflächenerweiterung gegenüber dem Status Quo des Bethaniencenters begutachtet. Vielmehr wurde die Verträglichkeit der Auswirkungen der Überschreitungen der verträglichen Verkaufsflächen analysiert, die in der Auswirkungsanalyse vom 11.12.2020 festgestellt worden waren. Diese Vorgehensweise ist methodisch in Frage zu stellen.</p> <p>Es wurde nur die Veränderung gegenüber der 2020 von Markt und Standort als städtebaulich verträglich festgestellten Verkaufsflächenobergrenze erneut bewertet. Hieraus wurden voraussichtliche Mehrumsätze anhand mittlerer Flächenproduktivitäten berechnet.</p> <p>Die zusätzlichen Auswirkungen dieser Mehrumsätze wurden mit einem nicht offengelegten Rechenmodell ermittelt. Methodisch sauber müssen die gesamten Auswirkungen der Veränderungen gegenüber dem Status Quo des Bethaniencenters ermittelt werden, nicht nur die zusätzlichen Auswirkungen gegenüber den bereits erhöhten Verkaufsflächen der Auswirkungsanalyse aufgrund der neuerlichen Verkaufsflächenerhöhung. Weiterhin muss mit Flächenproduktivitäten gerechnet werden, die dem von der Rechtsprechung geforderten „realistischen Worst-Case-Ansatz“ entsprechen. Mit welchen Flächenproduktivitäten gerechnet wurde, wurde nicht dargelegt. In der Summe führen die Verkaufsflächenerhöhungen gegenüber dem derzeitigen Status Quo zu wesentlich höheren Auswirkungen als in der 2. ergänzenden Stellungnahme dargelegt (5.3.2).</p>	<p style="text-align: right;"><b>28.03.2022</b></p> <p><b>Öffentlichkeit 6</b></p> <p>Aufgrund von Änderungen im Stand der Vermietungsverhandlungen wurde der Wunsch kleinerer Veränderungen der Sortimentsfestsetzungen an die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg herangetragen. Diese Änderungswünsche betreffen ausschließlich das Nahversorgungssortiment sowie Schreibwaren. Diese Veränderungen wurden im Rahmen der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses diskutiert und im Anschluss von MuS auf Ihre Verträglichkeit geprüft.</p> <p>Im Rahmen der ergänzenden Stellungnahmen wurde die Verträglichkeit der marginalen Ausweitungen begründet.</p> <p><b>Zu 15: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Die vorgetragenen methodischen Mängel existieren nicht. Warum sollte, bei einer erneuten Berechnung von Auswirkungen veränderter Verkaufsflächengrößen, ein anderes Berechnungsmodell verwendet werden als in der ursprünglichen Wirkungsanalyse? Selbstverständlich wurden die veränderten Verkaufsflächenwerte mit den gleichen Worst-Case-Raumleistungen berechnet wie im ursprünglichen Modell. Alle anderen Parameter des Berechnungsmodells entsprechen ebenfalls den ursprünglichen Einstellungen. Insofern ist die Kritik, das Rechenmodell nicht offengelegt zu haben, nicht berechtigt.</p> <p>Entsprechende methodische Erläuterungen finden sich in der anfänglichen Auswirkungsanalyse. Natürlich ist für die Berechnung der Auswirkungen im Lebensmittelsektor wiederum die gesamte zu erweiternde Fläche zugrunde gelegt worden. Ebenso geschah dies bei den Berechnungen für die Sortimentsgruppen Gesundheits- und Körperpflegeartikel und Bücher und Schreibwaren. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind die Berechnungstabellen in die Anlage dieser Stellungnahme angehängt (nicht Bestandteil dieses komprimierten Abwägungsvorschlages, aber bei Bedarf einsehbar).</p> <p><b><i>Diese Methodenkritik ist somit nicht nachvollziehbar.</i></b></p>

15

2.5 (Seite 11) Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme am 28.03.2022 )	Abwägungsvorschlag
<p>Der Plausibilisierungstext zu den geänderten Festsetzungsvorschlägen wiederholt bereits vorgebrachte Argumente (5.3.2)</p> <p>In Kapitel 6.1 wird eine eigene Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen dargestellt, die von den eigenen ermittelten Bestandsdaten im Bethaniencenter ausgehen.</p> <p>Festsetzungsvorschlag (6.2)</p> <p>Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg sollte mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abschließen, der eine Verlagerung von Anbietern aus der Innenstadt in das Bethaniencenter ausschließt. Hochwertige innenstadtrelevante Sortimente auf oberzentralen Niveau sind dem A-Zentrum (Innenstadt) vorbehalten. Auch dies sollte in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.</p>	<p style="text-align: right;"><b>Öffentlichkeit 6</b></p> <p style="text-align: right;"><b>28.03.2022</b></p> <p><b>Zu 16: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Die geplanten Festsetzungen überschreiten die Verträglichkeitsgrenzen nicht.</p> <p>Es wurde eine erneute vollständige Berechnung der Auswirkungen vorgenommen.</p> <p>Belastbare Aussagen zu den Auswirkungen sind möglich. Zu den Bagatellflächen wurde bereits auf den Seiten 3 und 4 Stellung genommen.</p> <p><b>Zu 17: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Diese Bewertungen sind unrealistisch, weil Sie von viel zu großen Flächenzuwächsen ausgehen. Maßgeblich für die Wahl des Ausgangsbestandes ist die baurechtlich mögliche Nutzung bei Vollbelegung. Die Abrechnung von Leerflächen, die möglicherweise aufgrund der Fluktuation im Ver- oder Entmietungsprozess im Bethaniencenter entstehen, ist nicht sachgerecht und führt letztlich zu einer Reduzierung des bisherigen genehmigten Bestandes des Bethaniencenters.</p> <p><b>Zu 18: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Der Festsetzungsvorschlag von imtargis geht teilweise hinter den genehmigten Bestand zurück und kann so nicht akzeptiert werden.</p> <p><b>Zu 19: Der Hinweis wird nicht beachtet.</b> Die Obergrenzen für maximal zulässige Verkaufsflächen werden mit dem Bebauungsplan geregelt und sind im Bauantragsverfahren bei Umstrukturierungsabsichten, Nutzungsänderungen oder Verkaufsflächenerweiterungen nachzuweisen. Die Flexibilisierungsspielräume für innenstadtrelevante Sortimente können nicht vollumfänglich ausgeschöpft werden, da eine Obergrenze festgesetzt ist. Die Notwendigkeit der zusätzlichen Regelung über einen städtebaulichen Vertrag besteht nicht. Die Neubrandenburger Liste des Einzelhandelskonzeptes umfasst die Hauptsortimentsgruppen. Die Kategorie - <i>hochwertige innenstadtrelevante Sortimente auf oberzentralen Niveau</i> - existiert nicht und kann vertraglich geregelt werden.</p>

2.5 (Seite 12) Öffentlichkeit 6 (vertiefende Stellungnahme am 28.03.2022 )	Abwägungsvorschlag
	<p data-bbox="1131 240 2150 276"><b>Öffentlichkeit 6</b> <span style="float: right;"><b>28.03.2022</b></span></p> <p data-bbox="1131 347 2136 512"><b>„Zusammenfassend sind die Ausführungen in der Stellungnahme der imtargis GmbH weder sachgerecht noch nachvollziehbar. Offensichtlich liegt das Ziel der Argumentation darin, die Festsetzungen in einigen Sortimentsgruppen hinter den derzeit genehmigten Größenordnungen zurückfallen zu lassen.</b></p> <p data-bbox="1131 533 2150 767"><b>Mit der gewählten Argumentation wird der Eindruck erweckt, im Rahmen des Bearbeitungsprozesses, sozusagen von Stellungnahme zu Stellungnahme, sei man dem Betreiber MEC zu weit entgegengekommen. <i>Das ist ausdrücklich nicht Fall.</i> Letztlich haben sich im Rahmen der veränderten Anforderungen des Betreibers Veränderungen in drei Sortimentsgruppen ergeben, deren Auswirkungen sorgfältig geprüft und begutachtet wurden.</b></p> <p data-bbox="1131 788 2163 852"><b><i>Insofern sind alle vorgebrachten Kritikpunkt ohne Substanz und erfordern keine Anpassung der Festsetzungsvorschläge.“</i></b></p>

2.6 Öffentlichkeit 7 (07.12.2021)

Abwägungsvorschlag

**Lange, Regina**

**Von:** Renner, Frank  
**Gesendet:** Dienstag, 7. Dezember 2021 17:37  
**An:** Lange, Regina  
**Betreff:** WG: Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung zum 3. Entwurf der 1. Änderung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd"  
**Anlagen:** Stellungnahme Klosterstern 07122021.pdf; imtargis Stellungnahme Bethanien Center Neubrandenburg - 211206.pdf  
**Vertraulichkeit:** Privat  
**Kategorien:** B 10

**Von:** info@tore-auf.com <info@tore-auf.com>  
**Gesendet:** Dienstag, 7. Dezember 2021 15:18  
**An:** jan.kuhnert@igmetall.de; Renner, Frank <Frank.Renner@Neubrandenburg.de>  
**Betreff:** WG: Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung zum 3. Entwurf der 1. Änderung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd"  
**Vertraulichkeit:** Privat

Sehr geehrte Herren,

wir unterstützen ausdrücklich die Stellungnahme seitens des Marktplatz-Centers (ECE) hinsichtlich Änderung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg Süd".

Liebe Grüße aus der Neubrandenburger Innenstadt  
...TORE AUF - MEHR ERLEBEN!

Wolfgang Wander

Werbegemeinschaft Neubrandenburger Innenstadt e.V.  
Turmstraße 2D  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395-5666591  
Fax: 0395-5666592  
[info@tore-auf.com](mailto:info@tore-auf.com)  
[www.tore-auf.com](http://www.tore-auf.com)



**Öffentlichkeit 7**

**07.12.2021**

**- siehe hierzu Seiten 1 - 7 der Abwägung zur Öffentlichkeit 4**

# VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg-Süd", 1. Änderung  
und Teilaufhebung, 3. Entwurf

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

---

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden



1.1 Amt Neverin, Gemeinde Neuenkirchen (12.07.2016)

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Neuenkirchen  
über Amt Neverin  
Dorfstr. 36  
17039 Neverin

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

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.		
T	Eingang o.m.	X M-E
R	18. Juli 2016	
WVL		F
Antw. Eing.-Nr.: 526		D 1.V. h.

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden**  
hier: Vorentwurf B-Plan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“, 1. Änderung und Teilaufhebung

Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeinde Neuenkirchen am 12.07.2016 zur Stellungnahme vor.

