Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

[x] öffentlich

[ ] nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 08.10.08

Drucksachen-Nr.: IV/1144

Beschluss-Nr.: 650/42/08

Beschlussdatum: 08.10.08

Gegenstand: 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.2 "Wolgaster Straße"
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:

- [ ] Oberbürgermeister
- [ ] Hauptausschuss
- [ ] Betriebsausschuss
- [ ] Jugendhilfeausschuss
- [ ]
- [x] Stadtvertretung

Beratung im:

x	18.09.08	Hauptausschuss	x	22.09.08	Stadtentwicklungsausschuss
x	01.10.08	Hauptausschuss			Kulturausschuss
		Finanzausschuss			Schul- und Sportausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss			Sozialausschuss
		Jugendhilfeausschuss	x	25.09.08	Umweltausschuss
		Betriebsausschuss			Zeitweiliger Ausschuss URBAN II

Neubrandenburg, 03.09.08

gez. Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag

Auf der Grundlage
- des § 13 Abs. 2 S. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.2 “Wolgaster Straße" und seiner Begründung in der Zeit vom 26.06. bis 28.07.08 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen. (Anregungen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.)

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. lt. TÖB-Liste:
1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
1.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (25.07.08)	4.4
1.2 Untere Wasserbehörde (09.07.08)	5.8
1.3 Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH (10.07.08)	6.1
2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
2.1 Untere Naturschutzbehörde (09.07.08)	8.3
3. Stellungnahmen ohne Hinweise zum B-Planverfahren	
3.1 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (09.07.08)	6.3
3.2 Immissionsschutzbehörde (09.07.08)	8.4
3.3 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (24.07.08)	15.2
3.4 Untere Denkmalschutzbehörde (29.07.08)	15.3
3.5 Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (15.07.08)	19.6

Änderungen, die sich gegenüber der ausgelegten Planfassung aus der Abwägung ergeben:

- in der Planzeichnung (Teil A):

Die Festsetzung des Ahorns als *zu erhaltender Baum* im Bereich der öffentlichen Grünfläche Ecke Bansiner Straße / Heringsdorfer Straße wird aufgehoben.

- im Text – Teil B:

- in der Begründung: Die geänderten Textpassagen wurden gekennzeichnet.

Anlage 1 zur Drucksache Nr. IV/1144

STADT NEUBRANDENBURG

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.2 „Wolgaster Straße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 -3.5

1.1 Sei. 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

neu.sw®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorsitzender
Holger Hanson
Dr. Heinz Balzer
Aufsichtsrat
Vorsitzender
Heinrich Nostheide
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.nea-sw.de
info@nea-sw.de
Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
BLZ 150 502 00
Kto.-Nr. 30 040561 7
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194
USt-IdNr.
DE 132270540
Steuernummer
072/11 5/06016

Abl. Az.:
T | Eingang am 25. Juli 2008 | B
R | | F
WVL | | V
Antw. | Eing.-Nr.: 16376 | D

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abt. Stadtplanung
Frau Brentführer
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
		0395 3500-162	Jutta Huxol Technischer Service	23. Juli 2008

Stellungnahme: TS 14/08

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB
hier: 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.2 „Wolgaster Straße"

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die uns mit Schreiben vom 23.06.2008 zum o. g. Vorgang übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft.

Bei der weiteren Planung bitten wir um Beachtung nachfolgender Hinweise.

Elektroverteilung/Stadtbeleuchtung
Keine Einwände.

Fernwärmeversorgung
Die Fernwärmeversorgung erfolgt aus der Usedomer Straße. Die Fernheizleitung im Bereich Friedländer Gleistrasse ist außer Betrieb. Bei Baumpflanzungen ist das DVGW-Regelwerk zu beachten, der Abstand von unterirdischen Versorgungsanlagen ist einzuhalten.

Gasversorgung
Keine Einwände.