- 1. Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.
- 2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Neuenkirchen 12.07.2016  
Ort, Datum

  
Ritschel  
Bürgermeister



**Amt Neverin, Gemeinde Neuenkirchen**

**12.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.1 Amt Neverin, Gemeinde Sponholz (19.07.2016)

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Sponholz  
über Amt Neverin  
Dorfstr. 36  
17039 Neverin

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

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		
T	Eingang am	<input checked="" type="checkbox"/> 114-K
R	21. Juli 2016	<input type="checkbox"/>
WVL		<input type="checkbox"/>
Anw.	Eing.-Nr. 2147	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> 118-K

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden**  
hier: Vorentwurf B-Plan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“, 1. Änderung und Teilaufhebung

Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeinde Sponholz am 19.07.2016 zur  
Stellungnahme vor.

Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.

2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Sponholz 19.07.2016  
Ort, Datum

Schulz  
Bürgermeister



**Amt Neverin, Gemeinde Sponholz**

**19.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.1 Amt Neverin, Gemeinde Trollenhagen (12.07.2016)

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Trollenhagen  
über Amt Neverin  
Dorfstr. 36  
17039 Neverin

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

Abl. Stadtplanung		
Abl. Nr.		
T	Eingang am.	<input checked="" type="checkbox"/> MM-k
P	18. Juli 2016	<input type="checkbox"/> IS
WVL		<input type="checkbox"/> V
AnfW	Eng.-Nr.: 2/16	<input type="checkbox"/> F
		<input type="checkbox"/> D

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden**  
hier: Vorentwurf B-Plan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“, 1. Änderung und Teilaufhebung

Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeinde Trollenhagen am 12.07.2016 zur Stellungnahme vor.

1. Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.

2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Trollenhagen, 12.07.2016  
Ort, Datum

  
Enthal  
Bürgermeister



**Amt Neverin, Gemeinde Trollenhagen**

**12.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.1 Amt Neverin, Gemeinde Woggersin (12.07.2016)

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Woggersin  
über Amt Neverin  
Dorfstr. 36  
17039 Neverin

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

Abl. Stadtplanene		
Abl. Az.:		L
T	Eintragung am:	<input checked="" type="checkbox"/> PM-K
B	18. Juli 2016	<input type="checkbox"/>
WVL		<input type="checkbox"/>
Antw.	Eng.-Nr. 046	<input type="checkbox"/>
		D j. v. h.

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden**  
hier: Vorentwurf B-Plan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“, I. Änderung und Teilaufhebung

Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeinde Woggersin am 12.07.2016 zur Stellungnahme vor.

Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.

2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Woggersin, 12.07.2016  
Ort, Datum

  
Ernst  
Bürgermeister



**Amt Neverin, Gemeinde Woggersin**

**12.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.1 Amt Neverin, Gemeinde Wulkenzin (14.07.2016)

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Wulkenzin  
über Amt Neverin  
Dorfstr. 36  
17039 Neverin

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

Abt. Stadtplanung		
Abt. As.		
T	Eingang vom	<input checked="" type="checkbox"/> M-K
R	18. Juli 2016	<input type="checkbox"/>
WVL		<input type="checkbox"/>
Antw. Eing.-Nr. 1	9/16	<input type="checkbox"/> i. V. B.

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden  
hier: Vorentwurf B-Plan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“, I. Änderung und Teilaufhebung

Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeinde Wulkenzin am 14.07.2016 zur  
Stellungnahme vor.

Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.

2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Wulkenzin, 14.07.2016  
Ort, Datum

Blank  
Bürgermeister



**Amt Neverin, Gemeinde Wulkenzin**

**14.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.1 Amt Neverin, Gemeinde Zirzow (14.07.2016)

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Zirzow  
über Amt Neverin  
Dorfstr. 36  
17039 Neverin

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

Abt. Stadtplanung		
Abt. A.	Erstellt am:	<input checked="" type="checkbox"/> PM-L
T	18. Juli 2016	<input type="checkbox"/>
E		<input type="checkbox"/>
WVL		<input type="checkbox"/>
Anw.	Eng.-Nr.: 016	<input type="checkbox"/> v. h.

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden**  
hier: Vorentwurf B-Plan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“, 1. Änderung und Teilaufhebung

Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeinde Zirzow am 14.7.2016 zur  
Stellungnahme vor.

1. Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.

2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Zirzow 14.07.2016  
Ort, Datum

Nath  
Nath  
Bürgermeisterin



**Amt Neverin, Gemeinde Zirzow**

**14.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren



1.1 Amt Neverin (03.06.2019)

Abwägungsvorschlag

**Amt Neverin**

**03.06.2019**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

**Haddenbrock, Annekatrin**

**Von:** Diekow Alexander <A.Diekow@amtneverin.de>  
**Gesendet:** Montag, 3. Juni 2019 15:06  
**An:** Oberländer, Manfred  
**Betreff:** Stellungnahme zum 2. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 10

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“**  
hier: Stellungnahme der Gemeinden Blankenhof, Neuenkirchen, Sponholz, Trollenhagen, Woggersin, Wulkenzin und Zirzow zum 2. Entwurf im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden

Sehr geehrter Herr Oberländer,

seitens der o.g. Gemeinden bestehen keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden zweiten Entwurf.  
Von den o.g. Gemeinden zu vertretende Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Alexander Diekow  
Leiter Fachbereich Bau und Ordnung

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Tel.: 039608 251 22  
Fax: 039608 251 26  
Mail: [a.diekow@amtneverin.de](mailto:a.diekow@amtneverin.de)  
Web: [www.amtneverin.de](http://www.amtneverin.de)

**VERTRAULICHKEITSHINWEIS:**

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und für den Nutzer der E-Mail Adresse bestimmt, an den die Nachricht geschickt wurde; sie kann darüber hinaus durch besondere Bestimmungen geschützt sein. Wenn Sie nicht der Adressat dieser E-Mail sind, dürfen Sie diese nicht kopieren, weiterleiten, weitergeben oder sie ganz oder teilweise in irgendeiner Weise nutzen. Wenn Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender, indem Sie auf diese Nachricht antworten.

Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter <https://amtneverin.de/bueroerservice/datenschutz>.  
Gern schicken wir Ihnen diese auch zu.

**P**

Sparen Sie pro Seite Wasser und Holz:  
Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist.



**Startklar für Investitionen!**  
Perspektiven für Luft- und Raumfahrt,  
Industrie und Zuliefergewerbe  
Info: 039 608 / 251 22  
[flughafenregion-neubrandenburg.de](http://flughafenregion-neubrandenburg.de)

1.2 Amt Stargarder Land, Gemeinde Groß Nemerow (05.07.2016)

Abwägungsvorschlag

**Amt Stargarder Land**  
Der Amtsvorsteher



Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard **Abt. Stadtplanung** [www.stargarder-land.de](http://www.stargarder-land.de)

Stadt Neubrandenburg  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Abt. Az.	Eingang am	L
T	13. Juli 2016	<del>X</del> PM-t
F	Vbr	G
WVL		V
Anhw	Eing. Nr. 589	F
		D

Bearbeiter/in **Telefon** **E-Mail** **Datum**  
Tilo Granzow 039603-25331 t.granzow@stargarder-land.de 5. Juli 2016

**Stellungnahme der Gemeinde Groß Nemerow zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Groß Nemerow stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Tilo Granzow  
Bürgermeister

Amtsangehörige Gemeinde: Stadt Burg Stargard, Cölpin, Groß Nemerow, Holidorf, 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

**Amt Stargarder Land, Gemeinde Groß Nemerow**

**05.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.2 Amt Stargarder Land, Burg Stargard (11.11.2021)

Abwägungsvorschlag

**Amt Stargarder Land**  
Der Amtsvorsteher



Amt Stargarder Land · Mühlensstraße 30 · 17094 Burg Stargard

[www.stargarder-land.de](http://www.stargarder-land.de)

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

per E-Mail:  
[regina.lange@neubrandenburg.de](mailto:regina.lange@neubrandenburg.de)

Beauftragter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Tilo Granzow	039603-25331	<a href="mailto:t.granzow@stargarder-land.de">t.granzow@stargarder-land.de</a>	11. November 2021

**Stellungnahme der Gemeinde Groß Nemerow zum 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Groß Nemerow stimmt gemäß § 2 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB dem 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zu.

Es weitere keine nachbarlichen Belange berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Stegerplatin  
Bürgermeister  
Gemeinde Groß Nemerow

**Amtsangehörige Gemeinde:** Stadt Burg Stargard, Cölpin, Groß Nemerow, Holidorf, Lindetal, Pragsdorf

**Kontakt**  
Amt Stargarder Land, Mühlensstraße 30, 17094 Burg Stargard, Telefon 039603 2530, Telefax 039603 25342

**Bankverbindung**  
IBAN: DE45 1505 1732 0030 0140 02, BIC: NOLADE21MST

**Amt Stargarder Land, Burg Stargard**

**11.11.2021**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.3 Stadt Burg Stargard (11.07.2016)

Abwägungsvorschlag

Stadt Burg Stargard  
Der Bürgermeister



Stadt Burg Stargard · Mühlentstraße 30 · 17094 Burg Stargard

Stadt Neubrandenburg  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Abt. Bürgerplanung		L
Abl. Az.:	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/> PM-K
T	13. Juli 2016	<input type="checkbox"/> G
K	LF	<input type="checkbox"/> V
WVL		<input type="checkbox"/> I
Anw.	Eing. Nr. 888	<input type="checkbox"/> D

www.burg-stargard.de

Bearbeiterin Herr Granzow	Telefon 039603-25331	E-Mail t.granzow@stargarder-land.de	Datum 11. Juli 2016
------------------------------	-------------------------	--	------------------------

Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Lorenz  
Bürgermeister

Stadt Burg Stargard

11.07.2016

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren



Kontakt  
Stadt Burg Stargard · Mühlentstraße 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 = DE45 1505 1732 0030 0140 82  
BIC = NOLADE21MST  
GläubigerID = DE7422400000034042

1.3 Stadt Burg Stargard (07.05.2019)

Abwägungsvorschlag

Stadt Burg Stargard  
Der Bürgermeister



Stadt Burg Stargard · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

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

Abt. Stadtplanung		Burg Stargard	
Abl. Az.:	Eingang am:	L	B
T	10. Mai 2019	G	V
R		F	D
WWL			
Anlw. Eing.-Nr.:	482		

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	7. Mai 2019

Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zum 2. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB dem 2. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Lorenz  
Bürgermeister

Stadt Burg Stargard

07.05.2019

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren



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  
GibuhnerID = DE74ZZ00000034042

1.3 Stadt Burg Stargard (11.11.2021)

Abwägungsvorschlag

Stadt Burg Stargard  
Der Bürgermeister



Stadt Burg Stargard · Mühlentstraße 30 · 17004 Burg Stargard

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

per E-Mail:  
regina.lange@neubrandenburg.de

BearbeiterIn	Telefon	E-Mail	Datum
Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarden-land.de	11. November 2021

**Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zum 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 2 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB dem 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zu.

Es weitere keine nachbarlichen Belange berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Lorenz  
Bürgermeister

Stadt Burg Stargard

11.11.2021

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren



**Kontakt**  
Stadt Burg Stargard · Mühlentstraße 30 · 17004 Burg Stargard · Telefon (03 96 03) 2 53 0 · Telefax (03 96 03) 2 53 42

**Bankverbindung**  
Konto-Nr. 300 140 82 · BLZ 150 51/32 · Sparkasse Mecklenburg-Storpz

IBAN = DE/41 1505 1732 0030 0140 82  
BIC = NOLADE21MST  
GläubnerID = DE742220060034642

1.4 Gemeinde Feldberger Seenlandschaft (09.05.2019)

Abwägungsvorschlag



Gemeinde Feldberger Seenlandschaft  
Ortsteil Feldberg · Prenzlauer Straße 2 · 17258 Feldberger Seenlandschaft

Stadt Neubrandenburg  
Postfach 110255

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	L
T Eingang am:	B
R 14. Mai 2019	G
WVL	V
Antw. Eing.-Nr.: 495	F
	D

Ihre Zeichen

Mein Zeichen  
30.11/Ze

Datum  
Feldberg, 09.05.2019

Rückfragen bitte an  
Katrin Zemlin  
Planung/Bauordnung  
Tel. 03 98 31/ 2 50 - 23  
zemlin@feldberg.de

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ 2. Entwurf der Stadt Neubrandenburg hier: Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft hat keine Anregungen zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ 2. Entwurf der Stadt Neubrandenburg.

Die Belange der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft werden durch die o.g. Planung nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

**Adresse:** Ortsteil Feldberg · Prenzlauer Straße 2 · 17258 Feldberger Seenlandschaft  
**Telefon:** 03 98 31/250 - 0 · **Telefax:** 03 98 31/2 08 07 · **e-mail:** info@feldberg.de · **www:** feldberger-seenlandschaft.de  
**Sprechzeiten:** Montag 8:30 bis 12:00 (nur Bürgerbüro und Meldestelle) · Dienstag 8:30 bis 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr  
Donnerstag 8:30 bis 12:00 und 13:00 bis 16:00 Uhr · Freitag 8:30 bis 12:00 Uhr  
**Bankverbindungen:** Sparkasse Mecklenburg-Strelitz IBAN: DE83 1505 17320037004342 · BIC: NOLADE21MST  
Deutsche Kreditbank AG -Niederlassung Neubrandenburg- IBAN: DE70 12030000000316257 · BIC: BYLADEM1001

**Gemeinde Feldberger Seenlandschaft**

**09.05.2019**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.5 Stadt Neustrelitz (05.08.2016)

Abwägungsvorschlag



# Stadt Neustrelitz

- Der Bürgermeister -

Stadt Neustrelitz, Postfach 1142, 17221 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg  
Abteilung Stadtplanung  
Frau Maske-Kauth  
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

T	Eingang am:	L
R	15. Aug. 2016	<input checked="" type="checkbox"/>
WVL		G
		V
Anhw.	Eing.-Nr.: 1071	F
		D

Geschäftsbereich: Amt für Stadtplanung und  
Grundstücksentwicklung  
Auskunft erteilt: Herr Zimmermann  
Gz./Az.:

W.-Riefstahl-Platz 3  
17235 Neustrelitz  
Telefon: (0 39 81) 25 3 - 0  
Telefax: (0 39 81) 23 96 87 5 oder 25 31 97  
E-Mail: stadtplanung@neustrelitz.de

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht    Unsere Zeichen/Unsere Nachricht    Telefondurchwahl    Datum  
Zi    25 33 12    05.08.2016

**Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“**

Sehr geehrte Frau Maske-Kauth,

durch die o. g. 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 10 der Stadt Neubrandenburg werden Entwicklungsabsichten der Stadt Neustrelitz nicht berührt. Zudem ergeben sich aus unserer Sicht keine eventuell zu berücksichtigenden Aspekte aus unsererseits derzeit verfolgten Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten Signature]*  
Grund  
Bürgermeister

Gläubiger-ID: DE79ZZZ00000035698

Bankverbindungen:	BLZ	KTO	IBAN	BIC
Sparkasse Mecklenburg-Strelitz	15051732	39001816	DE75 1505 1732 0039 0016 16	NOLADE21MST
Raiba Mecklenburger Seenplatte EG	15061618	421189	DE81 1506 1618 0000 4211 89	GENODEF1WRN

**Stadt Neustrelitz**

**05.08.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.5 Stadt Neustrelitz (14.02.2018)

Abwägungsvorschlag



# Stadt Neustrelitz

- Der Bürgermeister -

Stadt Neustrelitz, Postfach 1142, 17221 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg  
Frau Strasen  
Lindenstraße 63

Geschäftsbereich: Amt für Stadtplanung und  
Grundstücksentwicklung  
Auskunft erteilt: Frau Forberger  
Gz./Az.:

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung  
Abt. Az.:  
Eingang am:  
20. Dez. 2018

W.-Riefstahl-Platz 3  
17235 Neustrelitz  
Telefon: (0 39 81) 25 3 - 0  
Telefax: (0 39 81) 23 96 87 5 oder 25 31 97  
E-Mail: stadtplanung@neustrelitz.de

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht: \_\_\_\_\_  
Unsere Zeichen/Unsere Nachricht: \_\_\_\_\_  
Fo: \_\_\_\_\_

Telefondurchwahl: 25 33 13  
Datum: 04.12.2018

**Entwurf 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“**

Sehr geehrte Frau Strasen,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Entwurf.

Nach Prüfung der Inhalte dieser Planung kommen wir zu der Einschätzung, dass Entwicklungsabsichten der Stadt Neustrelitz hierdurch nicht berührt werden. Zudem ergeben sich aus unserer Sicht keine eventuell zu berücksichtigenden Aspekte aufgrund aktueller Planungen der Stadt.

Mit freundlichen Grüßen

Gründ  
Bürgermeister

Gläubiger-ID: DE792ZZ00000035698

Bankverbindungen:	BLZ	KTO	IBAN	BIC
Sparkasse Mecklenburg-Strelitz	15051732	39001616	DE75 1505 1732 0039 0016 16	NOLADE21MST
Raiba Mecklenburger Seenplatte EG	15081618	421189	DE61 1506 1618 0000 4211 89	GENODEF1WRN

**Stadt Neustrelitz**

**14.02.2018**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.5 Stadt Neustrelitz (29.05.2018)

Abwägungsvorschlag



# Stadt Neustrelitz

## - Der Bürgermeister -

Abt. Stadtplanung		Abl. Az.:		L
Stadt Neustrelitz, Postfach 1144, 17221 Neustrelitz		Eingang am:		B RL
R	31. Mai 2019	Geschäftsbereich: Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung		
WVL		Auskunft erteilt: Frau Forberger		
17033 Neubrandenburg		Gz./Zf:		
Eing.-Nr.: 570 Ein. Nr.		Vv. Friedl-Platz 3		
		17235 Neustrelitz		

Telefon: (0 39 81) 25 3 - 0  
 Telefax: (0 39 81) 23 96 87 5 oder 25 31 97  
 E-Mail: stadtplanung@neustrelitz.de

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht	Unsere Zeichen/Unsere Nachricht	Telefondurchwahl	Datum
	Fo	25 33 13	29.05.2019

### 2. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“

Sehr geehrter Herr Oberländer,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Entwurf.

Nach Prüfung der Inhalte dieser Planung kommen wir zu der Einschätzung, dass Entwicklungsabsichten der Stadt Neustrelitz hierdurch nicht berührt werden. Zudem ergeben sich aus unserer Sicht keine eventuell zu berücksichtigenden Aspekte aufgrund aktueller Planungen der Stadt.

Mit freundlichen Grüßen

  
 Grund  
 Bürgermeister

Gläubiger-ID: DE79ZZZ00000035698

Bankverbindungen:	BLZ	KTO	IBAN	BIC
Sparkasse Mecklenburg-Strelitz	19051732	39001616	DE75 1505 1732 0039 0016 16	NOLADE21MST
Raiba Mecklenburger Seenplatte EG	15061618	421189	DE61 1506 1618 0000 4211 89	GENODEF1WRN

Stadt Neustrelitz

29.05.2018

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.5 Stadt Neustrelitz (15.12.2021)

Abwägungsvorschlag

# Residenzstadt Neustrelitz



Der Bürgermeister

Residenzstadt Neustrelitz, Postfach 1142, 17221 Neustrelitz

Geschäftsbereich: Amt für Stadtplanung und  
Grundstücksentwicklung  
Auskunft erteilt: Frau Forberger  
Gz./Az.: 21 07 03

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg  
Frau Lange  
Lindenstraße 63  
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung  
Eingang  
21. Dez. 2021  
FOS: V. M.  
Anhw. Eing. Nr. 313

W. Piefstahl-Platz 3  
17235 Neustrelitz

Telefon: 03981 4534-0  
Telefax: 03981 4534-302  
E-Mail: stadtplanung@neustrelitz.de

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht Unsere Zeichen/Unsere Nachricht  
Fo 313 Datum 15.12.2021

### 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“

Sehr geehrte Frau Lange,

durch die o. g. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans werden die Entwicklungsabsichten bzw. die Belange der Stadt Neustrelitz nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Grund  
Bürgermeister

Gläubiger-ID: DE79ZZZ00000035698

#### Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
Raiba Mecklenburger Seenplatte EG

#### IBAN

DE75 1505 1732 0039 0016 16  
DE81 1506 1618 0000 4211 89

#### BIC

NOLADE21MST  
GENODEF1WRN

Stadt Neustrelitz

15.12.2021

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.6 Amt Neustrelitz-Land, Gemeinde Blumenholz (06.07.2016)

Abwägungsvorschlag

<b>AMT NEUSTRELITZ-LAND</b> Der Bürgermeister Gemeinde Blumenholz	<b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenzienitz, Klein Vielen, Kratzburg, Möllenbeck, Userin, Watzkendorf, Wokuhl-Dabelow
Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz  Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53  17033 Neubrandenburg	Telefon : 03961 / 457530 Telefax : 03961 / 457512 Dienststelle : Bauamt Zimmer : 34 Auskunft erteilt : Frau Jürvitz Datum <input checked="" type="checkbox"/> 06.07.16 e-mail : <a href="mailto:juervitz@amtneustrelitz-land.de">juervitz@amtneustrelitz-land.de</a>

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß §2 Abs.2 BauGB  
 hier: Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.10  
 „Bethanienberg Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Blumenholz hat den Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des  
 Bebauungsplanes Nr.10 „Bethanienberg Süd“ zur Kenntnis genommen.