Trinkwasserversorgung
Entgegen der Begründung zur 3. vereinfachten Veränderung des B-Planes 74.2 wird das Baufeld 7 aus der Ückeritzer Straße mit Trinkwasser versorgt und nicht aus der Wolgaster Straße.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung
Im B-Plan-Gebiet befinden sich Anlagen der öffentlichen Regen- und Schmutzwasserableitung sowie Grundstücksentwässerungsanlagen. Einer Überbauung von öffentlichen Anlagen wird generell nicht zugestimmt. Der vorhandene öffentliche Bestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Das Eintreten von Baustoffen wie Sand etc. zu verhindern. Der Verursacher trägt bei durch ihn herbeige-

25.07.08 (4.4)

<u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt</u>

Die Stellungnahme einschließlich Bestandsdokumentation wird an den Vorhabensträger zur weiteren Veranlassung und Abstimmung im Zuge der Genehmigungsplanung übergeben.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt *6.4 Ver- und Entsorgung* dahingehend überarbeitet, dass die konkretisierten Aussagen zur geplanten Ver- und Entsorgung Berücksichtigung finden.

1.1 Sei. 2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Seite 2 zum Schreiben neu.sw
vom 23. Juli 2008
an Stadt Neubrandenburg
Betreff B-Plan 74.2 „Wolgaster Straße"

führten Verschmutzungen die Kosten für zusätzlich erforderliche Kanalreinigungen sowie für die hierauf zurückzuführenden Forderungen Dritter. Bei geplanten Anpflanzungen sind die Pflanzabstände nach ATV H162 zu beachten. Das Eindringen von Wurzeln in Abwasseranlagen ist zu verhindern.
Werden öffentliche Entwässerungsanlagen geplant, ist mit neu.sw das Ordnungssystem abzustimmen. Ansprechpartner hierfür ist Herr Meyer (Tel. 0395 3500-548).

Bei erforderlichen Veränderungen an vorhandenen Schächten ist rechtzeitig die vorherige Abstimmung mit unserem Betrieb Abwasserentsorgung zum Leistungsumfang sowie zur Leistungs- bzw. Kostenabgrenzung vorzunehmen. Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Endvermessung der Deckelmittelpunkte und Deckelhöhen vorzunehmen (GK 42/43 3°) und mit Angabe der Schachtnummern digital im ASCII-Format an neu.sw zu übergeben.

Bei der Planung gibt es zum Punkt 6.4 Ver- und Entsorgung (Seiten 10/11) nachstehende Änderungen zu Schmutz- und Regenwasser.

Schmutzwasser

- Entsprechend beiliegendem Bestandsplan sind die Grundstücke östlich der Ückeritzer Straße (ehemals Planstraße 6) über Anschlusskanäle erschlossen bzw. ist der Anschluss möglich.

- Für die Grundstücke westlich der Ückeritzer Straße sind neue Anschlusskanäle herzustellen.

- In der Genehmigungsplanung sind Einzugsgebiete für Schmutzwasserableitung Planstraßen 6 und 74 gekennzeichnet. Die Entwässerungsrichtung ist über den vorhandenen SW-Kanal DN 200 KG in der Ückeritzer Straße über die Anbindung an das Pumpwerk 34 in der Usedomer Straße. Von dort aus erfolgt die Einleitung in die vorhandene Druckrohrleitung vom PW 04 (Ihlenfelder Straße) zur Kläranlage. Die Druckrohrleitung liegt nördlich der Usedomer Straße neben der ehemaligen Gleistrasse. Eine Umverlegung ist derzeitig nicht angedacht.
  Auf die Einhaltung der Festsetzungen im B-Plan sowie der Einzugsgebiete und somit der Schmutzwassermengen wird verwiesen.

Regenwasser

- Für die regenwasserseitige Erschließung treffen die o. g. Aussagen für Schmutzwasser (Anstrich 1-2) ebenfalls zu.