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

Mit freundlichen Grüßen

  
 Schöck  
 Bürgermeister



**Amt Neustrelitz-Land, Gemeinde Blumenholz**

**06.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

**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 09.00 - 12.00 Uhr 13.00-15.30Uhr  
 Freitag 09.00 - 12.00 Uhr

4.

1.6 Amt Neustrelitz-Land, Gemeinde Blumenholz (20.12.2018)

Abwägungsvorschlag

**AMT NEUSTRELITZ-LAND**  
Der Bürgermeister  
Gemeinde Blumenholz

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

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Telefon : 03981 / 457521  
Telefax : 03981 / 457512  
Dienststelle : FB II Bau und Ordnung  
Zimmer : 32  
Ansprech. erteilt : Frau Hahn  
Datum : 20.12.2018  
e-Mail : ahahn@amneustrelitz-land.de

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	Zimmer
T	Ansprech. erteilt
R	Datum
WVL	e-Mail
Anhw.	V
Eing.-Nr.:	F
	D

Eingang am: - 9. Mai 2019

*Handwritten initials and date*

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**  
Hier: Entwurf und Auslegung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ 2. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Blumenholz hat den Entwurf und die Auslegung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ 2. Entwurf, der Stadt Neubrandenburg zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Schöck  
Bürgermeister



**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

**Amt Neustrelitz-Land, Gemeinde Blumenholz**

**20.12.2018**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.6 Amt Neustrelitz-Land, Gemeinde Blumenholz (08.11.2021)

Abwägungsvorschlag

<b>AMT NEUSTRELITZ-LAND</b> Der Bürgermeister Gemeinde Blumenholz	<b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzburg, Möllenbeck, Userin, Wokuhl-Dabelow
Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz Vier- Tore- Stadt Neubrandenburg Friedrich – Engels- Ring 53 17033 Neubrandenburg	Telefon : 03981 / 457531 Telefax : 03981 / 457512 Dienststelle : FB II Bau und Ordnung Zimmer : 35 Auskunftsfähigkeit : Frau Hahn Datum : 08.11.2021 e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de



**Amt Neustrelitz-Land, Gemeinde Blumenholz** **08.11.2021**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

**3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“**  
**Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Blumenholz hat 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ 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



**Konto der Amtskasse:**  
 Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
 BIC NOLADE21MST IBAN DE71150517320033001947

**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

1.6 Amt Neustrelitz-Land, Gemeinde Hohenzieritz (17.12.2018)

Abwägungsvorschlag

**Amt Neustrelitz-Land, Gemeinde Hohenzieritz**

**17.12.2018**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

<p><b>AMT NEUSTRELITZ-LAND</b> Der Bürgermeister Gemeinde Hohenzieritz</p>		<p><b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck, Userin, Wokuhl-Dabelow</p>	
<p>Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz Stadt Neubrandenburg Abteilung Stadtplanung Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg</p>		<p>Telefon : 03981 / 457521 Telefax : 03981 / 457512 Dienststelle : FB II Bau und Ordnung Zimmer : 32 Auskunft erteilt : Frau Hahn Datum : 17.12.2018 e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de</p>	
<p>Abt. Stadtplanung Eingang am: 04. Jan. 2019</p>		<p>ADr. Az.: L X G V F D i.v.M.</p>	
<p>Antw. Eing.-Nr.: 5</p>			

**Entwurf und Auslegung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Hohenzieritz hat den Entwurf und die Auslegung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Köhncke  
Bürgermeister



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

1.7 Stadt Mirow (02.05.2019)

Abwägungsvorschlag

**Stadt Mirow**  
 Staatlich anerkannter Erholungsort  
**Der Bürgermeister**



17252 Mirow, Rudolf-Breitscheid-Straße 24

Stadt Neubrandenburg  
 Abt. Stadtplanung  
 Postfach 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte  
 Postfach 11 40  
 17250 Mirow  
 Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung  
 Ihre Angelegenheit bearbeitet:  
 Frau Bahitz  
 Tel. 039833 28036  
 Fax 039833 28032  
 E-Mail: bauplan@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de  
 Web: www.mecklenburgische-kleinseenplatte.de

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
T	Eingang am:
R	23. Mai 2019
WVL	<i>i. H. K. Sch...</i>
Anlw.	Eing.-Nr.: <i>98</i>
	F
	13

Ihre Zeichen      Ihre Nachricht      Unsere Zeichen      Datum  
 02.05.2019

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“  
 2. Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadt Mirow gibt es keine Hinweise und Bedenken zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10- "Bethanienberg-Süd", Planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Stadt Mirow werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
  
 Henry Tesch  
 1. Stellv. Bürgermeister

Bankverbindung:

Deutsche Kreditbank  
 Kto. 38 90 80  
 BLZ 120 300 00

Sparkasse Mecklenburg-Sirelitz  
 Kto. 3000 3815  
 BLZ 150 517 32

Sprechzeiten der Verwaltung:

Di: 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 17:00 Uhr;  
 Do: 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 16:00 Uhr;  
 Fr: 07:30 – 12:00 Uhr  
 Montag und Mittwoch geschlossen!  
 Termine außerhalb der Sprechzeiten sind nach Vereinbarung jederzeit möglich!

**Stadt Mirow**

**02.05.2019**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.8 Amt Woldegk (06.07.2016)

Abwägungsvorschlag



Windmühlenstadt  
**WOLDEGK**



Der Bürgermeister

*Ortsorte:*  
Bredenfelde, Canzow, Carlshut, Georginenu,  
Göhren, Grauenhagen, Groß Daberkow, Hejpt,  
Hildebrandshagen, Hinrichshagen, Hornshagen,  
Mildenitz, Oertzenhof, Oitschlott, Pasenow,  
Rahberg, Vorheide

Amt Woldegk, K.-Liebknecht-Platz 1, 17348 Woldegk  
Abt. Stadtplanung

Abt. Az.:  
Eingang am:  
13. Juli 2016

Stadt Neubrandenburg  
Postfach 110255  
17042 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner: Dirk Nebe  
Telefon: 0396325 65 17  
Fax: 0396325 65 65  
E-Mail: stadt.woldegk@amt-woldegk.de

WVL  
Anw. Eing.-Nr. 890

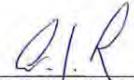
Ihre Zeichen \_\_\_\_\_ Ihre Nachricht vom \_\_\_\_\_ Unsere Zeichen \_\_\_\_\_ Datum 6. Juli 2016

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB hier: Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Woldegk hat im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg keine Anregungen vorzubringen.  
Öffentliche Belange der Stadt Woldegk werden von der Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Unterschrift, Dienstsiegel  
Bürgermeister Dr. Ernst-Jürgen Lode



**Bankverbindung**  
Kontoinhaber: Amt Woldegk Bankinstitut: Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
BIC: NOLADE21MST IBAN: DE82 150 517 32 0034 012 101

**Amt Woldegk**

**06.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.9 Gemeinde Priepert (02.05.2019)

Abwägungsvorschlag



17252 Mirow, Rudolf-Breitscheid-Straße 24

Abt. Stadtplanung		Postfach 11 40 17250 Mirow
Abt. Az.: T	Eingang am: 20. Mai 2019	L: M. Oberländer
Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg	WVL: <i>2.1. K. Giesberg</i>	B: Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte Ihre Angelegenheit bearbeitet Frau Bahtz
Antw.-Nr.: 5/19		G: Sachgebiet: Bauen und Objektverwaltung
		V Tel.: 039833-280 36
		F Fax: 039833-280 32
		D Email: Bahtz@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de
		Web: www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de

Ihre Zeichen      Ihre Nachricht      Unsere Zeichen      Datum  
02.05.2019

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 – „Bethanienberg-Süd“ 2. Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Priepert gibt es keine Hinweise und Bedenken zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 – „Bethanienberg-Süd“, da planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Gemeinde Priepert nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Manfred Giesberg  
Bürgermeister

Bankverbindung Deutsche Kreditbank Kto. 38 90 80 BLZ 120 300 00	Sparkasse Mecklenburg-Strelitz Kto. 3000 3815 BLZ 1505 1732	Sprechzeiten Di 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 17:00 Uhr; Do 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 16:00 Uhr; Fr 07:30 – 12:00 Uhr Termine außerhalb der Sprechzeiten sind nach Vereinbarung möglich!
<u>Auslandüberweisungen:</u> IBAN: DE39 1203 0000 0000 3890 80 SWIFT BIC: BYLADEM1001	<u>Auslandüberweisungen:</u> IBAN: DE31 1505 1732 0030 0038 15 SWIFT BIC: NOLADE21MST	

**Gemeinde Priepert**

**02.05.2019**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.10 Stadt Wesenberg (02.05.2019)

Abwägungsvorschlag

# Stadt Wesenberg

Staatlich anerkannter Erholungsort

## Der Bürgermeister

17252 Mirow, Rulolf-Breitscheid-Straße 24



Stadt Neubrandenburg  
Abt. Stadtplanung  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
T	Eingang am:	B
R	17. Mai 2019	G
WVL	LEP	V
Antw.	Eing.-Nr.: 517	F
		D

Amt Mecklenburgische Kleinenplatte  
Postfach 11 40  
17250 Mirow  
Ihre Angelegenheit bearbeitet:  
Frau Bahtz  
Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung  
Tel.: 039833-28036  
Fax: 039833-28032  
bahtz@ami-mecklenburgische-  
kleinenplatte.de  
net: www.mecklenburgische-  
kleinenplatte.de

Ihre Zeichen      Ihre Nachricht      Unsere Zeichen      Datum  
02.05.2019

### 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10- „Bethanienberg-Süd“ 2. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadt Wesenberg gibt es keine Hinweise und Bedenken zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Stadt Wesenberg werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Helmut Klamp  
Bürgermeister

Bankverbindung:

Deutsche Kreditbank  
Kto. 38 90 80  
BLZ 120 300 00

Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
Kto. 3000 3815  
BLZ 150 517 32

Sprechzeiten der Verwaltung:

Di: 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 17:00 Uhr;  
Do: 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 16:00 Uhr;  
Fr: 07:30 – 12:00 Uhr  
Montag und Mittwoch geschlossen!  
Termine außerhalb der Sprechzeiten sind nach Vereinbarung jederzeit möglich!