- In der Genehmigungsplanung sind die Einzugsgebiete für die Regenwasserableitung Planstraßen 6 und 74 gekennzeichnet. Demzufolge ist das Einzugsgebiet 14 nicht in der Mengenbilanz der Ableitung über das System Bansiner Straße/Usedomer Straße bis zur Einleitstelle Datze enthalten. Es gibt allerdings in der vorgelegten vereinfachten Änderung des B-Planes eine Überschneidung der Einzugsgrenze. Es ist deshalb unbedingt der Versiegelungsgrad einzuhalten. Die geplanten Flächen und Mengen sind in der Detailplanung nachzuweisen. Diese ist mit neu.sw und bei Erfordernis mit der unteren Wasserbehörde bei Erhöhung der genehmigten Einleitmenge abzustimmen.

Grundsätzlich trifft nach Bestätigung die Abwasserbeseitigungssatzung zu, d. h. die Anschlüsse sind über einen Entwässerungsantrag bei der Stadt zu beantragen und genehmigen zu lassen.

Kabelfernsehanlagen
Es gibt keine Einwände. Das o. g. B-Plan-Gebiet ist mit Kabelfernsehanlagen erschlossen.

Bitte beachten Sie, dass vor Beginn der Tiefbauarbeiten die Einholung einer Schachterlaubnis bei unserem Bereich Technische Dokumentation erforderlich ist.

1.1 Sei. 3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Seite 3 zum Schreiben neu.sw vom 23. Juli 2008 an Stadt Neubrandenburg Betreff B-Plan 74.2 „Wolgaster Straße" Für Rückfragen steht Ihnen Frau Huxol unter o. g. Rufnummer gern zur Verfügung. Freundliche Grüße Neubrandenburger Stadtwerke GmbH i.V. Olf Häusler i.A. Jutta Huxol **Anlagen** Bestandsdokumentation Elektro, Gas/Wasser, Fernwärme/Stadtbeleuchtung, Regen- und Schmutzwasser	

1.2 Sei. 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
T | R | WVL | Antw.
Eingang am: 09. Juli 2008
Eing.-Nr.: 1494 bd
L | [redacted] | G | V | F | D

2.30.10

Neubrandenburg, 26.06.2008
schö-kn.: Telefon 1837
Az.: 151/08

2.20.20
Frau Brentführer

Bebauungsplan Nr. 74.2 „Wolgaster Straße"
hier: 3. vereinfachte Änderung, Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und TÖB in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB

Eingereichte Unterlagen
- Entwurf der Satzung, Bearbeitungsstand April 2008
- Begründung zum Bebauungsplan Stand April 2008
- Formblatt für die Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die Behörden der Abteilung Umwelt-, Naturschutz und Abfallwirtschaft beziehen zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde (schö)

Im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes ist die Fällung einer Baumreihe, bestehend aus 40 Säulenpappeln, zugunsten eines Weges geplant.

Aus Sicht des Naturschutzes sollte die Pappelreihe mit folgender Begründung erhalten bleiben. Nach der allgemeinen Verpflichtung zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 3 Landesnaturschutzgesetz M-V) ist jeder verpflichtet, durch sein Verhalten dazu beizutragen, dass Natur und Landschaft pfleglich genutzt,. geschützt und erhalten wird.

Die Pappelreihe prägt an dieser Stelle das Landschaftsbild. Es handelt sich hier um ältere Säulenpappeln, die auf Grund des Alters eine nicht unbedeutende ökologische Funktionen an der Stelle haben.

Sollte es gewichtige Gründe geben, die die Fällung der Pappeln erfordert, so sollte der Verlust der Pappeln mit einer Baumreihe aus heimischen Bäumen, bestehend aus 40 Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 0,16 m gemessen in 1 m Höhe, ausgeglichen werden. Diese Baumreihe sollte anstelle der geplanten Hecke vorgesehen werden. Wird auf die Pflanzung von Sträuchern als Unterwuchs für die Bäume an der Stelle bestanden, sollten Ziergehölze als Sträucher ausgeschlossen werden.

1.2 Sei. 2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
- 2 - Sollte der Antrag positiv beschieden werden können, sind nach § 27 (2) LNatG M-V i. V. m. dem Erlass zur „Neupflanzung von Alleen und Baumreihen in M-V" Ausgleichspflanzungen im Verhältnis 1: 3 (120 Bäume in der Qualität 3 x verpflanzte Hochstämme, Kronenansatz in 2 m Höhe, Stammumfang 16 – 18 cm gemessen in 1 m Höhe) in Form der Neupflanzung von Alleen/Baumreihen im Stadtgebiet zu erbringen oder ein Ersatzgeld in Höhe von 45.240,00 Euro in den Alleenfond des Landes zu zahlen. Dem Antrag auf Ausnahme sind die erforderlichen Angaben zu Ausgleichspflanzungen bzw. zum Ersatzgeld beizufügen.	09.07.08 (5.8)
Untere Wasserbehörde (ali) Durch die Änderung der Bebauung wird gegenüber der ursprünglichen Fläche eine größere Fläche versiegelt. Dazu ist im Vorfeld mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH zu klären, ob das vorhandene Regenwassernetz die zusätzlich anfallenden Regenwassermengen aufnehmen kann. Sollte das Netz bereits ausgelastet sein, sind alternative Regenentwässerungslösungen zu prüfen, zu planen und in den B-Plan einzuarbeiten.	<u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u> Die Annahme, dass mit der vorgesehenen Planänderung eine größere Fläche versiegelt wird, ist falsch. Die Grundflächenzahl von 0,4 wird beibehalten, das Baufenster insgesamt wurde in der West-Ost-Ausrichtung verkleinert, anstelle von zweigeschossigen Reihenhäusern sind zweigeschossige Wohngebäude mit angrenzenden zurückgesetzten Nebenanlagen vorgesehen. Die Anzahl der Wohngebäude wird dadurch erheblich reduziert (von ehemals 15 Reihenhäusern auf ca. 8 Einfamilienhäuser). Die Stellungnahme der Stadtwerke zur Ver- und Entsorgung liegt mit Schreiben vom 23.07.08 vor. Bei Einhaltung des geplanten Versiegelungsgrades und Nachweis der geplanten Flächen und Einleitmengen in der Detailplanung ist eine regenwasserseitige Entsorgung gesichert.
Immissionsschutzbehörde (pom) Die Belange des Immissionsschutzes wurden berücksichtigt.	
Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (mei) Es gibt keine zusätzlichen Anregungen und Hinweise.	
Mit freundlichen Grüßen Reinhard Walzel	

1.3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Ihre Anschrift: (Stempel) Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH Eschenhof 11 17034 Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg 2.20 Stadtplanung PSF 11 02 55 17042 Neubrandenburg Abl. Az.: Eingang am: 10. Juli 2008 Eing.-Nr.: 1505 h.L. **Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** hier: 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.2 „ Wolgaster Straße" Der Entwurf und die Begründung für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.2 "Wolgaster Straße" lagen uns vor. Zum Vorhaben haben wir ☐ keine Stellungnahme. ☒ folgende Stellungnahme: Die Erreichbarkeit der Grundstücke muß durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet sein Neubrandenburg 09.07.2008 Ort, Datum i.A. F. Nebe Unterschrift	10.07.08 (6.1) <u>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u>