**Stadt Wesenberg**

**02.05.2019**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.11 Gemeinde Wustrow (02.05.2019)

Abwägungsvorschlag



**Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte**  
R-Breitscheid-Straße 24 17252 Mirow Postfach 11140 17250 Mirow

**Abt. Stadtplanung**

Abt. Mecklenburgische Kleinseenplatte  
Sachgebiet: Bauen und Objektverwaltung  
Ihre Angelegenheit bearbeitet: Frau Bahz

Stadt Neubrandenburg  
Abt. Stadtplanung  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

WVL

Antw. Eing. Nr.: 516

Telefon: 039833 - 280 36  
Fax: 039833 - 280 32  
E-Mail: [Bahz@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de](mailto:Bahz@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de)  
Web: [www.mecklenburgische-kleinseenplatte.de](http://www.mecklenburgische-kleinseenplatte.de)

Ihre Zeichen      Ihre Nachricht      Unsere Zeichen      Datum  
02.05.2019

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 – „Bethanienberg-Süd“**  
**2. Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Wustrow hat die Planungsunterlagen eingesehen und sich über die Planziele informiert. Seitens der Gemeinde gibt es keine Bedenken und Hinweise zu den Planungsabsichten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Heiko Kruse  
Bürgermeister

Bankverbindung  
Deutsche Kreditbank  
Kto. 38 90 80  
BLZ 120 300 00

Auslandüberweisungen:  
IBAN: DE39 1203 0000 0000 3890 80  
SWIFT BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
Kto. 3000 3815  
BLZ 1505 1732

Auslandüberweisungen:  
IBAN: DE31 1505 1732 0030 0038 15  
SWIFT BIC: NOLADE21MST

Sprechzeiten  
Di 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 17:00 Uhr;  
Do 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 16:00 Uhr;  
Fr 07:30 – 12:00 Uhr

Termine außerhalb der Sprechzeiten sind nach Vereinbarung möglich!

**Gemeinde Wustrow**

**02.05.2019**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.12 Stadt Altentreptow (19.07.2018)

Abwägungsvorschlag

**Stadt Altentreptow**  
Der Bürgermeister



Stadt Altentreptow, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow

Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung  
Rathaus  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Amt Bau-, Ordnungs- und Sozialamt  
Ansprechpartner: Frau Oswald  
E-Mail: g.oswald@altentreptow.de  
Telefon: 03961-2551-565  
Fax: 03961-2551-181  
Verwaltungsstandort: Tülpitz

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: os Datum: 19.07.2018

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

hier: Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.06.2018 wurden wir um Stellungnahme zum o. g. Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ und von der öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt.  
Es wurde um Stellungnahme gebeten.  
Der Planung wird zugestimmt.  
Es bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
*G. Oswald*  
G. Oswald  
SB Bauleitplanung



Fachbereich  
Stadlverwaltung Altentreptow  
Rathausstraße 1  
17087 Altentreptow  
Telefon: 03961 / 2551 0 Fax: 03961 / 2551 181  
Web: www.altentreptow.de E-Mail: info@altentreptow.de

Bürgerbüro  
DGU Neubrandenburg  
Kiln- Nr. 308888  
01.2. 130 300 00  
IBAN: DE 04 12030000 000338888  
SWIFT: BFSWDE33HAN

Sparkasse Neubrandenburg - Dornbin  
Kiln- Nr. 0 610 002 147  
01.2. 110 500 00  
IBAN: DE 83 15050000 0610002147  
SWIFT: NBS233HAN66

0000 3 1011

20

**Stadt Altentreptow**

**19.07.2018**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.13 Hansestadt Demmin (18.07.2016)

Abwägungsvorschlag

**Hansestadt Demmin**

- Der Bürgermeister -

Bau- und Liegenschaftsamt

Hansestadt Demmin · Der Bürgermeister · Postfach 12 55 · 17102 Demmin

Sekretariat des Oberbürgermeisters  
Posteingang Juni  
19. Juli 2016  
Tagbuch-Nr. 2839  
Weiterleitung

Rathaus, Markt 1, 17109-Demmin

Abt. Stadtplanung		Auskunft erteilt:	Frau Janssen
Abt. A. 1	Zimmer: 105	in Rathaus	Telefon: (0 39 98) 2 56 -0
in der Nebenstelle	<input checked="" type="checkbox"/>	Durchwahl:	(0 39 98) 2 56 - 321
in der Hanseufer	<input type="checkbox"/>		
23. Juli 2016	planung@demmin.de	http://www.demmin.de	
W Ihre Nachricht vom	29.06.2016	Untere Zeichen	63,1
Tag	18.07.2016		
Antw. Eing.-Nr.: 439	D		

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

Ihre Zeichen

29.06.2016

Betreff

**Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg**

Sehr geehrter Herr Witt,

zur Abgabe der Stellungnahme haben das Planwerk und die Begründung zum Vorentwurf der 1. Änderung und zur Teilaufhebung des o.g. Bebauungsplans vorgelegen.

Die Belange der Hansestadt Demmin werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen keine Einwände bezüglich der angestrebten 1. Änderung bzw. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 10 der Stadt Neubrandenburg.

Mit freundlichem Gruß  
In Vertretung

Engler  
stellv. Amtsleiter

**Bankverbindung:**  
Spk Neubrandenburg-Demmin  
BIC: NOLA21 NBS  
Volksbank Demmin  
BIC: GENODEF1 DM1  
DKB  
BIC: BYLADEM1001

BLZ 15050200 Konto-Nr. 310000459  
IBAN DE 34 150502000310000459  
BLZ 15091674 Konto-Nr. 100005999  
IBAN DE 37 150916740100005999  
BLZ 12030000 Konto-Nr. 383505  
IBAN DE 57 120300000000383505

**Öffnungszeiten:**

Dienstag 09.00 - 12.00 und 13.00 - 17.45 Uhr  
Mittwoch 08.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstag 08.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr  
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

**Hansestadt Demmin**

**18.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.13 Hansestadt Demmin (05.12.2018)

Abwägungsvorschlag

Hansestadt Demmin

05.12.2018

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Hansestadt Demmin

- Der Bürgermeister -  
Bau- und Liegenschaftsamt



Sekretariat des Oberbürgermeisters  
Posteingang am: 3311  
07. Dez. 2018

Hansestadt Demmin - Der Bürgermeister - Postfach 12 55 - 17102 Demmin

Rathaus, Markt 1, 17109 Demmin

Abt. Stadtplanung

Abt. Az: T R

Eingang am: 10. Dez. 2018

Abteilung: 105

Telefon: (0 39 98) 2 56 - 0

Durchwahl: (0 39 98) 2 66 - 321

WVL

live Zeichen: 1176

Post-Nr.: 3311

Tag: 05.12.2018

Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg

Sehr geehrter Herr Witt,

zur Abgabe der Stellungnahme haben das Planwerk und die Begründung zum Entwurf der 1. Änderung und zur Teilaufhebung des o.g. Bebauungsplans vorgelegen.

Die Belange der Hansestadt Demmin werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen keine Einwände bezüglich der angestrebten 1. Änderung bzw. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 10 der Stadt Neubrandenburg.

Mit freundlichem Gruß  
In Vertretung

  
Engler  
stellv. Amtsleiter

Fachbereich 2

Reg.-Nr.: 656 6a

Eingang: 10. Dez. 2018

Bearb./Erled. an: 2.20

Rückspr./WV:

Kopie an:

**Bankverbindungen:**  
Spk Neubrandenburg-Demmin BIC: NOLA21 NBS  
Volksbank Demmin BIC: GENODE33 331  
DKB BIC: BYLADEM 1001

BLZ 15050200 Konto-Nr. 310000459  
IBAN DE 34 150502000310000459  
BLZ 15091679 Konto-Nr. 100005999  
IBAN DE 37 15091674010005999  
BLZ 12030000 Konto-Nr. 383505  
IBAN DE 57 120300000000383505

**Öffnungszeiten:**  
Dienstag 09.00 - 12.00 und 13.00 - 17.45 Uhr  
Mittwoch 08.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstag 08.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr  
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

1.13 Hansestadt Demmin (07.05.2019)

Abwägungsvorschlag

Hansestadt Demmin

07.05.2019

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Hansestadt Demmin

- Der Bürgermeister -

Bau- und Liegenschaftsamt



Sekretariat des Oberbürgermeisters  
Posteingang am:

09. Mai 2019

Tagebuch-Nr.: 1246

Walterleitung

Hansestadt Demmin · Der Bürgermeister · Postfach 1255 · 17102 Demmin

Rathaus, Markt 1, 17109 Demmin

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

Ihre Zeichen

Betreff

Abl. Az.: <b>FDZ</b>		Auskunfterteilt: Frau Janssen	
T	Eingang am: 15. Mai 2019	Zimmer: 105	Telefon: (0 39 98) 2 56 -0
R		in Rathaus	Durchwahl: (0 39 98) 2 56 - 321
WVL		in der Dienststelle	
		am Handluf	
		Planung@demmin.de	http://www.demmin.de
		Umschreiben	Tag 07.05.2019
		Schreiben	

**Stellungnahme zum 2. Entwurf der 1. Änderung und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd" der Stadt Neubrandenburg**

Sehr geehrter Herr Witt,

zur Abgabe der Stellungnahme haben das Planwerk und die Begründung zum 2. Entwurf der 1. Änderung und zur Teilaufhebung des o.g. Bebauungsplans vorgelegen.

Die Belange der Hansestadt Demmin werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen keine Einwände bezüglich der angestrebten 1. Änderung bzw. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 10 der Stadt Neubrandenburg.