2.1 Sei. 1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Abt. Stadtplanung Abl. Az.: Eingang am: 09. Juli 2008 Eing.-Nr.: 1494 hbl T R WVL Antw. L G V F D 2.30.10 Neubrandenburg, 26.06.2008 schö-kn.: Telefon 1837 Az.: 151/08 2.20.20 Frau Brentführer **Bebauungsplan Nr. 74.2 „Wolgaster Straße"** **hier:** 3. vereinfachte Änderung, Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und TÖB in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB <u>Eingereichte Unterlagen</u> - Entwurf der Satzung, Bearbeitungsstand April 2008 - Begründung zum Bebauungsplan Stand April 2008 - Formblatt für die Stellungnahme Sehr geehrte Frau Brentführer, die Behörden der Abteilung Umwelt-, Naturschutz und Abfallwirtschaft beziehen zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: **Untere Naturschutzbehörde** (schö) Im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes ist die Fällung einer Baumreihe, bestehend aus 40 Säulenpappeln, zugunsten eines Weges geplant. Aus Sicht des Naturschutzes sollte die Pappelreihe mit folgender Begründung erhalten bleiben. Nach der allgemeinen Verpflichtung zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 3 Landesnaturschutzgesetz M-V) ist jeder verpflichtet, durch sein Verhalten dazu beizutragen, dass Natur und Landschaft pfleglich genutzt,. geschützt und erhalten wird. Die Pappelreihe prägt an dieser Stelle das Landschaftsbild. Es handelt sich hier um ältere Säulenpappeln, die auf Grund des Alters eine nicht unbedeutende ökologische Funktionen an der Stelle haben. Sollte es gewichtige Gründe geben, die die Fällung der Pappeln erfordert, so sollte der Verlust der Pappeln mit einer Baumreihe aus heimischen Bäumen, bestehend aus 40 Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 0,16 m gemessen in 1 m Höhe, ausgeglichen werden. Diese Baumreihe sollte anstelle der geplanten Hecke vorgesehen werden. Wird auf die Pflanzung von Sträuchern als Unterwuchs für die Bäume an der Stelle bestanden, sollten Ziergehölze als Sträucher ausgeschlossen werden.	09.07.08 (8.3) <u>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</u> Die vorhandene Pappelreihe war ursprünglich entlang der Erschließungsstraße für das ehemalige Landgericht (aktuell: Baufeld 7) angeordnet. Mit der 3. vereinfachten Änderung soll eine Bebauung des Baufeldes 7 forciert werden. Das Baufeld sowie die westlich außerhalb des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke werden durch die Stadtentwicklungsgesellschaft als Treuhänderischer Entwicklungsträger der Stadt Neubrandenburg vermarktet. Die Notwendigkeit der Fällung der Pappeln ergibt sich aus Gründen der Verkehrssicherheit (Vermeidung von Schäden an Personen und Sachgegenständen durch herabfallende Äste) für die Grundstückseigentümer. Mit der Aufhebung der Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Stadt Neubrandenburg ist ein Ersatz für die zu fällenden Bäume nicht mehr erforderlich. Der § 26a LNatG M-V (gesetzlich geschützte Bäume) gilt nicht für Pappeln im Innenbereich. Da die Möglichkeiten zur Begrünung des Wohngebietes aufgrund der flächenintensiven Bebauung jedoch stark eingeschränkt sind und ein privater Grünstreifen auf den Grundstücken des Baufeldes 7 festgesetzt wurde, wird über den Entwicklungsträger, in Absprache mit dem Bauträger die Pflanzung von 1 Baum pro Grundstück auf dem Grünstreifen gewährleistet.