Mit freundlichem Gruß

Schmidt  
Amtsleiter

Fachbereich 2	
Reg.-Nr.:	131. Ein
Eingang:	14. Mai 2019
Post-/E-Mail-Nr.:	2.70
Rückspr./WVL:	
Kopie an:	

Bankverbindung  
Spk Neubrandenburg-Demmin  
BIC: NGLADE 21 NBS  
Volksbank Demmin  
BIC: GENODEF 1 DM 1  
DKB  
BIC: BYLADEM 1001

BLZ 15050200 Konto-Nr. 319000459  
IBAN DE 34 15050200031000459  
BLZ 15091674 Konto-Nr. 100005999  
IBAN DE 37 150916740100005999  
BLZ 12030000 Konto-Nr. 363503  
IBAN DE 97 12030000000363503

Öffnungszeiten:

Dienstag 09.00 - 12.00 und 13.00 - 17.45 Uhr  
Mittwoch 08.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstag 08.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr  
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

1.14 Stadt Röbel/Müritz (11.12.2018)

Abwägungsvorschlag

**Stadt Röbel/Müritz**



Der Bürgermeister

Stadt Röbel/Müritz • Der Bürgermeister • Marktstraße 11 • 17207 Röbel/Müritz

Abt. Stadtplanung		Amt	
Stadt Neubrandenburg		Bürgermeister	
Abteilung Stadtplanung		Auskunftsstelle: Frau Reincke	
Postfach 110255		M. B.	
17042 Neubrandenburg		Zimmer Vorwahl Durchwahl	
Eingang am: 13. Dez. 2018		2.13 039931 102	
WVL		Zentrale Fax E-Mail	
Anw. Eing. Nr.: 1081		800 190 g.reincke@amt-roebel-mueritz.de	
Ihre Zeichen		Unser Zeichen	
Ihre Nachricht vom 26. November 2018		4-62-neu / pl...	
		Röbel/Müritz, den 11. Dezember 2018	

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg gibt es seitens der Stadt Röbel/Müritz keine Anregungen und Hinweise.

Wahrzunehmende planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Stadt Röbel/Müritz werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Neudeck*  
Neudeck

Internet: <a href="http://www.stadt-roebel.de">http://www.stadt-roebel.de</a>	post@amt-roebel-mueritz.de	Öffnungszeiten:
Gläubiger-ID: DE13ZZZ00000173365		Mo/Di: 9.00-12.30 Uhr
IBAN: DE28 1505 0100 0110 0803 19	IBAN: DE06 1506 1618 0001 0093 20	Di: 13.30-15.30 Uhr
BIC: NOLADE21WRN	BIC: GENODEF1WRN	Mi: geschlossen
		Do: 8.00-12.30, 13.30-17.30 Uhr
		Fr: 9.00-12.30 Uhr

Stadt Röbel/Müritz, geschäftsführend für die Gemeinden des Amtes Röbel-Müritz: Altenhof, Bollewick, Buchholz, Bütow, Fincken, Gotthun, Grabow-Below, Groß Kelle, Kiewe, Lärz, Leizen, Ludorf, Massow, Melz, Priborn, Rechlin, Schwarz, Sietow, Stuer, Vipperow, Wredenahagen, Zopkow

**Stadt Röbel/Müritz**

**11.12.2018**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.14 Stadt Röbel/Müritz (14.05.2019)

Abwägungsvorschlag

**Stadt Röbel/Müritz**



Der Bürgermeister

Stadt Röbel/Müritz · Der Bürgermeister · Marktplatz 111207 Röbel/Müritz

Abt. Stadtplanung		Amt	
Abl. Az.:	Bauamt	Neudeck erteilt: Frau Neudeck	
Stad Neubrandenburg Abteilung Stadtplanung Postfach 110255 17042 Neubrandenburg	Eingang am: 15. Mai 2019	B	
R	Ziniger	Vorwahl	Durchwahl
WVL	Zentrale	039931	148
Antw.	111	Fax	E-Mail
	D		b.neudeck@amt-roebel-mueritz.de
Ihre Zeichen	Eing.-Nr.: SDS		
	Ihre Nachricht vom	Ihrer Zeichen	Röbel/Müritz, den
	25. April 2019	4-62-neu/pl...	14. Mai 2019

**Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr.10 „Bethanienberg-Süd“ 2. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum 2. Entwurf zur 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 101 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg gibt es seitens der Stadt Röbel/Müritz keine Anregungen und Hinweise.

Wahrzunehmende planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Stadt Röbel/Müritz werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Neudeck*  
Neudeck

Internet: <http://www.stadt-roebel.de>

Gläubiger-ID: DE13ZZZ00000173365

IBAN: DE28 1505 0100 0110 0803 19

BIC: NOLADE21WRN

post@amt-roebel-mueritz.de

IBAN: DE06 1506 1618 0001 0093 20

BIC: GENODEF1WRN

Öffnungszeiten:

Mo/Di: 9.00-12.30 Uhr

Di: 13.30-15.30 Uhr

Mi: geschlossen

Do: 8.00-12.30, 13.30-17.30 Uhr

Fr: 9.00-12.30 Uhr

Stadt Röbel/Müritz, geschäftsführend für die Gemeinden des Amtes Röbel/Müritz: Altenhof, Bollewick, Buchholz, Bütow, Fincken, Gotthun, Grabow-Below, Groß Kelle, Kieve, Lärz, Leitzen, Ludorf, Massow, Melz, Priborn, Rehhin, Schwarz, Sietow, Stuer, Vipperow, Wredenahagen, Zepkow

**Stadt Röbel /Müritz**

**14.05.2019**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.14 Stadt Röbel/Müritz (10.11.2021)

Abwägungsvorschlag

**Stadt Röbel/Müritz**



Der Bürgermeister

Stadt Röbel/Müritz • Amt Bürgerversammlung • Marktplatz 1 • 1700 Röbel/Müritz

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

per Mail: [rogina.lange@neubrandenburg.de](mailto:rogina.lange@neubrandenburg.de)

Amt		
Bauamt		
Auskunft erteilt:		
Frau Neudeck		
Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.5	039931-80	145
Zentrale	Fax	E-Mail
800	111	b.neudeck@amt-roebel-mueritz.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
04. November 2021

Unser Zeichen  
4-62-neu/pl

Röbel/Müritz, den  
10. November 2021

**3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg**  
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg gibt es seitens der Stadt Röbel/Müritz keine Anregungen und Hinweise.

Wahrzunehmende rechtliche Belange und Entwicklungsziele der Stadt Röbel/Müritz werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Neudeck*  
Neudeck  
SB Bauamt

Internet: <http://www.stadt-roebel.de>

post@amt-roebel-mueritz.de

Öffnungszeiten:

Gläubiger-ID: DE13ZZ200000173365  
IBAN: DE28 1505 0100 0110 0803 19  
BIC: NOLADE21WRN

IBAN: DE05 1506 1618 0001 0093 20  
BIC: GENODEF1WRN

Mo/Di: 9.00-12.30 Uhr  
Di: 13.30-15.30 Uhr  
Mi: geschlossen  
Do: 9.00-12.30, 13.30-17.30 Uhr  
Fr: 9.00-12.30 Uhr

Stadt Röbel/Müritz, geschäftsführend für die Gemeinden des Amtes Röbel/Müritz: Altzanhof, Bellewick, Buchholz, Blöow, Eldetal, Fincken, Götchen, Groß Kelle, Kieve, Larz, Leuzen, Melz, Priborn, Rechlin, Schwarz, Sietow, Stuer, Sudrwinke

**Allgemeine Datenschutzinformation:** Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Röbel/Müritz ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.amt-roebel-mueritz.de/datenschutz/index.php>

**Stadt Röbel/Müritz**

**10.11.2021**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.15 Amt Seenlandschaft Waren (29.06.2019)

Abwägungsvorschlag



- Der Amtsvorsteher -

Amt Seenlandschaft Waren, Friedenstraße 11, 17192 Waren (Müritz)

Stadt Neubrandenburg Stadtplanung, Rathaus Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg		Abt. Stadtplanung		Für Gemeinde:	
Az.	L	Eingang am:		Abteilung: BOA	
25. Aug. 2016	G	25. Aug. 2016		Auskunft erteilt: Frau Gäth	
WVI	V	Eing.-Nr.: 1120		Durchwahl: 628-116	
Antw.	D				

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
61.40.0	29.06.2016	gä	29.06.2016

Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“  
hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.06.2016 beteiligten Sie das Amt Seenlandschaft Waren im Rahmen der Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg mit der Bitte um Stellungnahme bis 04.08.2016. In Absprache mit Ihnen wurde um Terminverlängerung zur Stellungnahme gebeten.

Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass keine Bedenken bestehen und das wachzunehmende öffentliche Belange der Gemeinden durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Marion Gäth  
SB Bau- und Ordnungsamt

Konto der Annahmestelle

Müritzer Sparkasse IBAN  
BLZ: 15050100 DE19 1505 0100 0640 0141 79  
Kfz: 660234179 BIC: NSD1231WRN

Raiffeisenbank Waren IBAN  
BLZ: 15061615 DE99 1506 1615 0000 0081 13  
Kfz: 208215 BIC: GENODEF1WRN

Anschrift

17192 Waren  
Friedenstraße 11  
Telefon: 03991/6280  
Fax: 03991/628122  
e-mail: poststelle@amt-slw.de  
www:amt-slw.de

Öffnungszeiten

Montag 09.00 - 12.00 Uhr  
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr

Amt Seenlandschaft Waren

29.06.2019

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.15 Amt Seenlandschaft Waren (10.11.2021)

Abwägungsvorschlag

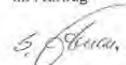
**Lange, Regina**

**Von:** Silvia Kunstmann <kunstmann@amt-slz.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 10. November 2021 13:49  
**An:** Lange, Regina  
**Betreff:** Beteiligung als Nachbargemeinde zum Planverfahren B-Plan Nr. 10 "Bethanienberg Süd"  
**Anlagen:** 2021-11-08 Schreiben von Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wegen Einbeziehung der Nachbargemeinden in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB.pdf  
**Kategorien:** B 10

Sehr geehrte Frau Lange,

wie bereits telefonisch besprochen, ist das Amt Seenlandschaft bzw. sind die von uns verwalteten Gemeinden aufgrund der Entfernung und räumlichen Lage des B-Planes vom o.g. Verfahren nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



SB Bauleitplanung

**Amt Seenlandschaft Waren**

Warendorfer Str. 4  
17192 Waren (Müritzk)  
Homepage: [www.amt-slz.de](http://www.amt-slz.de)  
Tel.: 03991/628-0  
Durchwahl: - 131  
Fax: - 122

**Amt Seenlandschaft Waren**

**10.11.2021**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.16 Stadt Dargun (02.08.2016)

Abwägungsvorschlag

# Stadt Dargun

-Der Bürgermeister-



Stadt Dargun • Platz des Friedens 6 • 17159 Dargun

Hausanschrift:

Stadt Dargun • Platz des Friedens 6 • 17159 Dargun

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadt Neubrandenburg -Der Oberbürgermeister- Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg	09. Aug. 2016	<input type="checkbox"/>
Anlw.	Eing.-Nr.: 1035	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

Am:	Datum:
Auskunft erteilt:	Frau Kamps
Zimmer:	3.5
Tele:	039950/253-33
Fax:	039950/253-75
E-Mail:	maria.korom@dargun.de
Internet:	www.dargun.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom: Dargun, 2016-08-02  
61.40.0/f/0hz/BetGem

**Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Strasen,

wir erhielten von Ihnen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg einschließlich Begründung mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme.

Von der o.g. Planung werden Belange, die die Stadt Dargun zu vertreten hat, nicht berührt und es werden keine Einwände erhoben.

In der Anlage sende ich Ihnen die eingereichten Planungsunterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kamps

**Öffnungszeiten:**

Mo 13:00 - 15:00 Uhr  
Do/Fr 09:00 - 12:00 Uhr  
Di 13:00 - 16:00 Uhr  
Do 13:00 - 18:00 Uhr

**Bankverbindung:**

Stadt Dargun  
BLZ 130 302 00  
IBAN DE45 105 0200 0330 0034 69

Sparkasse Neubrandenburg-Dammin  
Konto-Nr. 530 002 409  
SWIFT-BIC: NGLADE21NBS

Stadt Dargun

02.08.2016

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.16 Stadt Dargun (18.12.2018)

Abwägungsvorschlag

# Stadt Dargun

-Der Bürgermeister-



Abt. Stadtplanung		Amt:	Ordnungs-, Sozial- und Bauamt
Abt. Nr.:		Ladskunft erteilt:	Frau Kamps
Eingang Nr.:		Postanschrift:	Platz des Friedens 6, 17159 Dargun
23. Dez. 2018		Tel.:	039959/253-25
R		Fax:	039959/253-75
17042 Neubrandenburg		E-Mail:	maria.kamps@dargun.de
www.vvl		Internet:	www.dargun.de
Anw. Eing.-Nr.:		1288	

Ein Zeichen/Ihre Nachricht vom      Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom

Dargun, 2018-12-18

## 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“

### Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB Stellungnahme der Stadt Dargun

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erhielten von Ihnen den Entwurf zur 1. Änderung und Teilaufhebung des

Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg mit der Bitte um

Abgabe einer Stellungnahme.

Von der o.g. Planung werden Belange, die die Stadt Dargun zu vertreten hat, nicht berührt

und es werden keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*M. Kamps*  
M. Kamps

Seite 1 von 1

<b>Öffnungszeiten:</b>		<b>Bankverbindung:</b>			
Mo	13:00 - 15:00 Uhr	Stadt Dargun		Sparkasse Neubrandenburg-Demmin	
Do/Fr	09:00 - 12:00 Uhr	BLZ: 150 502 00		Konto-Nr. 530 002 469	
Di	13:00 - 16:00 Uhr	IBAN: 13045 1305 0200 0530 0024 69		SWIFT-BIC: NOLAD21NHS	
Do.	13:00 - 17:30 Uhr				

Stadt Dargun

18.12.2018

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.16 Stadt Dargun (08.11.2021)

Abwägungsvorschlag

# Stadt Dargun

-Der Bürgermeister-



Neubrandenburg  
Lindenstraße 63  
17042 Neubrandenburg  
Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft,  
Bauplanung und Kultur  
Abteilung: Stadtplanung  
z. Hd. Frau Lange

Abt. A1	11. Nov. 2021	Amt: Bauamt
10	<i>duc</i>	Auskunft erteilt: Herr Hempel
WWW	<i>6.38</i>	Postanschrift: Platz des Friedens 6, 17159 Dargun
Autv		Tel.: 039959/253-25
		Fax: 039959/253-75
		E-Mail: richard.hempel@dargun.de
		Internet: www.dargun.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom      Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom      Dargun, 2021-11-08

**Betreff: Stellungnahme zum 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd"**

Sehr geehrte Frau Lange,

wir erhielten von Ihnen die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme für den 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg.

Von der o.g. Planung werden Belange, die die Stadt Dargun zu vertreten hat, nicht berührt und es werden keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*R. Hempel*  
Richard Hempel

Seite 1 von 1

<b>Öffnungszeiten:</b>	<b>Bankverbindung:</b>	
Mo      13:00 - 15:00 Uhr	Stadt Dargun	Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
Do/Fr    09:00 - 12:00 Uhr	IBAN: DE45 1505 0200 0530 0024 69	SWIFT-BIC: NOLADE21NBS
Di      13:00 - 16:30 Uhr		
Do      13:00 - 17:30 Uhr		

Stadt Dargun

08.11.2021

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.17 Amt Treptower Tollensewinkel, Gemeinde Groß Teetzleben (05.12.2018)

Abwägungsvorschlag

**Amt Treptower Tollensewinkel, Groß Teetzleben**

**05.12.2018**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

**Amt Treptower Tollensewinkel**

Der Amtsvorsteher  
handelnd für die Gemeinde: Groß Teetzleben

Stadt Altentreptow, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow

Stadt Neubrandenburg  
-Stadtplanung-  
Lindenstraße 63  
17033 Neubrandenburg

Abt. Az.: T	Abt. Stadtplanung	Amt: Bauplanung	Amt: Bau, Ordnung und Soziales
R	Eingang am: 11. Dez. 2018	Anspruchspartner: E-Mail: <i>M. Holz</i>	Herr Holz
WVL		Telefon: 03961 2551 670	k.holz@altentreptow.de
Anlw	Eing.-Nr.: <i>1172</i>	Fax: 03961 2551 181	
		Verwaltungsstandort: Tützplatz	
		F	
		D	

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: Datum 05.12.2018

**Entwurf und Auslegung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“**  
hier: Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 26.11.2018 ist die Gemeinde Groß Teetzleben vom Entwurf und der Auslegung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden.

Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung (Bearbeitungsstand August 2018) und Begründung (Bearbeitungsstand November 2018) vor.

Die Gemeinde Groß Teetzleben stimmt dem Entwurf und der Auslegung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ zu.

Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
*K. Holz*  
K. Holz  
SB Bauleitplanung

Seite 1 von 1

**Postanschrift**  
Stadtverwaltung Altentreptow  
Rathausstraße 1  
17087 Altentreptow  
Telefon 03961 / 2551 0  
Web: [www.altentreptow.de](http://www.altentreptow.de)

**Bankverbindung**  
GKB Neubrandenburg  
Kto.-Nr.: 503669  
BLZ: 120 300 00  
IBAN: DE 96 12030000 000030999  
SWIFT: BYLADEN1001

**Sparkasse Neubrandenburg - Demmin**  
Kto.-Nr.: 0 019 002 147  
BLZ: 150 903 00  
IBAN: DE 65 15054200 0010002147  
SWIFT: NOLACE21HRS

1.18 Stadt Malchin (04.08.2016)

Abwägungsvorschlag

**STADT MALCHIN**  
-DER BÜRGERMEISTER-



Stadt Malchin Postfach 11 51 17131 Malchin

Stadt Neubrandenburg  
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht, Kultur  
Abteilung Stadtplanung  
Friedrich-Engels-Ring 5  
17033 Neubrandenburg

Amt: Bau und Liegenschaften  
Auskunft erteilt: Herr Jennerjahn  
Zimmer-Nr.: 308  
Durchwahl: 03994-640254  
E-Mail: jennerjahn@malchin.de

Ihr Zeichen:  
61.40.0/frühzBatGem

Ihre Angelegenheit:  
29.06.2016

Unser Zeichen:  
40 Je

Datum:  
04.08.2016

Abl. Az.		L
Eingang am:		B
10. Aug. 2016		G
R		V
		F
Anlw.	Eing.-Nr.: 1057	D

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg**

hier: Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Bebauungsplanverfahren.

Die Stadt Malchin hat keine Einwände gegen den vorgelegten Vorentwurf zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg vorzubringen. Belange, die die Stadt Malchin zu vertreten hat, werden von der Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jennerjahn

Hausanschrift:  
Stadt Malchin  
Am Markt 1  
17139 Malchin

Telefon:  
(0 39 94) 64 00  
Telefax:  
(0 39 94) 64 03 33  
E-Mail:  
[stadt.malchin@t-online.de](mailto:stadt.malchin@t-online.de)

Bankverbindung:  
Deutsche Kreditbank AG Konto-Nr.: 301127 (BLZ 120 300 00)  
IBAN-Nr.: DE 15 1203 0000 0000 301127  
Swift BIC: BYLADEM 1001  
Sperkasse Neubrandenburg-Demmin Konto-Nr.: 51 000 4830  
(BLZ 150 502 00)  
IBAN-Nr.: DE 57 1505 0200 0510 0048 30  
Swift BIC: NOLADE 21 NBS

**Stadt Malchin**

**04.08.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.18 Stadt Malchin (08.05.2019)

Abwägungsvorschlag

**STADT MALCHIN**  
-DER BÜRGERMEISTER-



Stadt Malchin, Am Markt 1, 17139 Malchin

Stadt Neubrandenburg  
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht u. Kultur  
Abteilung Stadtplanung  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Amt: Bau und Liegenschaften  
Auskunft erteilt: Herr Jennerjahn  
Zimmer-Nr.: 308  
Durchwahl: 03994-34025  
E-Mail: [jennerjahn@malchin.de](mailto:jennerjahn@malchin.de)

Abt. Az.:	Eingang	L
T	10. Mai 2019	B
R		G
WVL	Unser Zeichen: 40 Je	V
Antw.	Eing.-Nr.: 478	F 08.05.2019
		D

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: 25.04.2019

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg**

hier: Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Bebauungsplanverfahren.

Die Stadt Malchin hat keine Einwände gegen den vorgelegten Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ der Stadt Neubrandenburg vorzubringen.