2.1 Sei. 2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
- 2 - Sollte der Antrag positiv beschieden werden können, sind nach § 27 (2) LNatG M-V i. V. m. dem Erlass zur „Neupflanzung von Alleen und Baumreihen in M-V" Ausgleichspflanzungen im Verhältnis 1: 3 (120 Bäume in der Qualität 3 x verpflanzte Hochstämme, Kronenansatz in 2 m Höhe, Stammumfang 16 – 18 cm gemessen in 1 m Höhe) in Form der Neupflanzung von Alleen/Baumreihen im Stadtgebiet zu erbringen oder ein Ersatzgeld in Höhe von 45.240,00 Euro in den Alleenfond des Landes zu zahlen. Dem Antrag auf Ausnahme sind die erforderlichen Angaben zu Ausgleichspflanzungen bzw. zum Ersatzgeld beizufügen. **Untere Wasserbehörde** (ali) Durch die Änderung der Bebauung wird gegenüber der ursprünglichen Fläche eine größere Fläche versiegelt. Dazu ist im Vorfeld mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH zu klären, ob das vorhandene Regenwassernetz die zusätzlich anfallenden Regenwassermengen aufnehmen kann. Sollte das Netz bereits ausgelastet sein, sind alternative Regenentwässerungslösungen zu prüfen, zu planen und in den B-Plan einzuarbeiten. **Immissionsschutzbehörde** (pom) Die Belange des Immissionsschutzes wurden berücksichtigt. **Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** (mei) Es gibt keine zusätzlichen Anregungen und Hinweise. Mit freundlichen Grüßen Reinhard Walzel	

3.1 Sei. 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 09. Juli 2008
Eing.-Nr.: 1494
T R WVL Antw. L G V F D

2.30.10

Neubrandenburg, 26.06.2008
schö-kn.: Telefon 1837
Az.: 151/08

2.20.20
Frau Brentführer

Bebauungsplan Nr. 74.2 „Wolgaster Straße"
hier: 3. vereinfachte Änderung, Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und TÖB in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB

Eingereichte Unterlagen
- Entwurf der Satzung, Bearbeitungsstand April 2008
- Begründung zum Bebauungsplan Stand April 2008
- Formblatt für die Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die Behörden der Abteilung Umwelt-, Naturschutz und Abfallwirtschaft beziehen zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde (schö)

Im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes ist die Fällung einer Baumreihe, bestehend aus 40 Säulenpappeln, zugunsten eines Weges geplant.

Aus Sicht des Naturschutzes sollte die Pappelreihe mit folgender Begründung erhalten bleiben. Nach der allgemeinen Verpflichtung zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 3 Landesnaturschutzgesetz M-V) ist jeder verpflichtet, durch sein Verhalten dazu beizutragen, dass Natur und Landschaft pfleglich genutzt,. geschützt und erhalten wird.

Die Pappelreihe prägt an dieser Stelle das Landschaftsbild. Es handelt sich hier um ältere Säulenpappeln, die auf Grund des Alters eine nicht unbedeutende ökologische Funktionen an der Stelle haben.

Sollte es gewichtige Gründe geben, die die Fällung der Pappeln erfordert, so sollte der Verlust der Pappeln mit einer Baumreihe aus heimischen Bäumen, bestehend aus 40 Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 0,16 m gemessen in 1 m Höhe, ausgeglichen werden. Diese Baumreihe sollte anstelle der geplanten Hecke vorgesehen werden. Wird auf die Pflanzung von Sträuchern als Unterwuchs für die Bäume an der Stelle bestanden, sollten Ziergehölze als Sträucher ausgeschlossen werden.

3.1 Sei. 2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
- 2 - Sollte der Antrag positiv beschieden werden können, sind nach § 27 (2) LNatG M-V i. V. m. dem Erlass zur „Neupflanzung von Alleen und Baumreihen in M-V" Ausgleichspflanzungen im Verhältnis 1: 3 (120 Bäume in der Qualität 3 x verpflanzte Hochstämme, Kronenansatz in 2 m Höhe, Stammumfang 16 – 18 cm gemessen in 1 m Höhe) in Form der Neupflanzung von Alleen/Baumreihen im Stadtgebiet zu erbringen oder ein Ersatzgeld in Höhe von 45.240,00 Euro in den Alleenfond des Landes zu zahlen. Dem Antrag auf Ausnahme sind die erforderlichen Angaben zu Ausgleichspflanzungen bzw. zum Ersatzgeld beizufügen. **Untere Wasserbehörde** (ali) Durch die Änderung der Bebauung wird gegenüber der ursprünglichen Fläche eine größere Fläche versiegelt. Dazu ist im Vorfeld mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH zu klären, ob das vorhandene Regenwassernetz die zusätzlich anfallenden Regenwassermengen aufnehmen kann. Sollte das Netz bereits ausgelastet sein, sind alternative Regenentwässerungslösungen zu prüfen, zu planen und in den B-Plan einzuarbeiten. **Immissionsschutzbehörde** (pom) Die Belange des Immissionsschutzes wurden berücksichtigt. **Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** (mei) Es gibt keine zusätzlichen Anregungen und Hinweise. Mit freundlichen Grüßen Reinhard Walzel	09.07.08 (6.3) <u>Stellungnahme ohne Hinweise zum B-Planverfahren</u>

3.2 Sei. 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 09. Juli 2008
Eing.-Nr.: 1494
T R WVL Antw. L G V F D

2.30.10

Neubrandenburg, 26.06.2008
schö-kn.: Telefon 1837
Az.: 151/08

2.20.20
Frau Brentführer

Bebauungsplan Nr. 74.2 „Wolgaster Straße"
hier: 3. vereinfachte Änderung, Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und TÖB in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB

Eingereichte Unterlagen
- Entwurf der Satzung, Bearbeitungsstand April 2008
- Begründung zum Bebauungsplan Stand April 2008
- Formblatt für die Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die Behörden der Abteilung Umwelt-, Naturschutz und Abfallwirtschaft beziehen zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde (schö)

Im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes ist die Fällung einer Baumreihe, bestehend aus 40 Säulenpappeln, zugunsten eines Weges geplant.

Aus Sicht des Naturschutzes sollte die Pappelreihe mit folgender Begründung erhalten bleiben. Nach der allgemeinen Verpflichtung zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 3 Landesnaturschutzgesetz M-V) ist jeder verpflichtet, durch sein Verhalten dazu beizutragen, dass Natur und Landschaft pfleglich genutzt,. geschützt und erhalten wird.

Die Pappelreihe prägt an dieser Stelle das Landschaftsbild. Es handelt sich hier um ältere Säulenpappeln, die auf Grund des Alters eine nicht unbedeutende ökologische Funktionen an der Stelle haben.

Sollte es gewichtige Gründe geben, die die Fällung der Pappeln erfordert, so sollte der Verlust der Pappeln mit einer Baumreihe aus heimischen Bäumen, bestehend aus 40 Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 0,16 m gemessen in 1 m Höhe, ausgeglichen werden. Diese Baumreihe sollte anstelle der geplanten Hecke vorgesehen werden. Wird auf die Pflanzung von Sträuchern als Unterwuchs für die Bäume an der Stelle bestanden, sollten Ziergehölze als Sträucher ausgeschlossen werden.

3.2 Sei. 2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
- 2 - Sollte der Antrag positiv beschieden werden können, sind nach § 27 (2) LNatG M-V i. V. m. dem Erlass zur „Neupflanzung von Alleen und Baumreihen in M-V" Ausgleichspflanzungen im Verhältnis 1: 3 (120 Bäume in der Qualität 3 x verpflanzte Hochstämme, Kronenansatz in 2 m Höhe, Stammumfang 16 – 18 cm gemessen in 1 m Höhe) in Form der Neupflanzung von Alleen/Baumreihen im Stadtgebiet zu erbringen oder ein Ersatzgeld in Höhe von 45.240,00 Euro in den Alleenfond des Landes zu zahlen. Dem Antrag auf Ausnahme sind die erforderlichen Angaben zu Ausgleichspflanzungen bzw. zum Ersatzgeld beizufügen. **Untere Wasserbehörde** (ali) Durch die Änderung der Bebauung wird gegenüber der ursprünglichen Fläche eine größere Fläche versiegelt. Dazu ist im Vorfeld mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH zu klären, ob das vorhandene Regenwassernetz die zusätzlich anfallenden Regenwassermengen aufnehmen kann. Sollte das Netz bereits ausgelastet sein, sind alternative Regenentwässerungslösungen zu prüfen, zu planen und in den B-Plan einzuarbeiten. **Immissionsschutzbehörde** (pom) Die Belange des Immissionsschutzes wurden berücksichtigt. **Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** (mei) Es gibt keine zusätzlichen Anregungen und Hinweise. Mit freundlichen Grüßen Reinhard Walzel	09.07.08 (8.4) <u>Stellungnahme ohne Hinweise zum B-Planverfahren</u>

3.3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Ihr Schreiben: 23.06.2008

Ihr Zeichen: 61.40.074.2/la

Mein Zeichen: 01-2-NB/Neubrandenburg, Stadt-74.2-02

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 24. Juli 2008
Eing.-Nr.: 1622
L B G V F D T R WVL Antw.

Schwerin, den 22.07.2008

B-Plan Nr. 74.2 "Wolgaster Straße", hier: 3. vereinfachte Änderung
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ewa Prync-Pommerencke
Hauptkonservatorin

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, NB

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

24.07.08 (15.2)

Stellungnahme ohne Hinweise zum B-Planverfahren

3.4 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Der Oberbürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde 2.20.10 Neubrandenburg, 29.07.2008 pre Telefon 20 97 uD-08-139-pre 2.20.20 Frau Lange **Bauvorhaben Neubrandenburg** **Bebauungsplan Nr. 87 „Stargarder Bruch-Nord"** **Denkmalrechtliche Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrte Frau Lange, derzeit gibt es aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine weiteren Hinweise und Forderungen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Dr. Harry Schulz	29.07.08 (15.3) <u>Stellungnahme ohne Hinweise zum B-Planverfahren</u>

3.5 Sei. 1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am: 15. Juli 2008
Eing.-Nr.: 1538

neu.ste

Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH · Oelmühlenstraße 4 · 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung Fb 2.20
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH
Geschäftsführung
Christina Ebel
Aufsichtsrat
Vorsitzender
Oberbürgermeister
Dr. Paul Krüger
Oelmühlenstraße 4
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 36780-0
Fax 0395 36780-81
www.neu-ste.de
info@neu-ste.de
Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
BLZ 150 502 00
Kto.-Nr. 3010433769
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB - 3820
Steuernummer
072 /120 / 00218

Aktenzeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
ASMeincke140708		-20	Kersten J. Koepcke	14.07.2008

Stellungnahme „Wolgaster Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersenden wir Ihnen die Stellungnahme „Wolgaster Straße".

- ☒ Kenntnisnahme
- ☒ Verbleib
- ☐ Rücksprache
- ☐ Erledigung
- ☐ Entscheidung
- ☐ Weitergabe

Mit freundlichen Grüßen
Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH

gez. Christina Ebel

i. A. Kathleen Meincke

Anlagen

15.07.08 (19.6)

Stellungnahme ohne Hinweise zum B-Planverfahren

3.5 Sei. 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Ihre Anschrift:
(Stempel)

Stadtentwicklungsgesellschaft
Neubrandenburg mbH
Oelmühlenstraße 4
17033 Neubrandenburg
Tel. (03 95) 36 78 00
Fax (03 95) 3 67 80 81

Stadt Neubrandenburg
2.20 Stadtplanung
PSF 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.2 „ Wolgaster Straße"

Der Entwurf und die Begründung für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.2 "Wolgaster Straße"
lagen uns vor. Zum Vorhaben haben wir

☐ keine Stellungnahme. ☒ folgende Stellungnahme:

Die Änderung für das Baufeld 7 entsprechen den Ziele und Zwecken der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße".

Neubrandenburg 08.07.08
Ort, Datum

Unterschrift

Anlage

Stadtentwicklungsgesellschaft
Neubrandenburg mbH
Oelmühlenstraße 4
17033 Neubrandenburg

15.07.08 (19.6)

Stellungnahme ohne Hinweise zum B-Planverfahren