Belange, die die Stadt Malchin zu vertreten hat, werden von der Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
*Jennerjahn*  
Jennerjahn

Hausanschrift:  
Stadt Malchin  
Am Markt 1  
17139 Malchin

Telefon:  
(0 39 94) 64 00  
Telefax:  
(0 39 94) 64 03 33  
E-Mail:  
[stadt.malchin@t-online.de](mailto:stadt.malchin@t-online.de)

Bankverbindung:  
Deutsche Kreditbank AG Konto-Nr.: 301127 (BLZ 120 300 00)  
IBAN-Nr.: DE 16 1203 0000 0000 301127  
Swift BIC: BYLADEM 1001  
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin Konto-Nr.: 51 000 4830  
(BLZ 150 502 00)  
IBAN-Nr.: DE 57 1505 0200 0510 0048 30  
Swift BIC: NOLADE 21 NBS

**Stadt Malchin**

**08.05.2019**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.19 Stadt Jarmen (13.07.2016)

Abwägungsvorschlag

**Stadt Jarmen**

**13.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

**Stadt Jarmen**  
Der Bürgermeister

Haus- und Postanschrift  
Stadt Jarmen  
Der Bürgermeister  
Dr.-G.-Kohmert-Str. 5  
17126 Jarmen



Internet  
<http://www.amt-jarmen-tutow.de>

Stadt Jarmen, Dr.-G.-Kohmert-Str. 5, 17126 Jarmen

Abm. A2  
Einladung  
18. Juli 2016

Abteilung  
Bürgermeister  
Herr Karp  
E-Mail-Adresse  
a.karp@amt-jarmen-tutow.de

Ihr Zeichen  
81.40.0/frühz.BatGem

Ihre Nachricht vom  
13.07.2016

Unser Zeichen  
Datum  
13.07.2016

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB  
Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10  
„Bethanienberg –Süd“  
-Stellungnahme der Stadt Jarmen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29.06.2016, mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben bitten.

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg- Süd" soll geändert und die Bundesstraße B 96 einschließlich ihrer Nebenanlagen aus dem Geltungsbereich entlassen werden.

Nach Prüfung der uns vorliegenden Planungsunterlagen ergeben sich aus Sicht der Stadt Jarmen keine Bedenken bzw. Hinweise zum jetzigen Planungsstand.

Mit freundlichem Gruß

*[Handwritten Signature]*  
Karp  
Bürgermeister

**Sprechzeiten**  
Dienstag  
Donnerstag

08.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 17.45 Uhr  
09.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 16.00 Uhr

Telefon: 039997 152 0  
Telefax: 039887 152 80

Deutsche Kreditbank Berlin  
Konto: 312 692  
BLZ: 120 3005 00  
IBAN: DE 35 1203 0000 0000 3126 92  
BIC: BYLADEM1001

1.20 Amt Jarmen-Tutow (13.07.2016)

Abwägungsvorschlag

**AMT JARMEN-TUTOW**  
Der Amtsvorsteher

für die Gemeinden: Alt Töllin, Bentzin, Daberkow,  
Kruckow, Tutow, Völschow

Haus- und Postanschrift  
Amt Jarmen-Tutow  
Der Amtsvorsteher  
17126 Jarmen



Amt Jarmen-Tutow, Dr.-G.-Kohnert-Str. 5, 17126 Jarmen

Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg	St. Stadplanung	Amt <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt
	Eingang am: 18. Juli 2016	Ihre Ansprechpartnerin Frau Michaelis
		Telefon 039997 152 52
		Sie finden Ihren Ansprechpartner Rathaus, Dr.-G.-Kohnert-Str. 5, Jarmen
		E-Mail-Adresse b.michaelis@amt-jarmen-tutow.de

Ihr Zeichen: 61.40.0/frühz.BelGem  
Ihre Nachricht vom: 13.7.16  
Unser Zeichen: D  
Datum: 13.07.2016

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**  
**Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10**  
**„Bethanienberg – Süd“**  
**-Stellungnahme des Amt Jarmen – Tutow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29.06.2016, mit dem Sie um Stellungnahme zum  
o. g. Vorhaben bitten.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ soll geändert und die Bundesstraße B 96  
einschließlich ihrer Nebenanlagen aus dem Geltungsbereich entlassen werden.

Nach Prüfung der Planungsunterlagen ergeben sich aus Sicht des Amtes – Tutow mit den  
amtsansässigen Gemeinden : Alt Töllin, Bentzin Daberkow, Kruckow, Tutow und Völschow  
keine Bedenken bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

K. Bodemann

Sprechzeiten

Dienstag 08:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 17:45 Uhr  
Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 16:00 Uhr

Telefon: 039997 152 0  
Telefax: 039997 152 90

Deutsche Kreditbank Berlin  
Konto 312 892  
BLZ 120 300 00  
IBAN DE38 1203 0000 0000 3128 92  
BIC BYLADEM1001

**Amt Jarmen-Tutow**

**13.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.20 Amt Jarmen-Tutow (09.11.2021)

Abwägungsvorschlag

**AMT JARMEN-TUTOW**  
Der Amtsvorsteher

Haus- und Postanschrift  
Amt Jarmen-Tutow  
Der Amtsvorsteher  
Lindenstraße 13  
17126 Jarmen



Amt Jarmen-Tutow, Lindenstraße 13, 17126 Jarmen

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

Amt	
Bauamt	
Ihre Ansprechpartnerin	Telefon
Herr Windmüller	039997 152 12
Sie finden Ihren Ansprechpartner:	
Lindenstraße 13, Jarmen	
E-Mail-Adresse:	
k.windmüller@amt-jarmen-tutow.de	

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
—	04./08.11.2021	Kw	09.11.2021

**3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.10 „Bethanienberg-Süd“**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinde gem. § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 04.11.2021, eingegangen am 08.11.2021, teile ich Ihnen mit, dass es seitens des Amtes Jarmen-Tutow keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen zu den o.g. Planungen der Stadt Neubrandenburg gibt.

Mir freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

K. Windmüller  
Bauamt

Öffnungszeiten  
Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 17:45 Uhr  
Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 16:00 Uhr

Telefon: 039997 152 0  
Telefax: 039997 152 90

Deutsche Kreditbank Berlin  
Konto 312 902  
BLZ 120 300 00  
IBAN DE 5 1203 0000 0000 3129 90  
BIC BYLADEM1001

**Amt Jarmen-Tutow**

**09.11.2021**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.21 Hansestadt Anklam (14.07.2016)

Abwägungsvorschlag

**HANSESTADT ANKLAM**

Der Bürgermeister

Das Tor zur Sonneninsel Usedom - Stadt des Flugpioniers Otto Lilienthal



Hansestadt Anklam - Markt 2 - 17309 Anklam

Stadt Neubrandenburg Postfach 11 02 55		Abt. Stadtplanung	Dienststelle:	Fachbereich 1 Bau u. Stadtentwicklung
17042 Neubrandenburg		Eingang am 19. Juli 2016	L Ausk. erteilt:	Manuela Kriemann 835216
R			G Telefon (0 39 71)	m.kriemann@anklam.de
WVL			V E-Mail	
Antw.	Eing.-Nr. 920		F	
nr. Ziffern.		Empfänger	D	Anklam, den 14.07.2016

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch**  
hier: Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Anklam hat die Planungsabsicht zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Einwände, da die vorliegende Planung Belange der Hansestadt Anklam nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Sylvia Thurow  
Leiterin Fachbereich 1  
Bau und Stadtentwicklung

**Hansestadt Anklam**

**14.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.22 Amt Anklam-Land (12.07.2016)

Abwägungsvorschlag



**Amt Anklam-Land**  
Der Amtsvorsteher

**Amtsangehörige Gemeinden:**  
Bargeshow, Diebiewitz, Boldekow, Bugewitz,  
Buttow, Ducherow, Iven, Kriem, Krusenfelde,  
Medow, Neetzow-Liepen, Neuentkirschen, Neu  
Kosenow, Postlow, Rossin, Samow,  
Spantekow, Stolpe an der Peene

Amt Anklam-Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow

Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanung  
Frau Marion Strasen  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

18. Juli 2016

[www.amt-anklam-land.de](http://www.amt-anklam-land.de)

<b>Gemeinde Boldekow</b>	
Abteilung/Sachgebiet:	
Bauamt	
Auskunft erteilt: J. Krüger	
Telefon	Fax
039728-24311	039727 26548
E-Mail	
j.krueger@amt-anklam-land.de	

Ihre Zeichen: Ihre Nachricht vom      Unser Zeichen      AMZerzeichen      Datum  
12.07.2016

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

hier: Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Planungsunterlagen, eingegangen am 04.07.2016, hat die Gemeinde Boldekow zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des o. g. Vorhabens bestehen seitens der Gemeinde Boldekow keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Vogel  
Bürgermeister

Deutsche Kreditbank  
IBAN DE 1512030000000301242  
BIC BYLADEM1001

Sparkasse Vorpommern  
IBAN DE 73150505000431000220  
BIC NOLADE21GRW

Vorsbank Raiffeisenbank e.G.  
IBAN DE 481506163809002300206  
BIC GENODEF1ANK

**Amt Anklam-Land**

**12.07.2016**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.22 Amt Anklam-Land (08.05.2019)

Abwägungsvorschlag



**Amt Anklam-Land**  
Der Amtsvorsteher

**Amtsangehörige Gemeinden:**  
Bargischow, Blesewitz, Boldekow, Bugewitz,  
Butzow, Ducherow, Iven, Krien, Krusenfelde,  
Liepen, Medow, Neetzow, Neuenkirchen, Neu  
Kosenow, Postlow, Rossin, Samow,  
Spantekow, Stolpe an der Peene

Amt Anklam-Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow

[www.amt-anklam-land.de](http://www.amt-anklam-land.de)

E-Mail: [info@amt-anklam-land.de](mailto:info@amt-anklam-land.de)

Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanung  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung

Abt. Az.:

Eingang am:

14. Mai 2019

T

R

WVL

Antw.

Eing.-Nr.: 496

Akten-/Sachgebiet:

Amt für Gemeindeentwicklung und

Liegenschaften

Antrag erteilt: Herr Mosler

Tel.:

039727 25059

Fax:

039727 20225

E-Mail:

[k.mosler@amt-anklam-land.de](mailto:k.mosler@amt-anklam-land.de)

D

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom 25.04.2019      Unser Zeichen      Aktenzeichen      Datum 08.05.2019

**Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch**  
**Hier: Entwurf und Auslegung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ 2. Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Planungsunterlagen zu oben genanntem Planungsvorhaben sind bei uns am 14.04.2019 eingegangen.

Bezüglich des o.g. Vorhabens können derzeit keine Bedenken oder Anregungen erhoben werden.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Mosler unter oben angegebenen Kontaktdaten.

Mit freundlichen Grüßen

E. Luth  
Leiter des Amtes für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften

Deutsche Kreditbank  
IBAN DE1512030000000301242  
BIC BYLADEM1001

Sparkasse Vorpommern  
IBAN DE73150505000431000220  
BIC NOLADE21GRW

Volksbank Raiffeisenbank e.G.  
IBAN DE48150616380002300206  
BIC GENODEF1ANK

**Amt Anklam-Land**

**08.05.2019**

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren