Anlage 1 zur Drucksache Nr. V/220

STADT NEUBRANDENBURG

städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 2.3 bis 19.3
II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

STADT NEUBRANDENBURG

städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 2.3 bis 19.3

1.1 Seite 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Straßenbauamt Neustrelitz

Abt. Straßenplanung
Eingang am

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
Postfach 110255
17 042 Neubrandenburg

Bearbeiter: Regina Knoll
Telefon: (03981) 257-166
Mail: regina.knoll@sbv.mv-regierung.de

Az: 1220-512
Neustrelitz, den 18.03.2010

486
465/10

Bei Rückantwort bitte AZ angeben.

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg; Ihr Schreiben vom 18.01.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wie Sie in Ihrem o.g. Schreiben mitgeteilt haben, soll für das Gebiet „Nordstadt- Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg, nachdem die Stadtvertretung im November 2008 für den Bereich eine Sanierungssatzung beschlossen hat, ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt werden. Für den Abgabetermin der Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz ist mit Frau Kunkel am 26.02.2010 telefonisch eine Verlängerung bis Ende der 10. Kalenderwoche vereinbart worden. Aus betriebstechnischen Gründen hat es eine weitere Verzögerung gegeben, was ich zu entschuldigen bitte.

Aus straßenplanerischer Sicht ergeht folgende Stellungnahme:

Der Geltungsbereich des Rahmenplanes schließt teilweise die Bundesstraße B 96 innerhalb der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg ein bzw. tangiert diese. Insbesondere ist der Bereich des Friedrich-Engels-Ringes (B 96) zwischen der Pferdemarktkreuzung (Kreuzung B96 Nord / B 104 Ost) und der Anbindung Gerichtsstraße und der Bereich der B 96 Nord (L 35) von der Pferdemarktkreuzung bis zur Anbindung Ravensburgstraße betroffen. Die genannte Bundesstraße befindet sich in der Baulast des Bundes und wird durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet. Es sind u.a. das Fernstraßengesetz (FStrG) und die Richtlinie für die rechtliche Behandlung von Ortsdurchfahrten – Ortsdurchfahrtenrichtlinie (ODR) zu beachten.
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt befinden sich folgende Erhaltungsmaßnahmen beim SBA Neustrelitz in der Bauvorbereitung:

- Ersatzbrücke B 96 Demminer Straße über die Gleise der DB AG = im Rahmenplangebiet
- Erneuerung der B 96 Demminer Straße in der OD Neubrandenburg
  (von Anbindung Ravensburgstraße= Grenze Rahmenplangebiet bis zum Knotenpunkt Usedomer Straße)

Die im Rahmenplan vorgesehenen Um- und Ausbaumaßnahmen, wie

- Anbindung Johannesstraße und Heidenstraße an die Demminer Straße,
- Straße „Am Güterbahnhof"
- Wegeverbindung zwischen Güterschuppen und Webasto
- Fußgängerquerung im Bereich Busbahnhof über die B 96 (Friedrich-Engels-Ring)

Straßenbauamt Neustrelitz
(Nr. lt. Liste: 2.3)
Schreiben v. 18.03.10, Seite 1/4

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Bei der Vorbereitung der genannten Verkehrsbaumaßnahmen werden frühzeitig Abstimmungen mit dem Straßenbauamt vorgenommen und die Zustimmungen auf der Grundlage konkreter Planungen eingeholt. Die als Pkt. 4 genannte Ringquerung für Fußgänger im Bereich Busbahnhof entfällt im städtebaulichen Rahmenplan.

1.1 Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

sind zu gegebener Zeit mit dem Straßenbauamt Neustrelitz unter Beachtung der aus verkehrstechnischer Sicht aufgeführten Sachverhalte mit dem Sachgebiet Bauvorbereitung Strecke (SG 20) abzustimmen. Vor Durchführung von konkreten Bau- und Straßenbaumaßnahmen im Bereich der Bundesstraße B 96 ist die Zustimmung des SBA Neustrelitz einzuholen und sind detaillierte Planungsunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.

Die Planung des Ausbaus des Knotenpunktes Johannesstraße / Sponholzer Straße mit einem 4. Arm zur Anbindung der Ortsumgehung Neubrandenburg erfolgt im SBA Neustrelitz. Der 4. Arm liegt außerhalb der Rahmenplangrenze und ist somit nicht Bestandteil des Rahmenplanes.

Aus verkehrstechnischer Sicht ergeht folgende Stellungnahme:

Seite 25 – Anbindung Johannesstraße und Heidenstraße an die Demminer Straße

- Gemäß dem o. g. Rahmenplan ist langfristig eine Anbindung der Johannesstraße und der Heidenstraße an die Demminer Straße über Rampen geplant. Aufgrund des noch laufenden Verfahrens zur Abstufung der B 96 zur L 35 vom Friedrich-Engels-Ring in Neubrandenburg in Richtung Norden, befindet sich die Demminer Straße derzeit in der Baulast der Bundesrepublik Deutschland und wird daher noch durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet. Mit dem geplanten Ausbau des Knotens Demminer Straße/Johannesstraße/Heidenstraße soll die Bedeutung dieser Erschließungsstraßen für das Rahmenplangebiet erhöht werden. Allerdings wurde die verkehrliche Notwendigkeit für eine solche Maßnahme bisher nicht nachgewiesen. Aus verkehrstechnischer Sicht ist über den nur ca. 350 m entfernt liegenden Knoten Demminer Straße/Kranichstraße/Torgelower Straße eine ausreichende verkehrliche Erschließung der Johannesstraße und der Heidenstraße gegeben. Solange die Demminer Straße nicht zur Landesstraße L 35 abgestuft ist und diese somit noch durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet wird, kann einer direkten Anbindung der Johannesstraße und der Heidenstraße an die Demminer Straße über Rampen nicht zugestimmt werden, sofern nicht ein Nachweis der verkehrlichen Notwendigkeit erfolgt.
  Gemäß der Seite 18 der Begründung zum Rahmenplan ist der B-Plan Nr. 72 „B 96 - Anbindung Heidenstraße" nur bis zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung bearbeitet worden (derzeitiger Stand). Dem Straßenbauamt liegen Unterlagen zum B-Planentwurf aus dem Jahr 2002 vor. Darin steht geschrieben, dass die Ravensburgstraße abgebunden werden und die Ihlenfelder Straße im südlichen Teil an die Ravensburgstraße geöffnet werden soll, um die Grundstücke Ihlenfelder Straße 6, 7, 8 und 8a zu erschließen. Weiterhin ist darin aufgeführt worden, dass alternativ geprüft werden soll, ob eine Erschließung über die Johannisstraße erfolgen könnte. Im vorliegenden Rahmenplan sind entsprechende Hinweise aus dem B- Planentwurf Nr. 72 nicht aufgeführt worden und deshalb nicht Grundlage dieser Stellungnahme.
  Auf der Seite 27 der Begründung des vorliegenden Rahmenplanes wird als Folgemaßnahme der Realisierung des Rampenbauwerkes Johannesstraße/ Demminer Straße nur „die Öffnung der südlichen Ihlenfelder Straße zur Ravensburgstraße" benannt, auf die Verkehrsbeziehung zur Demminer Straße ist nicht eingegangen worden. Bei einer verbleibenden Anbindung zur Demminer Straße ist diese Folgemaßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit infolge des geringen Abstandes von ca. 30 m zur Abfahrt von der Demminer Straße als sehr kritisch zu bewerten, weshalb davon abzusehen ist.

Seite 26 – Wegeverbindung zwischen Güterschuppen und Webasto

- Den Ausführungen auf der Seite 26 ist zu entnehmen, dass seit Mitte 2008 eine Straßenverbindung vom Güterschuppen zu Webasto unter der Demminer Straße hindurch geplant ist. Diese soll im Einrichtungsverkehr betrieben werden und für Pkw, Fußgänger und Radfahrer freigegeben werden. Allerdings stellen die hier gemachten textlichen Ausführungen einen Widerspruch zu den planerischen Darstellungen dar. Im Gestaltungs- und Verkehrsplan ist die Wegeverbindung lediglich als ein öffentlicher Gehweg ausgewiesen. Hier ist zu klären, ob es sich um eine Straße für den Kfz-Verkehr oder um eine reine Geh-/Radwegverbindung handelt.

Straßenbauamt Neustrelitz
(Nr. lt. Liste: 2.3)
Schreiben v. 18.03.10, Seite 2/4

Mit dem Beschluss der Stadtvertretung NB (668/38/03) vom 13. März 2003 wurde entschieden, das Projekt „Verbindung der Johannesstraße / Heidenstraße / Demminer Straße in die beiden Teilprojekte

a) Straßenverbindung von Heiden- und Johannesstraße und
b) Anbindung an die Demminer Straße

zu unterteilen und zunächst den Teil a) gemeinsam mit dem westlichen Ersatzneubau der Brücke über die Gleisanlagen der DB zu realisieren. Auf der Grundlage einer Verkehrsbelastungsanalyse sowie detaillierter Verkehrslärmberechnungen war der Teil b) zunächst zurückzustellen, jedoch in weiteren Planungen zu berücksichtigen. Eine Entscheidung über die Realisierung der Verbindungsrampen (Teil b) wird zu gegebener Zeit unter Berücksichtigung der verkehrlichen Belange sowie der angestrebten Umfeldverbesserung der überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Straßen im Vogelviertel und in der Ihlenfelder Vorstadt mit allen zu Beteiligenden getroffen.

Nach dem RE (Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau)-Entwurf „Verbindung der Johannesstraße / Heidenstraße /Demminer Straße" von 2003 müsste als Folge die Ravensburgstraße von der Demminer Straße abgebunden und die Ihlenfelder Straße im südlichen Teil an die Ravensburgstraße angebunden werden. Da diese evtl. Folgemaßnahmen nicht im Geltungsbereich des Rahmenplans liegen, wurden sie im Detail nicht dargestellt.
Die aus verkehrlicher Sicht ggf. notwendig werdende Abbindung der Ravensburgstraße wird als weiterer Anstrich unter Punkt 6.2 aufgenommen.

Die Pläne des städtebaulichen Rahmenplanes werden entsprechend Text, Punkt 6.2, korrigiert.

1.1 Seite 3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Diese Planung hat im übrigen Auswirkungen auf die Planung des zweiten Brückenersatzneubaues.

Weiterhin wird auf der Seite 26 der textlichen Erläuterungen zum Rahmenplan die geplante Querspange zwischen Bahnhofsvorplatz in Richtung Osten und Demminer Straße mit Anbindung an die vorhandene Straße am „Güterbahnhof" beschrieben. Entsprechend der Darstellung des Verkehrsplanes soll die geplante Fahrbahn der Straße „Am Bahnhof" über die Einmündung der Straße „Am Güterbahnhof" hinweg weiter in Richtung Osten verlaufen , jedoch noch vor der Demminer Straße enden. Oder plant die Stadt Neubrandenburg einen weiteren Anschluss zur geplanten Unterführung der Demminer Straße nach Webasto?

Seite 27 – Fußgängerquerung im Bereich Busbahnhof über den Friedrich-Engels-Ring

- Gemäß den textlichen Ausführungen zum o. g. Rahmenplan ist am Friedrich-Engels-Ring im Bereich des städtischen Busbahnhofes ein zusätzlicher Fußgängerüberweg als Verbindung in die Innenstadt geplant. Allerdings ist die Anordnung eines Fußgängerüberweges im Sinne eines Zebrastreifens infolge der zu querenden drei Richtungsfahrbahnen in diesem Bereich nicht möglich. Daher wird davon ausgegangen, dass hier eigentlich eine zusätzliche Fußgängerquerung über den Friedrich-Engels-Ring in Form einer Fußgänger-Lichtsignalanlage gemeint ist. In nicht einmal 100 m Entfernung befindet sich bereits eine signalgeschützte Querungsstelle für Fußgänger und Radfahrer in Verlängerung der Stargarder Straße, die in der direkten Wegebeziehung zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt liegt. Daher besteht aus verkehrstechnischer Sicht keine Notwendigkeit für eine zusätzliche Querungsmöglichkeit auf dem Friedrich-Engels-Ring.

Aus brückenbaulicher Sicht ergeht folgende Stellungnahme:

Berührungspunkte gibt es nur im Bereich der Brücken Demminer Straße über die DB. Grundsätzlich muss aber festgestellt werden, dass die Frage der Baulast noch bei Gericht anhängig ist und aus diesem Grund keine verbindlichen Aussagen möglich sind.
Da der Bund, vertreten durch das Straßenbauamt Neustrelitz, zum gegenwärtigen Zeitpunkt verkehrssicherungspflichtig ist, wird bei beiden älteren Brücken der Überbau abgebrochen. Im Bereich des östlich gelegenen Bauwerkes wird eine einspurige Behelfsbrücke errichtet. Zur Erreichbarkeit der Baustelle wird gegenwärtig eine Zufahrt im Bereich des südwestlichen Böschungskegels der 2002 neu errichteten Brücke gebaut. Diese Zufahrt soll auch einem noch zu errichtenden Brückenneubau dienen. Die sich gegenwärtig in Bearbeitung befindliche Vorplanung geht von einem 2- spurigen Fahrbahnquerschnitt der Richtungsfahrbahn Altentreptow aus. Berücksichtigt werden Geh- und Radwege auf dem Brückenbauwerk und in den anschließenden Rampenbereichen, die sich nördlich der Brücke bis in ca. Einmündung Ravensburgstraße erstrecken. Evtl. erforderliche Ein- und Ausfädelspuren werden derzeit bei der Vorplanung nicht berücksichtigt. Vor Aufnahme in die weitere brückenbauliche Planung wäre die Durchführung eines Nachweises der verkehrlichen Notwendigkeit erforderlich (Siehe oben stehende Hinweise zu S. 25).
Die im Bereich des südöstlichen Böschungskegels ausgewiesenen Wegebeziehungen sind wie dargestellt nicht oder nur mit einem großen Aufwand realisierbar und überschneiden sich mit den Dienstwegen für das Unterhaltungspersonal der Brücke. Konkrete Aussagen könnten hierzu erst anhand von Detailuntersuchungen in späteren Planungsphasen gemacht werden. Auch wenn jetzt noch keine detaillierten Planungen vorliegen, ist der geplante Verlauf der Wegebeziehung unterhalb der Demminer Straße zu Webasto genauer zu beschreiben, damit jetzt schon die baulichen Abhängigkeiten gegenüber dem Brückenersatzneubau erkennbar und Fehlplanungen vermieden werden.

Allgemeines

Für eine bessere Übersicht sollte die Kennzeichnung geplanter Geh- und Radwege im Verkehrsplan des Rahmenplanes für eine Unterscheidung zu vorhandenen Anlagen farblich anders gestaltet sein.

Straßenbauamt Neustrelitz
(Nr. lt. Liste: 2.3)
Schreiben v. 18.03.10, Seite 3/4

Auswirkungen auf den 2. Ersatzneubau wird es wegen der Straße nicht geben, da inzwischen vorgesehen ist, diesen in gleicher lichter Breite und Höhe wie der erste Ersatzneubau herzustellen und somit der Raum für die untergeordnete Verbindungsstraße gegeben ist.

Die Straße Am Bahnhof bindet an die Straße Am Pferdemarkt an. Ein Anschluss an die Demminer Straße ist nicht vorgesehen.

Mit dem städtebaulichen Rahmenplan zur Innenstadt wurde bereits entschieden, auf den zusätzlichen Fußgängerüberweg zu verzichten. Der Erläuterungstext zum Rahmenplan wird entsprechend korrigiert (Streichung des letzten Satzes Abschnitt 6.3 „Geh- und Radwege"). Ein ggf. zusätzlicher Signalquerschnitt zur Gewährleistung einer gesicherten Ausfahrt der Busse aus dem ZOB auf den Friedrich-Engels-Ring wäre eine verkehrsorganisatorische Maßnahme, die im Rahmenplan als Maßnahme nicht aufgeführt wird.

Ein Nachweis über die verkehrliche Notwendigkeit des Anschlusses der Heiden- und der Johannesstraße an die Demminer Straße liegt aktuell nicht vor. Auch wenn dieser bei den derzeit laufenden Planungen nicht berücksichtigt werden kann, ist er damit später nicht ausgeschlossen.

Nach einer Machbarkeitsstudie ist unterhalb der Brücken unmittelbar an die Brückenwiderlager anschließend ein 2,50 m breiter straßenbegleitender Gehweg angedacht. Daran soll sich eine durch einen Hochbord getrennte 3,50 m breite Fahrbahn für Pkw und Radfahrer anschließen (Einbahnstraße). Zu den in Betrieb befindlichen Gleisanlagen wurden außerdem entsprechende Schutzvorrichtungen berücksichtigt. Dies wird im Detail mit den zwischen der Stadt und dem SBA erfolgenden Abstimmungen zur Planung des 2. Ersatzneubaus noch besprochen werden.
Die Straße wird auch durch das Unterhaltungspersonal der Brücke zu nutzen sein.

Der Verkehrsplan des Rahmenplanes (Darstellung vorhandener und geplanter Verkehrsflächen) wird in seiner Übersichtlichkeit verbessert.

1.1 Seite 4 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Der Übersichtsplan - Bestand Erschließung (Blatt Nr. 1.1) ist künftig gleich mit den Antragsunterlagen für eine Stellungnahme mitzusenden. Auch sind die beigelegten Pläne (Verkehrsplan und Gestaltungsplan) auf Grund der ausgedruckten Größe teilweise schwierig zu lesen gewesen. Grundsätzlich gilt für alle baulichen Maßnahmen des Rahmenplangebietes , die Bundes- oder Landesstraßen in der Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz betreffen oder Auswirkungen auf diese haben können, dass dem Straßenbauamt ausreichend erklärende Unterlagen bis hin zu detaillierten Planungen zwecks Zustimmung bzw. Genehmigung vorzulegen sind. Mit freundlichem Gruss Amtsleiter	Straßenbauamt Neustrelitz (Nr. lt. Liste: 2.3) Schreiben v. 18.03.10, Seite 4/4 Zur besseren Lesbarkeit der Planung erhielt das Straßenbauamt Neustrelitz am 02.02.10 die Unterlagen des Rahmenplanentwurfes als CD zugesandt. Dies wird jeweils zu gegebener Zeit und entsprechend Planungsstand geschehen.

Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft
und Soziales
Abteilung Fachplanung
Frau Regine Kunkel
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Bearbeiter: Herr Wischnat
Telefon: 0385 / 7452 283
Fax: 0385 / 7452 5 283
e-mail: WischnatO@eba.bund.de
Az: LfB 57283/010/10
Schwerin, 02.02.2010

Stadt Neubrandenburg

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Verfahren, Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung
hier: Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt"

Stellungnahme des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht (LfB) für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen (NE) in Zuständigkeit des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Ihr Schreiben vom 18.01.2010

Sehr geehrte Frau Kunkel,

zu dem vorgelegten Städtebaulichen Rahmenplan gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Im Plangebiet befinden sich Infrastrukturanlagen der DB AG, deren Bestand erforderlich ist, um die dahinter liegende Eisenbahninfrastrukturen nichtbundeseigener Eisenbahnen nutzen zu können. Im Einzelnen sind diese:

- Zuführungsgleis zur nichtöffentlich betriebenen Anschlussbahn Weitin
- Zuführungsgleis zur öffentlich betrieben Anschlussbahn AIN mit Weiterführung als Streckengleis bis nach Friedland

Beide Anschlussbahnen sind in Betrieb, der Anschluss an das öffentliche Netz der DB AG muss durch Zuführungsgleise erhalten bleiben.

Außerdem befinden sich im Plangebiet nichtöffentliche Anschlussbahnen, die Anschluss an den Bahnhof Neubrandenburg besitzen:

Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung
Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht
(Nr. lt. Liste: 2.4)
Schreiben v. 02.02.10, Seite 1/2

Die Hinweise werden berücksichtigt.

In den Plänen des städtebaulichen Rahmenplanes ist die Option zum Erhalt der Zuführungsgleise der DB zu beiden genannten Anschlussbahnen vorgesehen.

1.2 Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

57283/010/10 2 02.02.2010

Die Anschlussbahnanlagen der Bahnpost besitzen seit längerer Zeit keine Betriebsgenehmigung. Bei entsprechendem Bedarf und Erfüllung der Voraussetzungen kann die Erlaubnis zur Aufnahme des Betriebes wieder erteilt werden. Einen Bedarf, die vorhandenen Eisenbahnbetriebsanlagen einschließlich der Umladeeinrichtungen wieder in Betrieb zu nehmen, kann ich bei den heutigen Transporttechnologien nicht erkennen. Soll die Option der späteren Wiederinbetriebnahme trotzdem erhalten bleiben, ist der Erhalt des Anschlusses an das öffentliche Streckennetz erforderlich. Zumindest muss es optional möglich sein, den Anschluss wieder herzustellen. Hierzu sollten mit den zuständigen Stellen bei der DB Netz AG Vereinbarungen getroffen werden.

Der Anschluss der Torkellerei Neubrandenburg wurde seit längerem nicht bedient, die Voraussetzungen hierfür sind jedoch kurzfristig gegeben.

Planungen für die Veränderung, Erweiterung oder den Neubau von Infrastrukturanlagen Nichtbundeseigener Eisenbahnen sind mir im Planbereich nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Oliver Wischnat

Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung
Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht
(Nr. lt. Liste: 2.4)
Schreiben v. 02.02.10, Seite 2/2

In den Plänen des städtebaulichen Rahmenplanes ist die Option zum Erhalt des Bahnanschlusses an das Grundstück der ehemaligen Bahnpost vorgesehen.

In den Plänen des städtebaulichen Rahmenplanes ist die Option zum Erhalt des Zuführungsgleises der DB zum Anschluss „Torkellerei" vorgesehen.

1.3 Seite 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Eisenbahn-Bundesamt **Außenstelle Hamburg/Schwerin**

Eingang am

87

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt,
Wirtschaft und Soziales
Friedrich-Engels-Straße 53
17033 Neubrandenburg

Bearbeitung: Frau Schulz
Telefon: (03 85) 74 52- 140
Telefax: (03 85) 74 52- 199
e-Mail: schulzs@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 22.01.2010
VMS-Nummer 256039

Geschäftszeichen **(bitte im Schriftverkehr immer angeben)**
57140-571/pt/004-2010#006

Betreff: **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**
Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt"
Neubrandenburg

Bezug: Ihr Schreiben vom 18.01.2010, Az.: 61.74

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Resch,

ich bedanke mich für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes.
Es ergeht folgende Stellungnahme:

1. Das Plangebiet - soweit anhand des beigefügten Gestaltungsplanes erkennbar - erstreckt sich über Flächen, die Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes sind und auf denen sich Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes befinden. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind berührt.
2. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) bzw. Freistellungsverfahren nach § 23 AEG im Plangebiet bzw. mit Auswirkungen auf das Gebiet sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.
3. Wegen der Bedeutung der städtebaulichen Rahmenplanung für die folgende konkrete Planung (wie Bauleitplanung) erlaube ich mir den Hinweis, dass die Bahnflächen unter einem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i. V. m. § 18 AEG) stehen, und zwar unabhängig von ihrer aktuellen Nutzung und ihrem Zustand. Die Planungshoheit über

Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Hamburg/Schwerin
(Nr. lt. Liste: 2.7)
Schreiben v. 22.01.10, Seite 1/2

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Der städtebauliche Rahmenplan als informelle Planung stellt grundsätzliche Möglichkeiten dar, die zu einer funktionellen und optischen Aufwertung des Bahnhofsumfeldes beitragen können. Das eisenbahnrechtliche Fachplanungsprivileg, unter dem die Bahnflächen stehen, wird, anders als bei Bauleitplanungen gemäß § 1 Abs. 2 BauGB, davon nicht berührt

1.3 Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

die Flächen liegt beim Eisenbahn-Bundesamt. Ein Wechsel der Planungshoheit kann nur über eine Entscheidung des Eisenbahn-Bundesamtes auf Entlassung aus der eisenbahnrechtlichen Zweckbestimmung nach § 23 AEG erreicht werden. Ob die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Entlassung aus dieser Zweckbestimmung (kein Verkehrsbedürfnis, auch nicht in der Zukunft) gegeben sind, ist in einem durch das AEG normierten Verfahren festzustellen.

Dass nach Punkt 7.1 (Stadtbild) das grundsätzliche Ziel der Stadtbildaufwertung im bezeichneten Bereich auch durch das Ziel „Klärung der von Bahnbetriebszwecken frei zu stellenden Flächen und deren Nutzbarmachung" erreichen werden soll lässt erkennen, dass sich die Stadt der Problematik bewusst ist.

4. Dem Punkt 3 (Verfahrensablauf) entnehme ich, dass zwischenzeitlich mit der DB Station&Service AG und der DB Services Immobilien GmbH Abstimmungen zur Planung von Teilbereichen im Rahmenplangebiet wie eine bahnhofsquerende unterirdische Stadteilverbindung – also Eisenbahnüberführung - und Ring-Lokschuppen stattgefunden haben. Aus Punkt 5.1 (Art der baulichen Nutzung) wird ersichtlich, dass in der Rahmenplanung von „frei werdenden Gleis- und Nebenanlagen" ausgegangen wird. Entsprechende Pläne oder Planungsabsichten der Eisenbahnen des Bundes (hier DB Netz AG und DB Station&Service AG) sind dem Eisenbahn-Bundesamt nicht bekannt.

   Ich weise hier ausdrücklich darauf hin, dass jede bauliche Änderung an den Bahnanlagen nach § 18 AEG der Planfeststellungspflicht unterliegt. Anders als im Straßenrecht kommt der Bauleitplanung keine Ersetzungsfunktion zu.

Diese Stellungnahme ersetzt oder berührt nicht die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schulz

Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Hamburg/Schwerin
(Nr. lt. Liste: 2.7)
Schreiben v. 22.01.10, Seite 2/2

In den zahlreichen Abstimmungen mit Vertretern der DB erhielt die Stadt Kenntnis über langfristig vorgesehene Stilllegungen von Gleisen und Bahnflächen. Da bisher jedoch keine Freistellungen seitens der DB erfolgt sind, ist die Fläche der Gleisanlagen als Bestand in den Rahmenplan aufgenommen worden. Die Darstellungen zu ändernder Nutzungen auf Flächen mit Anlagen der DB (z.B. „Sondergebiet Denkmal Lokschuppen" am Standort der ehemaligen Lokschuppen) sind als Angebote für eine Nachnutzung zu betrachten, deren Umsetzung weiterer Abstimmungen und Planungen bedarf.

1.4	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

2.20.10, als untere Straßenbaubehörde

26.03.2010
cl, 2712
Az: 61.74

2.20.10, Frau Regine Kunkel

Städtebaulicher Rahmenplan der Stadt Neubrandenburg
Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt"
Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld" Neubrandenburg,
Entwurf, aufgestellt November 2009

Sehr geehrte Frau Kunkel,

im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich zum Entwurf o. g. städtebaulichen Rahmenplans, hier: Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld" wie folgt Stellung.

1. Die im November 2009 gegebenen Hinweise und Anmerkungen zum Entwurf mit dem Bearbeitungsstand Oktober 2009 sind im vorliegenden Entwurf weitestgehend eingearbeitet worden.

2. Hingewiesen wird, dass für die Querverbindung vom Bahnhofsvorplatz Richtung Westen bis zur Morgenlandstraße mit Anbindung an die Gerichtsstraße das Kosten/Nutzen-Verhältnis wegen der geplanten nur einseitigen Bebauung ungünstig ist. Eine Prüfung der Planung wird daher empfohlen.

3. Die Anzahl der neu herzustellenden Parkstände sollte ebenfalls noch einmal überprüft werden. Das im Entwurf ausgewiesene Angebot an öffentlichen Parkständen erscheint zu hoch.

4. Weitere Hinweise s. Eintragungen sind dem Text auf den Seiten 13-15, 25-29 und 36 sowie den Lageplanauszügen zu entnehmen.

   Dabei ist im Text-Teil wie folgt vorzugehen:
   [redacted] hinterlegt: Worte/ Sätze sollen entfallen bzw. ergänzt werden.
   Farbe braun: neue Formulierung, bzw. ergänzen
   Farbe blau: Hinweise, Prüfaufträge

Mit freundlichen Grüßen

Ch. Lutter

Stadt Neubrandenburg
untere Straßenbaubehörde
(Nr. lt. Liste: 2.12)
Schreiben v. 26.03.10

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Lage der geplanten Straße – parallel zu den Gleisanlagen und mit nur einseitiger Erschließungsfunktion für die südlich gelegenen Grundstücke – ist der vorhandenen städtebaulichen Situation geschuldet. Kosteneinsparungen für die Stadt lassen sich durch teilweise Ausbildung als private Erschließungsstraßen und –wege erreichen.

Die dargestellten Flächen für den ruhenden Verkehr sind als Angebot zu betrachten, die genaue Anzahl der herzustellenden Kfz-Einstellplätze wird im Zuge der weiterführenden Planung nach Erfordernis festgelegt. Auf öffentlichen Parkplätzen weist der Rahmenplan nördlich, südlich und westlich des Bahnhofs-Empfangsgebäudes 115 Parkstände aus.

Die textlichen Erläuterungen werden entsprechend den Hinweisen überarbeitet.

1.5 Seite 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

IHK Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg

IHK zu Neubrandenburg | PF 110253 | 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Herrn Stefan Resch
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner
Renée Zwingmann
Geschäftsbereich
Grundsatzangelegenheiten

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

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-512

Abt. Stadtplanung
Az.:
Eingang am:
Abw. Eing.-Nr.: 347

4. März 2010

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Resch,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18. Januar 2010 mit dem Sie uns die Gelegenheit geben zum Städtebaulichen Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Stellung zu nehmen.

Grundsätzlich befürworten wir die vorliegende Rahmenplanung, da sie aus Sicht der Wirtschaft einen Beitrag zur Verbesserung der städtebaulichen Situation des Rahmenplangebietes leisten kann. Insbesondere die vorgesehene Schaffung neuer Straßenanbindungen und bahnhofsnaher Stellplätze sowie die zusätzliche Querungsmöglichkeit der Bahnanlagen im Bahnhofsbereich wird begrüßt, da hierdurch das Gebiet besser in den Stadtraum eingebunden wird und sich somit die Barrierewirkung der Bahnanlagen reduziert. Seiner Funktion als zentrumsnaher Standort für zahlreiche Unternehmen sowie als Verbindungsraum zwischen der Innenstadt und den nördlichen Stadtteilen kann das Rahmenplangebiet dadurch besser gerecht werden.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg gibt es jedoch auch folgende Hinweise zur vorliegenden Planung:

1. Der Rahmenplan sieht in den Bereichen Johannesstraße und Heidenstraße einzelne Maßnahmen auf gewerblich genutzten Grundstücken vor (so bspw. die Maßnahme 4.8, 7.2 und 7.3). In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass die weiteren Planungen mit den betroffenen Unternehmen abgestimmt werden sollten. Betriebliche Aspekte müssen beachtet werden, weshalb eine enge Einbindung der betroffenen Unternehmen in die weiteren Planungen aus unserer Sicht unerlässlich ist.

IHK Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg
(Nr. lt. Liste: 13.2)
Schreiben v. 04.03.10, Seite 1/2

Die Hinweise werden berücksichtigt.

zu 1: Zwischen den im Rahmenplangebiet ansässigen Unternehmen und der Stadt besteht, vor allem wegen der Abstimmung zu zahlreichen Fördermaßnahmen im Bereich (URBAN II, Soziale Stadt, Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, Konjunkturpaket II) grundsätzlich enger Kontakt, der auch weiterhin gepflegt wird.
Maßnahme 4.8: In der Liste wird vermerkt, dass die Maßnahme (Grundstücksberäumung, Sanierung der Tischlerei) bereits erfolgt ist.
Maßnahmen 7.2 u. 7.3: Die Maßnahmen Fassadenbegrünung, Einfriedung und Freiflächengestaltung werden aus der Maßnahmenliste gestrichen.

1.5 Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

2. Die Rettung und Nachnutzung des Denkmals „Ringlokschuppen“, dass durch seine Lage am Bahnhof und dem damit verbundenen städtebaulichen und historischen Wert für die Stadt Neubrandenburg von besonderer Bedeutung ist, befürworten wir ausdrücklich. In dieser Hinsicht können wir es auch durchaus nachvollziehen, dass im Zuge der in der Rahmenplanung vorgesehenen Sondergebietsausweisung des Nutzungsplanes ein breites Nutzungsspektrum ermöglicht werden soll. Gegen die allgemeine Zulässigkeit sonstiger großflächiger Handelsbetriebe für alle Waren außer Lebensmittel im SO „Denkmal Ringlokschuppen“ bestehen unsererseits jedoch Bedenken, da der Standort nicht mit dem Zentrenkonzept des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg (Beschluss der Stadtvertretung vom 08.10.2009) im Einklang steht. Einzelhandel der unter der baurechtlichen Schwelle der Großflächigkeit bleibt und zudem als untergeordneter Bestandteil in ein Gesamtnutzungskonzept integriert ist, könnte aus unserer Sicht die einzige Möglichkeit für eine Einzelhandelsnutzung an diesem Standort darstellen.

3. Bezüglich des Bahnhofsumfeldes möchten wir darauf verweisen, dass die Ausführungen zum Fußgängertunnel „Vogelzug“ im Gestaltungs- und Maßnahmenplan sowie die dazugehörigen Plandarstellungen nur schwer in Einklang zu bringen und zu verstehen sind. Wir bitten daher um eine Konkretisierung der Planaussagen und -darstellungen.

4. Des Weiteren ist den Planungsunterlagen zu entnehmen (Nutzungs-, Gestaltungs- und Maßnahmenplan), dass im Teilbereich „Am Güterbahnhof“ eine Quartiersabrundung durch den Neubau von Wohngebäuden vorgesehen ist. Hierin sehen wir ein erhebliches Konfliktpotenzial bezüglich der Nachbarschaft zu den gewerblichen Nutzungen in diesem Bereich, insbesondere zur bestehenden Eventgastronomie im Güterbahnhof. Hierzu möchten wir darauf hinweisen, dass der Betrieb durch dieses Vorhaben nicht eingeschränkt werden darf. Die bestehende Nachbarschaft des gastronomisch genutzten Güterbahnhofs ist daher bei der erforderlichen Bebauungsplanung zu berücksichtigen und das Unternehmen in die weitere Planung einzubeziehen.

5. Verlade- und Lagerplätze sind ein wichtiger Standortfaktor für die Wirtschaft. Die Maßnahme 7.5 darf nach unserer Auffassung daher nicht die Ladestraße auf dem ehemaligen Containerbahnhof im Bestand gefährden.

6. Weiterhin möchten wir darum bitten einzelne Ausführungen den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. So unter Punkt 4.5 die Anmerkungen zum Gebäude „Am Pferdemarkt 1“. Dieses Gebäude befindet sich zurzeit in der Nutzung eines Vereins. Auch bezüglich der Ausführungen zum Punkt 4.3 „Am Güterbahnhof“ bitten wir um eine Anpassung an die gegenwärtige Situation vor Ort (Bundespolizeirevier).

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Renée Zwingmann

Renée Zwingmann

IHK Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg
(Nr. lt. Liste: 13.2)
Schreiben v. 04.03.10, Seite 2/2

zu 2: Zur Sicherung der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt, Straußstraße, Kranichstraße und Burgholzstraße wird die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandels- sowie von Nahversorgungseinrichtungen im Bereich der ehemaligen Lokschuppen ausgeschlossen. Um die stadtplanerischen Ziele zu sichern, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen.

zu 3: Eine weitere Konkretisierung des planerischen Zieles „Herstellung einer behindertengerechten Gleisquerung am Bahnhof für Fußgänger und Radfahrer mit Anbindung an die Flächen nördlich und östlich der Gleise“(Text S. 25, 6.1) ist wegen der nicht abgeschlossenen Abstimmungen mit der DB nicht möglich. Die Darstellung der Querung in den Plänen wird geändert; es wird die derzeitige Übereinkunft mit der DB – Sanierung der Unterführung am vorhandenen Standort, Weiterführung und Ausgang nach Norden, Zugang über Treppen/Aufzüge/Rampen – dargestellt.

zu 4: Der Rahmenplan empfiehlt für den Bereich um den Güterbahnhof die Nutzung „Mischgebiet“ (§ 6 BauNVO) und berücksichtigt damit die vorhandene und im Flächennutzungsplan ausgewiesene Nutzungsart um den Friedrich-Engels-Ring. Wohnen ist dort zwar möglich, genießt jedoch nicht den gleichen Schutz wie in dafür ausgewiesenen Bereichen („WR“, „WA“, §§ 3 u. 4 BauNVO).

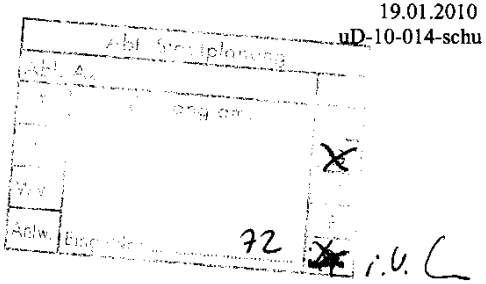
zu 5: Die Maßnahme 7.5 (Abbruch von Garagen, Bau von Eigenheimen) war versehentlich an der Ladestraße verortet worden – der Fehler wird berichtigt. An der Stelle soll die Maßnahme 7.7 „Sicherung und Ausbau der Ladestraße für den Transportgüterumschlag Straße/Schiene“ ausgeführt werden.

zu 6: Die durch die längere Bearbeitungspause bedingten, heute nicht mehr aktuellen Aussagen zum Bestand im Planbereich werden auf den derzeitigen Stand gebracht.

1.6	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

2.20
Untere Denkmalschutzbehörde

19.01.2010
uD-10-014-schu



2.20
Herrn Resch

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ Neubrandenburg
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Resch,

aus Sicht des Denkmalschutzes wird zum vorgelegten Entwurf des o. g. Rahmenplanes wird wie folgt Stellung genommen:

Anmerkungen/Ergänzungen

S. 7; 3. Anstrich – Beginn Bebauung der Heidenstraße um 1890

S. 9; letzter Absatz – Das Stellwerk W 2 befindet sich ca. 300 m westlich der Lokschuppen zwischen den Gleisen. Der ehemalige Wasserturm (1864) befindet sich direkt am älteren Lokschuppen.

S. 16 – dito

Auf dem beiliegenden Gestaltungsplan fehlt das Stellwerk W 2.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Harry Schulz

Stadt Neubrandenburg, untere Denkmalschutzbehörde
(Nr. lt. Liste:15.3)
Schreiben v. 19.01.10, Seite 1/1

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Zeitangabe wird korrigiert.

Die Angaben auf den Seiten 9 und 16 zu den Denkmalen „Stellwerk W 2“ und „ehem. Wasserturm, 1864“ werden berichtigt.

Das Gebäude des ehemaligen Stellwerkes wird in die Pläne eingetragen.

1.7	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

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

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft
und Soziales
Abt. Fachplanung
PF 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Einzelhandelsverband
Nord e. V.
Hamburg · Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

Geschäftsstelle Neubrandenburg

Bitte beachten
Sie unsere neue
Anschrift!

03.03.2010

Städtebaulicher Rahmenplan Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt"
der Stadt Neubrandenburg
hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Resch,

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

Die im Entwurf des Städtebaulichen Rahmenplan Nordstadt- Ihlenfelder Vorstadt getroffenen Festlegungen zur Art der baulichen Nutzung sind aus unserer Sicht sehr bedenklich.
Insbesondere die im Sondergebiet „Denkmal Ring-Lokschuppen" zulässige Nutzung „sonstiger großflächiger Handelsbetriebe außer Lebensmittel" widerspricht der Zielstellung einer nachhaltigen Einzelhandelsentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung in der Stadt Neubrandenburg.
Großflächige Einzelhandelsbetriebe sollten im gesamten Rahmenplangebiet grundsätzlich ausgeschlossen werden. (außer Bestandsschutz)

Des weiteren halten wir die Rechtssicherheit für die Festsetzungen zum Sondergebiet an sich für nicht gegeben, da die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung gemäß § 11 BauNVO nicht eindeutig und bestimmend erfolgt bzw. festgesetzt wird.

Der Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet (GE) wird durch uns befürwortet.

Mit freundlichen Grüßen

Beig
Geschäftsführer

Einzelhandelsverband Nord e.V.
Hamburg Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern
(Nr. lt. Liste: 18.4)
Schreiben v. 03.03.10, Seite 1/1

Die Hinweise werden berücksichtigt.

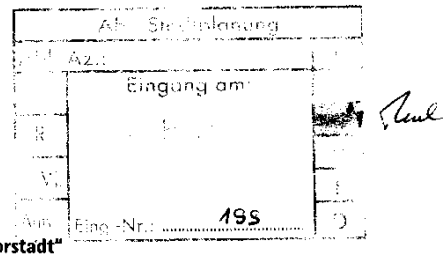
Zur Sicherung der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt, Straußstraße, Kranichstraße und Burgholzstraße wird die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandels- sowie von Nahversorgungseinrichtungen im Bereich der ehemaligen Lokschuppen ausgeschlossen. In den Gewerbegebieten sollen Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben oder anderen Gewerbetreibenden, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden (ausgenommen Kraftfahrzeugeinzelhandel und Handel mit Kfz-Zubehör), nicht zulässig sein. Ausnahmsweise dürfen Tankstellenshops (max. 150 m²) und Verkaufsstellen des „Annex-Handels" für den Eigenvertrieb eines im Gebiet ansässigen Gewerbe- oder Handwerksbetriebes (max. 200 m²) geführt werden.
Um die stadtplanerischen Ziele zu sichern, wird die Aufstellung von Bebauungsplänen empfohlen.

Im Rahmenplan soll verdeutlicht werden, dass es bei der künftigen Nutzung der Lokschuppen vor allem auf den Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude ankommt – der Katalog der möglichen Funktionen ist entsprechend weit ausgelegt. Im späteren Bauleitplan (B-Plan bzw. Vu.E-Plan), der für eine Umnutzung der Lokschuppen unabdingbar ist, müssen dann entsprechend der Forderung in § 11 Abs. 2 BauNVO Zweckbestimmung und Art der Nutzung des Sondergebietes dargestellt und festgesetzt werden.

2.1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

3.50
Herr Burmeister

12.02.10
2219 bu



2.20
Herrn Resch

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt"

die mit Schreiben vom 18.01.10 übergebenen Unterlagen zum o.g. Rahmenplan wurden hinsichtlich der verkehrlichen Belange am 10.02.10 im Rahmen der Verkehrsberatung mit Vertretern der Polizei, der Verkehrsplanung und der Straßenbaulastträger beraten. Im Ergebnis dessen werden aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Flüssigkeit im Verkehrsablauf folgende Forderungen erhoben:

zu Pkt. 6.2 Fließender Verkehr:
Verkehrsberuhigte Bereiche kommen entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV StVO) nur für einzelne Straßen oder für Bereiche mit überwiegender Aufenthaltsfunktion und sehr geringem Verkehr in Betracht. Sie müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat.
Die Gestaltung des Straßenraumes hat auf der Grundlage der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt Ausgabe 06) zu erfolgen.

zu Pkt.6.3 Geh- und Radwege
Bei der Verbindung beider Busbahnhöfe zum Bahnhofsvorplatz ist eine gesicherte Trennung des Fußgängerverkehrs vom Radverkehr vorzunehmen. Es wird vorgeschlagen, eine separate Radverkehrsanlage von der Südbahnstraße bis zu Straße am Güterbahnhof anzulegen.

zu Pkt. 6.6
Öffentlicher Personennahverkehr:
Die Ausfahrt der städtischen Linienbusse erfolgt derzeit von den Bahnsteigen ungesichert auf den Friedrich-Engels-Ring. In die vorliegenden Planung ist eine signalgesteuerte Ausfahrt der städtischen Linienbusse aufzunehmen. Beim geplanten Um- und Ausbau des Regionalbusbahnhofs ist zu beachten, dass die Ausfahrt der Regionalbusse auch weiterhin über die Südbahnstraße in Richtung Friedrich-Engels-Ring erfolgen soll.

Lutz Burmeister

Stadt Neubrandenburg, untere Verkehrsbehörde
(Nr. lt. Liste: 2.5)
Schreiben v. 12.02.10, Seite 1/1

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Im Rahmenplan sind die Trassen neu zu bauender Erschließungsstraßen und –wege sowie die Straßen mit Um- und Ausbaubedarf dargestellt. Die Festlegung, ob in den jeweiligen Straßen für den Fahrverkehr eine baulich abgetrennte Fahrbahn (Trennungsprinzip) zu schaffen ist oder mehrere Nutzungen auf einer höhengleichen Verkehrsfläche zugelassen werden können (Mischungsprinzip) erfolgt erst in der weiteren Bearbeitung. Die Formulierung unter 6.2, Fließender Verkehr (S. 26) ..."ist im Einzelfall ... zu prüfen, ob Mischverkehrsflächen ausgewiesen werden können" ... wird daher beibehalten.

In den Verkehrsplan wird eine Geh- und Radwegverbindung zwischen Bahnhofsvorplatz und Busbahnhöfen aufgenommen.

Ein ggf. zusätzlicher Signalquerschnitt zur Gewährleistung einer gesicherten Ausfahrt der Busse aus dem ZOB auf den Friedrich-Engels-Ring wäre eine verkehrsorganisatorische Maßnahme, die im städtebaulichen Rahmenplan als Maßnahme nicht aufgeführt wird.

Der Um- und Ausbau des Regionalbusbahnhofes ist als Maßnahme (6.3) im städtebaulichen Rahmenplan enthalten. Anschließenden Planungen wird die Festlegung der Zu- und Ausfahrten sowie der Busabstellplätze überlassen bleiben. Die Ausweisung des Bereiches um die Südbahnstraße als „Mischgebiet" steht einer Funktion der Strasse als Busausfahrt nicht entgegen.

2.2 Seite 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

DB Mobility Networks Logistics

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.: | L
T | Eingang am: | B
R | | V
WV | | F
Antw. | Eing.-Nr.: 406 | D

DB Services Immobilien GmbH • Caroline-Michaelis-Straße 5-11 • 10115 Berlin

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Berlin
Liegenschaftsmanagement
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.db.de/dbsimm

S S1, S2, S25 bis Nordbahnhof
U6 bis Zinnowitzer Straße
Strab M8

Dieter Seidler
Telefon 030 297-57363
Telefax 030 297-57245
dieter.seidler@deutschebahn.com
Zeichen FRI-BLN-I1 Se
TÖB-BLN-10-2359

11.03.2010

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg
hier: Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätigen wir Ihnen den Erhalt von Unterlagen zum Entwurf des Städtebaulichen Rahmenplans „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" der Stadt Neubrandenburg.
Zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme haben uns der Entwurf des Teilplans Gestaltung sowie die textlichen Erläuterungen (Stand 10.11.2009) vorgelegen.

Die vorgelegten Planunterlagen zum Entwurf des Städtebaulichen Rahmenplans haben wir geprüft und nehmen aus Sicht der DB AG dazu wie folgt Stellung.

Aus der planerischen Beschreibung zur Darstellung des Vorhabens ist zu entnehmen, dass die Bahnanlagen der DB AG-Strecken 6088 Berlin Gesundbrunnen - Neubrandenburg - Stralsund und 1122 Lübeck - Strasburg von den Planungen zum Städtebaulichen Rahmenplan tangiert werden.
Der berührte Bereich der Bahnanlagen erstreckt sich auf einer Gesamtlänge von ca. 2 kilometer beidseitig der vorgenannten Strecken, von ca. Bahn-km 132,5 bis Bahn-km 134,2 der Strecke 6088 und Bahn-km 200,5 bis 202,1 der Strecke 1122. Das Sanierungsgebiet umschließt somit auch die Grundeigentumsgrenzen der DB AG.

Hierzu stellen wir folgendes fest:

Gemäß Artikel 1, § 2 Eisenbahnneuordnungsgesetz - EneuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378 - ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.

DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin
Liegenschaftsmanagement
(Nr. lt. Liste: 2.6)
Schreiben v. 11.03.10, Seite 1/6

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Der städtebauliche Rahmenplan als informelle Planung stellt grundsätzliche Möglichkeiten dar, die zu einer funktionellen und optischen Aufwertung des Bahnhofsumfeldes beitragen können. Das eisenbahnrechtliche Fachplanungsprivileg, unter dem die Bahnflächen stehen, wird, anders als bei Bauleitplanungen gemäß § 1 Abs. 2 BauGB, davon nicht berührt

DB Mobility Networks Logistics

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unseren Widerspruch zur Festlegung des Sanierungsgebietes vom 02.08.2006, übergeben an die Big-Städtebau Mecklenburg-Vorpommern GmbH mit Schreiben vom 09.08.2006, und der dazugehörigen Begründung des Widerspruchs vom 13.10.2006.
Prinzipiell ist das Bahngelände der DB AG der kommunalen Planungshoheit entzogen und kann damit erst nach seiner Freistellung gemäß § 23 AEG Teil des Sanierungsgebietes werden. Bis dahin ist von der Betriebsnotwendigkeit der Bahnflächen der DB AG auszugehen. Dies gilt für alle bahneigenen Flächen der DB AG im Betrachtungsraum.

Unabhängig davon jedoch begrüßt die DB AG die Absicht der Stadt Neubrandenburg einer Aufwertung des Bahnhofsumfeldes, besonders auch der Verbesserung der Zugänglichkeit des Bahnhofs und der Verbindung zu den Busbahnhöfen.

Die Planungen der Bahnhofsagentur aus dem Jahr 2007 haben den Bedarf an Maßnahmen, die Voraussetzung für eine Abkopplung bzw. Verlagerung der bahnbetriebsnotwendigen Restnutzungen sind, für den Bereich rund um die Lokschuppen aufgezeigt. Wir weisen nochmals darauf hin, dass diese Maßnahmen Voraussetzung für eine Freistellung nach § 23 AEG sind, und erst im Anschluss daran eine Aufnahme der Fläche ins Sanierungsgebiet in Betracht kommt.

Dies gilt im übertragenen Sinn auch für die übrigen nicht von der Bahnhofsagentur betrachteten Bahnbetriebsflächen, auf denen es bahnbetriebsnotwendige Restnutzungen gibt (z.B. östlich Demminer Straße und Fläche „Südbahnhof").

Eine Freistellung der Grundstücke mit Eisenbahnbetriebsanlagen gemäß § 23 AEG setzt die Stilllegung der darauf befindlichen Eisenbahninfrastruktureinrichtung gemäß § 11 AEG und entsprechende Genehmigungsverfahren zur Änderung der betroffenen Bahnanlagen gemäß § 18 AEG voraus.

Zur Abstimmung der Planung und Finanzierung der Anpassung der Bahnanlagen bitten wir Sie, sich kurzfristig mit folgenden Ansprechpartnern der DB AG in Verbindung zu setzen:

1. Für den Verantwortungsbereich der DB Netz AG benennen wir Ihnen

   DB Netz AG
   Regionalbereich Ost
   Regionalnetzplanung und - steuerung
   I.NVR-O-P, Herr Kemper (Tel.: 030-297-41783)
   Granitzstraße 55-56
   13189 Berlin

2. Für den Verantwortungsbereich der DB Station&Service AG benennen wir ihnen

   DB Station&Service AG
   Station&Betrieb
   I.SV-O-I, Herr Preißler (Tel.: 030-297-36450)
   Koppenstraße 3
   10243 Berlin

3. Für den Verantwortungsbereich der DB Services Immobilien GmbH

DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin
Liegenschaftsmanagement
(Nr. lt. Liste: 2.6)
Schreiben v. 11.03.10, Seite 2/6

Die genannten Stellungnahmen – Widerspruch vom 02.08. und 13.10.06 zur förmlichen Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt" - wurden in die Abwägung zum Beschluss der Stadtvertretung Neubrandenburg eingestellt und gemäß dem beiliegenden Vorschlag beantwortet.

Im Zuge weiterer Planungen für die Bereiche östlich der Demminer Straße und am ehemaligen Südbahnhof, für die derzeit kein dringliches Erfordernis besteht, werden mit der DB Abstimmungen zum Umgang mit den dort befindlichen bahnbetriebsnotwendigen Restnutzungen geführt. Eine Freistellung der Grundstücke und Stilllegung der Einrichtungen durch die DB ist Vorraussetzung für die im Rahmenplan empfohlenen Nachnutzungen.

DB Mobility Networks Logistics

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Berlin
Development
FRI-BLN-E, Herr Stahnke (Tel.: 030-297-57273)
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin

Vom Erhalt des betriebsnotwendigen Instandhaltungsstützpunktes der DB Netz AG an der Heidenstraße gehen wir weiterhin aus.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt eine rein informelle Planung ohne Rechtsverbindlichkeit dar. Sobald die Planung in die verbindliche Bauleitplanung überführt wird, ist jedoch die vorherige Freistellung der betroffenen Flächen erforderlich.
Wir möchten zusätzlich noch folgende Hinweise bzw. Anregungen geben:
Der auf Seite 20 erwähnte „Restriktionenplan" betrachtet ausschließlich den Lokschuppen-, Bahnsteig- und Empfangsgebäudebereich. Für alle übrigen Bereiche, besonders östlich Demminer Straße und „Südbahnhof" ist eine Erhebung der bahnbetriebsnotwendigen Restnutzungen bislang nicht erfolgt.
In den Maßnahmeplan sollte in den entsprechenden Bereichen die „Freimachung von bahnbetriebsnotwendigen Restnutzungen", die „Freistellung nach § 23 AEG", der Ankauf durch die Stadt Neubrandenburg oder künftiger Nutzer und die anschließende Aufnahme der betroffenen Teilflächen ins Sanierungsgebiet aufgenommen. Dies sind entscheidende Schritte, ohne die keine Aussicht zur rechtsverbindlichen Umsetzung des Rahmenplanes besteht.

Des Weiteren möchten wir Sie an dieser Stelle auch auf den mit der DB Netz AG bereits geführten Schriftwechsel zur bahnhofsquerenden unterirdischen Stadtteilverbindung mit dem Arbeitstitel „Vogelzug" hinweisen.
Ebenso bitten wir Sie, das in der Anlage beigefügte Schreiben der DB Station&Service AG vom 19.02.2010 zum Entwurf des Städtebaulichen Rahmenplans zu beachten.

Unabhängig davon, in welcher Größenordnung gemäß § 23 AEG künftig von den Bahnbetriebszwecken freigestellte bahneigene Flächen in die rechtsverbindliche Umsetzung des Rahmenplans einbezogen werden, sind zu den vorhanden bzw. künftigen Grundstücksgrenzen zum DB AG-Gelände grundsätzlich folgende bahnseitigen Forderungen bei der Planung zu beachten:

1. Grundsätzlich ist bei Planungen zu sichern, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V kommt.
   Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.
2. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.
3. Die Planung, das Errichten, Betreiben und der Abbruch von baulicher Anlagen außerhalb von Gelände und den Gleis- und Betriebsanlagen der DB AG hat nach den anerkannten Regeln der Technik, dem Baugesetzbuch, der geltenden Landesbauordnung und den geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften zu erfolgen.
4. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit aller direkt oder indirekt durch die geplante Bebauung und das Betreiben von baulichen Anlagen beeinträchtigen oder beanspruchten Bahnanlagen ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Bau-

DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin
Liegenschaftsmanagement
(Nr. lt. Liste: 2.6)
Schreiben v. 11.03.10, Seite 3/6

Im Nutzungsplan des städtebaulichen Rahmenplanes erfolgt die Darstellung des Stützpunktes als „Fläche Bahnanlagen". Die textliche Erläuterung wird geändert.

siehe Abwägungsvorschlag Seite 2 dieser Stellungnahme

Die Maßnahmen „Freimachung von bahnbetriebsnotwendigen Restnutzungen" und „Freistellung der Grundstücke nach § 23 AEG" werden in Plan und Liste der Maßnahmen des städtebaulichen Rahmenplanes aufgenommen.

Die übereinstimmenden Auffassungen von DB und Stadt Neubrandenburg sind in der Planung der Bahnhofsagentur zur Stadtteilverbindung (letzter Stand: August 2008) dokumentiert.

Stellungnahme DB Netze siehe Seite 6 dieser Stellungnahme

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Auf die Aufnahme der genannten Forderungen 1 bis 20, denen die Darstellungen des Rahmenplanes nicht entgegenstehen, die jedoch Bedeutung für die verbindliche Bauleit- und Objektplanung haben, wird daher verzichtet.

Mobility Networks Logistics

durchführung zu gewährleisten. Bahndämme dürfen nicht ab- oder untergraben werden, auch nicht die geradlinige Fortsetzung des Dammes unterhalb der jeweiligen Geländeoberfläche.

5. Für Bepflanzungen parallel zu den Bahnstrecken 6088 Berlin Gesundbrunnen - Neubrandenburg - Stralsund und 1122 Lübeck - Strasburg sind die Richtlinien der DB AG, Ril 882.0204 und Ril 882.0205 zu beachten. Danach sind differenziert nach Gehölzart Mindestabstände zu berücksichtigen, die zwingend eingehalten werden müssen.
6. Bei der Parallelführung von Straßen und für den Kfz-Verkehr zugelassenen öffentlichen Wegen ist ein einzuhaltender Mindestabstand von 14,35 m vom Fahrbahnrand der Straße/Weg zur Gleisachse des nächstgelegenen Gleises einzuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten sind passive Schutzmaßnahmen entlang der Straße zur Wahrung der Betriebssicherheit der Bahnanlagen vorzusehen.
7. Die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen muss für Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten für die Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG jederzeit gewährleistet sein.
8. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, die aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb abgeleitet werden können und sich auf Eisenbahnflurstücke und auf darauf befindlichen Sachen auswirken, haftet der Bauherr.
9. Für notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser, Abwasser Strom) im Sanierungsgebiet sind eigene Anlagen zu errichten bzw. hat die Ver- und Entsorgung aus dem öffentlichen Netz zu erfolgen. Gleichgelagerte Anlagen und Bahngräben der DB AG dürfen nicht genutzt werden oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Den Bahnanlagen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeleitet werden. Die Ableitung von Trauf- und Regenwasser hat grundsätzlich bahnabgewandt zu erfolgen.
10. Die Lagerung von Baumaterial, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten und Betreiben der baulichen Anlage ist auszuschließen. Ausnahmen dazu bedürfen der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Deutsche Bahn AG.
11. Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine der Deutschen Bahn AG dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden.
12. Wir weisen darauf hin, dass das Vorhandensein von Kabeln und Versorgungsleitungen der Deutschen Bahn AG im mittel- und unmittelbaren Bereich außerhalb der Eisenbahnflächen grundsätzlich **nicht** ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grunde ist der Beginn von Bauarbeiten im unmittelbaren Bereich der Bahnanlagen grundsätzlich der
    DB Netz AG
    Regionalbereich Ost
    Produktionsdurchführung Neustrelitz
    I.NP-O-D-NSZ (I)
    Adolf-Friedrich-Straße 21
    17235 Neustrelitz Tel.: 03981-49-1540 (Herr Neumann)
    mindestens 14 Tage vorher schriftlich anzuzeigen und der vorhandene Leitungsbestand abzufordern. Weiterhin ist der Beginn der Arbeiten im unmittelbaren Grenzbereich zu den Bahnanlagen auch der DB Systel GmbH 14 Tage vorher anzuzeigen und das Kabelmerkblatt abzufordern. Ansprechpartner ist die
    DB Systel GmbH
    Regionalbereich Nord Ost
    H.TT-NO-P
    Bleicherufer 25
    19053 Schwerin
    Vorhandene Leitungen und Kabel der Deutschen Bahn AG sind nicht zu überbauen und während der Bauphase nicht zu beschädigen. Der ungehinderte Zugang von Kabeln und

DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin
Liegenschaftsmanagement
(Nr. lt. Liste: 2.6)
Schreiben v. 11.03.10, Seite 4/6

DB Mobility Networks Logistics

Leitungen der DB AG für Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten ist jederzeit zu gewährleisten.

13. Beleuchtungsanlagen sowie Werbeeinrichtungen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn und Blendwirkung jederzeit sicher ausgeschlossen sind.
14. Der Betrieb und die Unterhaltung (Verkehrssicherungspflicht) sämtlicher Verkehrsanlagen der Deutschen Bahn AG müssen grundsätzlich gewährleistet sein. Es dürfen sowohl die Signalsicht, die Profilfreiheit als auch die Sicht auf vorhandene Bahnübergänge nicht eingeschränkt werden.
15. Konkrete Planungen in Eisenbahnnähe im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind uns zur Einsichtnahme bzw. Prüfung vorzulegen. Dabei ist die Beachtung der tatsächlichen vorhandenen Lagebeziehungen zueinander unerlässlich.
16. Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung der geplanten Baumaßnahmen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit Bahnlageplänen, Maßstab 1:1000, und entsprechende Erläuterungsberichte an die
    DB Services Immobilien GmbH
    Niederlassung Berlin
    Caroline Michaelis - Straße 5 - 11
    10115 Berlin
    in 4-facher Ausfertigung gestellt werden.
17. Des Weiteren sind alle verbindlich geplanten Baumaßnahmen im Näherungsbereich der Eisenbahn wie Einrichten von Verkehrsflächen (P&R-Plätze, Straßen, Fuß- und Radwege), Gebäude, technische Versorgungsanlagen, öffentliche Parkanlagen im Rahmen von Bauanträgen beim vorgenannten Bereich der DB AG zur Stellungnahme und Zustimmung einzureichen.
18. Schadensersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Grundstückseigentümer oder -nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Anschluss jeglicher Ansprüche.
19. Der Antragsteller hat Lärmbelästigungen aus dem Zugverkehr (auch nachts) zu dulden (s. Punkt 2). Auftretende Gebäudeschäden aus dem Bahn- bzw. Baubetrieb gehen nicht zu Lasten des Verursachers. Eine finanzielle Entschädigung seitens der Deutschen Bahn AG erfolgt nicht.
20. Sollten infolge der Bauarbeiten Schutzmaßnahmen an Anlagen der Deutschen Bahn AG erforderlich werden, so trägt der Bauherr der Maßnahme alle Kosten hierfür. Der Träger des Vorhabens haftet für alle Betriebsstörungen, Personen-, Sach- und Folgeschäden der Deutschen Bahn AG, die durch oder anlässlich der Baumaßnahme verursacht werden.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH

i.V. Wiesner

i. A. Seidler

DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin
Liegenschaftsmanagement
(Nr. lt. Liste: 2.6)
Schreiben v. 11.03.10, Seite 5/6

DB NETZE

DB Station&Service AG
Regionalbereich Ost
I.SV-O-I

Koppenstraße 3
10243 Berlin
www.deutschebahn.com

Michael Preißler
Telefon 030 297 36083
Telefax 030 297 36450
Mobil 0160 97477830
michael.preissler@bahn.de
Zeichen I.SV-O-I MP

DB Station&Service AG • Koppenstraße 3 • 10243 Berlin

DB Services Immobilien GmbH
Herr Seidler
Herrn Wiesner
Caroline-Michaelis-Str. 5 - 11

10115 Berlin

19.02.2010

Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg

Sehr geehrte Herr Seidler,
sehr geehrter Herr Wiesner,

das Stadtentwicklungskonzept wurde zur Kenntnis genommen.

Wir bitten zu beachten, dass die DB Station&Service AG davon ausgeht, dass die vorhandene Personenunterführung weiterhin genutzt wird. Im Rahmen des Konjunkturpaketes wird bereits die Treppeneinhausung bzw. der Wetterschutz am Empfangsgebäude erneuert.
Mit Durchführung der Grunderneuerung der Verkehrsstation werden als Vorzugslösung die Bahnsteige und die Zugänge zur Personenunterführung mit je einem Aufzug ausgestattet.
In diesem Zusammenhang müssen auch die Dächer der Bahnsteige in Abstimmung mit dem Denkmalschutz angepasst werden.
Mit Bestellung der Stadt ist eine Verlängerung der Unterführung in Richtung Norden möglich.

Mit Festlegung der Stadt, eine neue stadtteilverbindende Personenunterführung östlich des EGs zu errichten, bedarf es der zusätzlichen Beteiligung von DB Netz AG nach Kreuzungsrecht.
In diesem Fall könnten die Aufzüge und zusätzliche Treppenanlagen zu den Bahnsteigen in dieser angeordnet werden. Eine Finanzierung dieser zusätzlichen Sachanlagen von DB Station&Service AG über die LuFV, 8.7 ist denkbar.

Für eine Rücksprache stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
DB Station & Service AG

i.V. Barthel i.A. Preißler

cc: I.SV-OFBM Stralsund

DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin Liegenschaftsmanagement
Anlage: Stellungnahme DB Station &Service AG Regionalbereich Ost
(Nr. lt. Liste: 2.6)
Schreiben v. 11.03.10, Seite 6/6

Am 29.04.10 wurde die Stadt Neubrandenburg durch das Ministerium für Verkehr, bau und Landesentwicklung M-V informiert, dass die DB die Fußgängerunterführung am vorhandenen Standort sanieren und behindertengerecht ausstatten wird und dass das Ministerium bereit ist, für die Verlängerung und den Ausgang nach Norden sowie die Umfeldgestaltung der Anlage Fördermittel zu gewähren.

2.3 Seite 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Staatliches Amt
für Umwelt und Natur
Neubrandenburg

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg
Helmut-Just-Str. 4, 17036 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen : 61.74
Ihre Nachricht vom : 18.01.2010
Unser Aktenzeichen : StAUN NB 120c-0201/5129 – 13 02 000, Reg.-Nr.: 13 - 10
Unsere Nachricht vom :
Bearbeiter : Frau Beerbaum
Telefon : 0395 76122152
Telefax : 0395 76122120
E-Mail des Bearbeiters : Antje.Beerbaum @staunnb.mv-regierung.de
Internet : www.staun-neubrandenburg.de
Datum : 24.02.2010

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Wasser und Boden

Zu dem vorgelegten Rahmenplan bestehen hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen und Altlastenproblematik folgende Ergänzungen:

Altlast ehemaliges Gaswerk Neubrandenburg am Güterbahnhof

Die Sanierung der vorhandenen Bodenkontamination beginnt voraussichtlich im 2. Quartal 2010 und wird voraussichtlich im 1. Halbjahr 2011 abgeschlossen. Die Sanierung der hochkontaminierten Bereiche erfolgt über Bodenaustausch bis zu einem Sanierungszielwert, der die Nachnutzung der Fläche für eine gewerbliche Nutzung (wie auch zuvor) zulässt. Ggf. notwendige Detailinformationen sind dem Bauantrag der gegenwärtig bei der Stadt Neubrandenburg zur Genehmigung vorliegt, zu entnehmen.

Industrie- und Gewerbegebiet in der Johannesstraße

Bedingt durch die industrielle Vornutzung des Gebietes können bei Erdbauarbeiten schädliche Bodenveränderungen sichtbar werden. Falls derartige Anzeichen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist unverzüglich die Stadt Neubrandenburg und das Staatliche Amt für Umwelt und Natur (StAUN) Neubrandenburg als Bodenschutzbehörde zu informieren.

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg - Wasser und Boden
(Nr. lt. Liste: 5.5)
Schreiben v. 24.02.10, Seite 1/2

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Die altlastkontaminierte Fläche am Standort des ehemaligen Gaswerkes wird in den Bestandsplan des städtebaulichen Rahmenplanes eingetragen. Im Nutzungsplan wird in dem Bereich „gewerbliche Nutzung (GE) dargestellt.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Auf die Aufnahme des allgemeinen Hinweises zur Bodenkontamination in ehemals industriell genutzten Bereichen, der Bedeutung für die verbindliche Bauleit- und Objektplanung hat, wird daher verzichtet.

2.3 Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

2

Rückbau ehemaliger Gleisanlagen

Im Bereich von Gleisanlagen können Kontaminationen von polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen auftreten. Diese, durch Geruch und Farbe auffälligen Bodenveränderungen, sind wie oben genannt anzuzeigen.

Wasserwirtschaftliche Belange in Zuständigkeit des StAUN Neubrandenburg werden durch den Rahmenplan nicht berührt.

2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

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 StAUN Neubrandenburg liegt, berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Christa Maruschke

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg - Wasser und Boden
(Nr. lt. Liste: 5.5)
Schreiben v. 24.02.10, Seite 2/2

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Auf die Aufnahme des allgemeinen Hinweises zur Bodenkontamination im Bereich von Gleisanlagen, der Bedeutung für die verbindliche Bauleit- und Objektplanung hat, wird daher verzichtet.

2.4 Seite 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

NEUBRANDENBURG
Stadt der vier Tore am Tollensesee

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister

Abt. Stadtplanung
Eingang am:
Eing.-Nr. 273

Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
2.20
Herrn Resch

Fachbereich: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung: Umwelt-, Naturschutz und Abfallwirtschaft
Sachbearbeitung: Frau Ahrent
Mail: Christina.Ahrent@neubrandenburg.de
Tel.: 0395 555-1859
Fax: 0395 555-1862
Dienstgebäude: Rathaus
Zimmer: 606
Sprechzeiten: Di.: 9:00 - 18.00 Uhr
Do.: 9:00 - 16.00 Uhr

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:		Unser Zeichen:	Datum:
18.01.2010	61.74	sta-mei-pom-ali Az.: 11/10	12.02.2010

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren, Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung
Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg

Sehr geehrter Herr Resch,

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

Untere Naturschutzbehörde (sta)

Den Unterlagen, insbesondere dem Maßnahmeplan, ist zu entnehmen, dass mehrere Gebäude kurz- bis langfristig von Sanierung, Umbau oder Abriss betroffen sind. In Vorbereitung dieser Maßnahmen weise ich insbesondere auch im Interesse der Eigentümer und Planer zur zeitlichen Einordnung schon jetzt auf die erforderliche rechtzeitige Prüfung der Belange des Artenschutzes hin.

Von der Umsetzung der Maßnahmen können wild lebende, Gebäude bewohnende Tiere geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse u. a.) oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Lebensstätten) betroffen sein. Alle heimischen Vogel- und Fledermausarten sowie ihre Lebensstätten sind gesetzlich geschützt. Die europäischen Vogelarten gehören gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 bb Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu den besonders geschützten Arten. Alle heimischen Fledermausarten sind gemäß Nr. 11 b der v. g. Norm streng geschützt.

Gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG ist es u. a. verboten, wild lebende Tiere der geschützten Arten zu verletzen, zu töten, ihre Entwicklungsformen oder Lebensstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Verboten sind auch erhebliche Störungen von Tieren dieser Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts- und Überwinterungszeit. Die Fortpflanzungsstätten von Höhlenbrütern und -bewohnern, zu denen in der Regel u. a. Gebäude bewohnende Tiere der geschützten Arten gehören, sind auch außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützt. Diese dienen dann als Ruhestätten und werden in der Regel im Folgejahr wieder als Fortpflanzungstätten genutzt, daher sind sie ganzjährig geschützt.

Ausnahmen von den Verboten kann das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie als zuständige obere Naturschutzbehörde auf Antrag zulassen. Für besetzte Lebensstätten wird diese grundsätzlich nicht erteilt.

Stadt Neubrandenburg untere Naturschutzbehörde,
untere Wasser-/Immissionsschutzbehörde, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde
(Nr. lt. Liste: 8.3)
Schreiben v. 12.02.10, Seite 1/2

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Auf die Aufnahme der allgemeinen Hinweise zum Artenschutz, die Bedeutung für die verbindliche Bauleit- und Objektplanung haben, wird daher verzichtet.

Die für die Erteilung einer Ausnahme vom Eigentümer beizubringende und durch einen von ihm beauftragten Sachverständigen vorzunehmende Bestandserfassung von Tieren der geschützten Arten kann sich unter Umständen über einen längeren Zeitraum erstrecken.

Wenn auf Grund der Kartierungsergebnisse Ausgleichs- oder Ersatzquartiere zu schaffen sind und es besteht die Möglichkeit, diese in Abstimmung mit der oberen Behörde als CEF-Maßnahme (vorgezogener Ausgleich oder Ersatz) vor Beginn der beeinträchtigenden Maßnahmen für die Tiere bereitzustellen, bedarf es in der Regel keiner Ausnahme von den Verboten.

Aus v. g. Gründen sollten diese Belange frühzeitig in den Planungsunterlagen aufgezeigt und beachtet werden.

Untere Wasser-/Immissionsschutzbehörde

Der Punkt 4.6 sollte der aktuellen Entwicklung angepasst werden.

Die unter Punkt 5.1 Abschnitte Mischgebiete und beschränkte Gewerbegebiete gemachten Ausführungen hinsichtlich der Lärmemissionen/-immissionen sind fachlich nicht korrekt und sollten überarbeitet werden.

Auch mit der für 2010 vorgesehenen Bodensanierung im ehemaligen Gaswerk ist die Belastung des Grundwassers mit gaswerksspezifischen Stoffen nicht beseitigt. Ob damit weiterhin ein Gefährdungspotential für geplante Nutzungen besteht und das StAUN eine anschließende Grundwassersanierung anordnen wird, ist nicht bekannt.

Bei der Umsetzung der verschiedenen baulichen Maßnahmen sind die zwangsläufig anfallenden baulichen Änderungen im unterirdischen Raum, insbesondere die Ver- und Entsorgungsleitungen, zu beachten. Fehlende Leitungen bzw. der zum Teil unbekannte Zustand vorhandener Leitungen einschließlich deren Trassenführung entsprechen oft nicht den heutigen gesetzlichen Anforderungen. Sie sind ebenfalls sanierungs- bzw. erneuerungsbedürftig oder bedürfen der erstmaligen Herstellung. Eine Sonderstellung nehmen die Anlagen der Regenwasserentsorgung ein. Unter Umständen ist eine gewisse Flächeninanspruchnahme, z. B. bei Versickerungsanlagen, erforderlich, die meist zu Einschränkungen in der Überbauung führt.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (mei)

Die Behörde hat keine Planungen bzw. sonstige Maßnahmen für das o. g. Gebiet eingeleitet und beabsichtigt dieses auch nicht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Reinhard Walzel

Stadt Neubrandenburg untere Naturschutzbehörde,
untere Wasser-/Immissionsschutzbehörde, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde
(Nr. lt. Liste: 8.3)
Schreiben v. 12.02.10, Seite 2/2

Der Punkt 4.6 „Altlasten" wird aktualisiert. Zudem wird auf Grund der Hinweise des StAUN die altlastkontaminierte Fläche am Standort des ehemaligen Gaswerkes in den Bestandsplan des städtebaulichen Rahmenplanes eingetragen. Im Nutzungsplan wird in dem Bereich „gewerbliche Nutzung (GE) dargestellt.

Zulässige Lärmemissionen können im städtebaulichen Rahmenplan nicht verbindlich festgelegt werden, die Textpassagen werden daher gestrichen. Der Problematik wird durch Hinweise auf die Notwendigkeit von standortbezogenen, differenzierten Aussagen zu den zulässigen Tag- und Nachtwerten in nachfolgenden Bebauungsplänen entsprochen.

Nach Aussage der neu.sw ist das Gebiet grundsätzlich entwässerungstechnisch erschlossen. Der bestehende Sanierungsbedarf an Leitungen und Anlagen der Regen- und Schmutzentwässerung soll aus Synergiegründen im Zuge der Sanierung und Erneuerung von Straßen und Freiflächen berücksichtigt werden. Eventuell erforderliche zusätzliche Anlagen der Regenwasserentsorgung (Versickerung, Rückhaltung) sind auf den Grundstücken vorzusehen.

2.5 Seite 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer
Frank Benischke

Aufsichtsratsvorsitzender
Wolfgang Schneider

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

kundenzentrum@neuwoges.de
www.neuwoges.de

Aareal Bank AG
BLZ 200 104 24
Kto.-Nr. 590

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB 465

USt-IdNr. DE 137270373

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH · Postfach 11 01 17 · 17041 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanungsamt
Herrn Resch
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

343

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Ihr Ansprechpartner/Telefondurchwahl	Datum
-	BMA-kei-wlt	Herr Keil/4501-340 manfred.keil@neuwoges.de	02.03.2010

TÖB-Beteiligung – Städtebaulicher Rahmenplan Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt – Ihr Schreiben vom 22.02.2010

Sehr geehrter Herr Resch,

zunächst recht herzlichen Dank für die übergebenen Unterlagen. Nach Prüfung unsererseits folgendes:

1. Nutzungsplan
   - Die Ausweisung von Mischgebietsflächen rund um den Komplex Heidenstraße 5 und 6 mit gleichzeitiger Festsetzung der Zulässigkeiten gemäß Ziffer 5.1 – MI – wird begrüßt.
   - Eine Ausweisung des Standortes B.-Brecht-Straße 1 c als eingeschränktes Gewerbegebiet findet ebenfalls unsere Zustimmung.

2. Maßnahmeplan
   - Dem Abbruch des Geschäftshauses Heidenstraße 5 wird widersprochen, es ist in der Kategorie Bestandsschutz zu belassen. Die Lage des Objektes lässt ohne weiteres eine Integration in die Zielstellung des Gestaltungsplanes – bauliche Ergänzungsmaßnahmen/Quartierschließung – zu.

3. Gestaltungsplan
   - Einer baulichen Entwicklung im Bereich des Grundstückes Greifstraße 91 a (Baracke/Pkw-Garagen) in das Segment Wohnen wird befürwortet, gleiches gilt für die verkehrliche Anbindung dieses Gestaltungsabschnittes.

4. Verkehrsplan + Ziffer 6.2 und 8.0
   - Zur kurzfristigen Umsetzung der Ausbaumaßnahme Heidenstraße bis zur Anbindung Greifstraße (Ziffer 2.1 aus Maßnahmeplan) wird so für in Ordnung befunden. In diesem Zusammenhang sollte jedoch auch eine untersetzende Aussage für den Ver-

NEUWOGES Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
(Nr. lt. Liste: 19.3)
Schreiben v. 02.03.10, Seite 1/2

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Planerisches Ziel, genannt in der Maßnahme 4.4, ist die Gestaltung eines baulichen Abschlusses des durch Brückenbau und Abbrüche lückenhaften Quartiersrandes. Es kann sowohl durch Erhalt der Bausubstanz als auch durch Abbruch und Neubau (Darstellung beider Möglichkeiten im Maßnahmeplan) erreicht werden.

Der Anschluss der Heidenstraße an die Greifstraße wird bei der Objektplanung berücksichtigt.

kehrsfluss über den Abschnitt Greifstraße – Fasanenstraße bis hinüber ins Wohngebiet Reitbahnweg getroffen werden. Aus unserer Sicht ist es sinnvoll, hier ebenfalls zeitnah eine Umsetzung ins Auge zu fassen, damit ein durchgängiger Verkehrsabfluss realisiert werden kann.

5. Maß der baulichen Nutzung – Ziffer 5.2

   - Aus Gründen der Vereinfachung sollte für die Grundstücksareale Heidenstraße 5 und Greifstraße 91 a die Entwicklungsmöglichkeit nach § 34 Baugesetzbuch mit gleichzeitiger Festsetzung von Primärvorgaben (Traufhöhe, GFZ und GRZ) gegeben sein. Aus unserer Sicht ist es nicht sinnvoll, hier B-Planverfahren auf den Weg zu bringen, auch wenn das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben eine Erleichterung zulässt, die sich dann in der Durchführung doch immer als umständlich erweist.

6. Stellungnahme NEUWOGES

   - Unsere Stellungnahme vom 09.06.2006 wird hiermit zurückgezogen.

Für notwendige Rückfragen unter Bezug auf die vorgenannten Ziffern 1 – 5 stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Insbesondere möchten wir jedoch bereits vor Abwägung eine verbindliche Aussage im Umgang mit dem Geschäftshaus in der Heidenstraße 5 – siehe auch Ziffer 2 – herbeigeführt sehen.

Mit freundlichen Grüßen

NEUWOGES
Neubrandenburger
Wohnungsgesellschaft mbH

i. V. Manfred Keil

i. A. Helga Goller

NEUWOGES Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
(Nr. lt. Liste: 19.3)
Schreiben v. 02.03.10, Seite 2/2

Wegen des in Art und Maß sehr unterschiedlichen umgebenden Bebauungsrahmens, der Abweichung von der bestehenden Baustruktur und der zu lösenden städtebaulichen Probleme (Erschließung, Nachbarschutz) wird die Empfehlung im Rahmenplan, für die bauliche Entwicklung im Quartierinnern einen verbindlichen Bauleitplan aufzustellen, beibehalten.

4.1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

20 JAHRE | Mecklenburg Vorpommern

Amt für Raumordnung und Landesplanung, Helmut-Just-Str. 2 - 4, 17036 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

760

Bearbeiter: Frau Körsten
Telefon: 0395 777551-106
e-mail: heidrun.koersten@afrlms.mv-regierung.de

Az: AfRL MS/ 506.228.3
Datum 03.05.2010

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" der Stadt Neubrandenburg
hier: Beteiligung und Mitwirkung der Landesplanung gem. § 139 BauGB

Die Stadt Neubrandenburg hat zur städteplanerischen Umsetzung von Sanierungszielen o.g. Städtebaulichen Rahmenplan „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" veranlasst und einen ersten Entwurf zur Stellungnahme vorgelegt.

Unter Bezugnahme auf das Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 503), das Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 03.05.2005 sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RROP MS) vom 22.07.1998 wird im Ergebnis der Prüfung dazu Folgendes festgestellt:

Die aufgestellten Rahmenplanzielsetzungen stehen im Einklang mit raumordnerischen Zielvorgaben zur Stadtentwicklung (RROP MS, Teil II, Pkt. 5.2.2 (1)), die insbesondere abstellen auf:

- den Erhalt bzw. die Wiederherstellung historisch gewachsener Siedlungsformen,
- die Behebung von Substanz- und Funktionsmängeln im Gebiet,
- die allgemeine Verbesserung und Sicherung des Wohnumfelds,
- die Verbesserung der verkehrlichen Situation,
- den Erhalt und die Verbesserung der Freiraumstruktur sowie
- die Einbeziehung natürlicher Gegebenheiten in die Stadtgestaltung.

Insofern wird aus raumordnerischer Sicht der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes raumordnerisch unterstützt, da er planerische Voraussetzung ist zur Erhöhung der Funktionsfähigkeit und Attraktivität des Gebietes „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt".

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Entwurf des Städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" der Stadt Neubrandenburg den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

i. V.
Gerhard Lüdke

Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte
(Nr. lt. Liste: 1.3)
Schreiben v. 03.05.10, Seite 1/1

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

4.2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

neu.sw®

Neubrandenburger
Verkehrsbetriebe GmbH

Geschäftsführer
Holger Hanson
Jürgen Schoberth

Warliner Straße 6
17034 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-524
Fax 0395 3500-512

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

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
BLZ 150 502 00
Kto.-Nr. 3010406389

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1802

USt-IdNr.
DE137270540
Steuernummern
072/115/00616
072/115/00705

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH · Warliner Straße 6 · 17034 Neubrandenburg

Stadt Neubraqndenburg
FB: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Herrn Stefan Resch
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
61.74	18.01.2010	0395 3500-516	Hubert Marchlewski	19. Februar 2010

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg

Sehr geehrter Herr Resch

seitens der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH liegen für diese Planung keine Einwände vor.

Für Fragen steht Ihnen Herr Marchlewski unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

i.A. Gerold Tietz

i.A. Hubert Marchlewski

neu.sw Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH
(Nr. lt. Liste: 2.11)
Schreiben v. 19.02.10, Seite 1/1

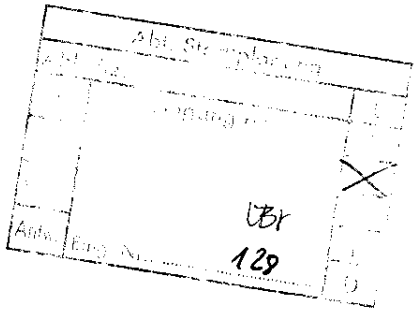
Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

4.3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 229 14526 Stahnsdorf

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg



Ihr Schreiben vom 18.01.2010; Az. 61.74
53703-01-2006, PTI 21, PuB 2, Silvana Meibauer
+49 331 123-78513, +49 391 2588-5166
28.01.2010
Einbeziehung der durch die Planung berührten und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren, Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung
hier: Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Rahmenplan sind Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
A. Gröhl

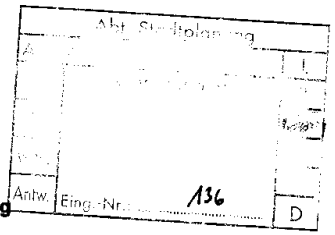
i. A. S. Meibauer
S. Meibauer

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
(Nr. lt. Liste: 3.2)
Schreiben v. 28.01.10, Seite 1/1

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

4.4	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Im Auftrag der
Verbundnetz Gas AG



GDMcom mbH · Maximilianallee 4 · 04129 Leipzig
Stadt Neubrandenburg
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

GDMcom

Ansprechpartnerin:
Ute Hiller
Tel.: (0341) 3504-461
Fax: (0341) 3504-100
Ute.Hiller@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 61.74
18.01.2010
Unser Zeichen: GEN / Hi
00858/10/00

29.01.2010

Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg (Entwurf)
Unsere Registriernummer: **00858/10/00**

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der VNG - Verbundnetz Gas AG (nachfolgend VNG genannt) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und/oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen bitten wir Sie höflich, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der VNG gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

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

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Ute Hiller
Sachbearbeiterin
Auskunft/Genehmigung

Verbundnetz Gas AG
(Nr. lt. Liste: 4.1
Schreiben v. 29.01.10, Seite 1/1

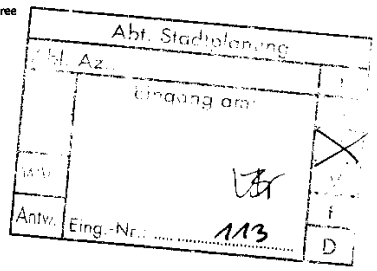
Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Bei vertiefenden Planungen (verbindliche Bauleit- und Objektplanung) erfolgt eine erneute Beteiligung der Verbundnetz Gas AG.

e·on | edis

E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich: Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg



Altentreptow, 28. Januar 2010

Stellungnahme zum Städtebaulichen Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18. Januar 2010 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Plangebiet befinden sich Stromverteilungs- und Fernmeldeanlagen unseres Unternehmens. Als Anlage übersenden wir Ihnen Bestandsunterlagen im Rahmen der **Bestandsplanauskunft** Nr.: Alt 0019/2010. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei der konkreten Planung Ihres Vorhabens zu berücksichtigen.

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

1. *„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG"*

2. *„Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG"*

E.ON edis AG Regionalbereich Mecklenburgische Seenplatte
(Nr. lt. Liste: 4.2/4.3)
Schreiben v. 28.01.10, Seite 1/2

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Auf die Aufnahme der allgemeinen Hinweise zum Schutz von Leitungen, die Bedeutung für die verbindliche Bauleit- und Objektplanung haben, wird daher verzichtet.

e·on | edis

Für Rückfragen stehen Ihnen in unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Ansprechpartner sind für:

Stromversorgungsanl.:	Herr Schlötels	Telefon 03961/2291-3012
Fernmeldeanlagen:	Herr Nörenberg	Telefon 03961/2291-2666

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG

i.A. i.A.

E.ON edis AG Regionalbereich Mecklenburgische Seenplatte
(Nr. lt. Liste: 4.2/4.3)
Schreiben v. 28.01.10, Seite 1/2

4.6	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

neu.sw

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorsitzender
Holger Hanson
Ingo Meyer
Aufsichtsrat
Vorsitzende
Caterina Muth
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.neu-sw.de
info@neu-sw.de
Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
BLZ 150 502 00
Kto.-Nr. 3010405617
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194
USt-IdNr.
DE132790540
Steuernummer
072/115/00616

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Abteilung Fachplanung
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
		0395 3500-160	Siegfried Voß Technischer Service	04.03.2010

Stellungnahme: 0075/10 – TI-P 06/10
Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren, Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung
hier: Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg

Sehr geehrter Herr Resch,

die uns mit Schreiben vom 16.01.2010 übergebenen Unterlagen zum o. g. Vorgang wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft.

Dem städtebaulichen Rahmenplan „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg wird zugestimmt.

Wir bitten nachfolgende Hinweise zu beachten.

Abwasserentsorgung:
Das Gebiet ist grundsätzlich entwässerungstechnisch erschlossen. Es besteht Sanierungsbedarf an Haltungen und Schächte der Regen- und Schmutzentwässerung, der im Zuge der Planung von Straßen und/oder Außenanlagen aus Synergiegründen zu berücksichtigen ist.

Über Grundstücksentwässerungen, die sich nicht im Eigentum der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH befinden, liegen keine Erkenntnisse vor.

Medianet KFA
Im Planungsgebiet befinden sich Anlagen der Medianet KFA Kabelfernsehanlagen GmbH, die in ihrem Bestand zu schützen sind. Im Zuge der Straßensanierungen ist die Erneuerung unseres HFC- bzw. Fernmelde-Netzbestandes zu berücksichtigen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Voß unter o. g. Rufnummer gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

i. A. Lutz Jungnickel

i. A. Siegfried Voß

neu.sw Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
(Nr. lt. Liste: 4.4)
Schreiben v. 04.03.10, Seite 1/1

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Auf die Aufnahme der allgemeinen Hinweise zum Bestand und zur geplanten Sanierung/Erneuerung von Leitungen, die Bedeutung für die verbindliche Bauleit- und Objektplanung haben, wird daher verzichtet.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

**Staatliches Amt
für Umwelt und Natur
Neubrandenburg**

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg
Helmut-Just-Str. 4, 17036 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen :	61.74
Ihre Nachricht vom :	18.01.2010
Unser Aktenzeichen :	StAUN NB 120c-0201/5129 – 13 02 000, Reg.-Nr.: 13 - 10
Unsere Nachricht vom :	
Bearbeiter :	Frau Beerbaum
Telefon :	0395 76122152
Telefax :	0395 76122120
E-Mail des Bearbeiters :	Antje.Beerbaum @staunnb.mv-regierung.de
Internet :	www.staun-neubrandenburg.de
Datum :	24.02.2010

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Wasser und Boden

Zu dem vorgelegten Rahmenplan bestehen hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen und Altlastenproblematik folgende Ergänzungen:

Altlast ehemaliges Gaswerk Neubrandenburg am Güterbahnhof

Die Sanierung der vorhandenen Bodenkontamination beginnt voraussichtlich im 2. Quartal 2010 und wird voraussichtlich im 1. Halbjahr 2011 abgeschlossen. Die Sanierung der hochkontaminierten Bereiche erfolgt über Bodenaustausch bis zu einem Sanierungszielwert, der die Nachnutzung der Fläche für eine gewerbliche Nutzung (wie auch zuvor) zulässt. Ggf. notwendige Detailinformationen sind dem Bauantrag der gegenwärtig bei der Stadt Neubrandenburg zur Genehmigung vorliegt, zu entnehmen.

Industrie- und Gewerbegebiet in der Johannesstraße

Bedingt durch die industrielle Vornutzung des Gebietes können bei Erdbauarbeiten schädliche Bodenveränderungen sichtbar werden. Falls derartige Anzeichen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist unverzüglich die Stadt Neubrandenburg und das Staatliche Amt für Umwelt und Natur (StAUN) Neubrandenburg als Bodenschutzbehörde zu informieren.

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg – Abfall und Kreislaufwirtschaft
(Nr. lt. Liste: 6.2)
Schreiben v. 24.02.10, Seite 1/2

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

siehe Abwägungsvorschlag StAUN, Wasser und Boden (B 5.5)

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg – Abfall und Kreislaufwirtschaft (Nr. lt. Liste: 6.2) Schreiben v. 24.02.10, Seite 2/2
2 **Rückbau ehemaliger Gleisanlagen** Im Bereich von Gleisanlagen können Kontaminationen von polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen auftreten. Diese, durch Geruch und Farbe auffälligen Bodenveränderungen, sind wie oben genannt anzuzeigen. Wasserwirtschaftliche Belange in Zuständigkeit des StAUN Neubrandenburg werden durch den Rahmenplan nicht berührt.	
2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft 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 StAUN Neubrandenburg liegt, berührt.	siehe Abwägungsvorschlag StAUN, Immissions- und Klimaschutz (B 8.2)
Mit freundlichen Grüßen C. Maruschke Christa Maruschke	

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg
Helmut-Just-Str. 4, 17036 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen :	61.74
Ihre Nachricht vom :	18.01.2010
Unser Aktenzeichen :	StAUN NB 120c-0201/5129 – 13 02 000, Reg.-Nr.: 13 - 10
Unsere Nachricht vom :	
Bearbeiter :	Frau Beerbaum
Telefon :	0395 76122152
Telefax :	0395 76122120
E-Mail des Bearbeiters :	Antje.Beerbaum @staunnb.mv-regierung.de
Internet :	www.staun-neubrandenburg.de
Datum :	24.02.2010

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt"

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Wasser und Boden

Zu dem vorgelegten Rahmenplan bestehen hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen und Altlastenproblematik folgende Ergänzungen:

Altlast ehemaliges Gaswerk Neubrandenburg am Güterbahnhof

Die Sanierung der vorhandenen Bodenkontamination beginnt voraussichtlich im 2. Quartal 2010 und wird voraussichtlich im 1. Halbjahr 2011 abgeschlossen. Die Sanierung der hochkontaminierten Bereiche erfolgt über Bodenaustausch bis zu einem Sanierungszielwert, der die Nachnutzung der Fläche für eine gewerbliche Nutzung (wie auch zuvor) zulässt. Ggf. notwendige Detailinformationen sind dem Bauantrag der gegenwärtig bei der Stadt Neubrandenburg zur Genehmigung vorliegt, zu entnehmen.

Industrie- und Gewerbegebiet in der Johannesstraße

Bedingt durch die industrielle Vornutzung des Gebietes können bei Erdbauarbeiten schädliche Bodenveränderungen sichtbar werden. Falls derartige Anzeichen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist unverzüglich die Stadt Neubrandenburg und das Staatliche Amt für Umwelt und Natur (StAUN) Neubrandenburg als Bodenschutzbehörde zu informieren.

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg – Immissions- und Klimaschutz
(Nr. lt. Liste: 8.2)
Schreiben v. 24.02.10, Seite 1/2

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

siehe Abwägungsvorschlag StAUN, Wasser und Boden (B 5.5)

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg – Immissions- und Klimaschutz (Nr. lt. Liste: 8.2) Schreiben v. 24.02.10, Seite 2/2
2 **Rückbau ehemaliger Gleisanlagen** Im Bereich von Gleisanlagen können Kontaminationen von polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen auftreten. Diese, durch Geruch und Farbe auffälligen Bodenveränderungen, sind wie oben genannt anzuzeigen. Wasserwirtschaftliche Belange in Zuständigkeit des StAUN Neubrandenburg werden durch den Rahmenplan nicht berührt.	
2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft 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 StAUN Neubrandenburg liegt, berührt.	siehe Abwägungsvorschlag StAUN, Abfall- und Kreislaufwirtschaft (B 6.2)
Mit freundlichen Grüßen C. Maruschke Christa Maruschke	

4.9	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Neubrandenburg

Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
17033 Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 121

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abt. Az.:
Eingang am:
Anlv. Eing.-Nr.: 175

Bearbeiter: Herr Dittert
Tel.V (0395) 380- 7124
AZ: NB-B 1028-05-5/10

Neubrandenburg, 04.02.2010

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger Öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren, Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung

hier: Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg

- Schreiben der Stadt Neubrandenburg vom 18.01.2010 mit Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlage teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Lindenau

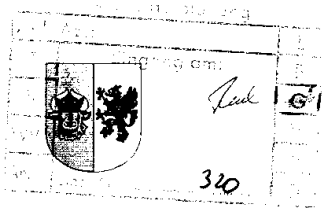
Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Neubrandenburg
(Nr. lt. Liste: 12.5)
Schreiben v. 04.02.10, Seite 1/1

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin



Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Umwelt, Bauleitplanung
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Ihr Schreiben: 19.01.2010

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: 07-NB/Neubrandenburg, Stadt-0054-02

Schwerin, den 02.03.2010

Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" der Stadt Neubrandenburg, hier: Beteiligung
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bau- und Kunstdenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmalen sind als Anlage 1 dieser Stellungnahme zu entnehmen.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabensgebiet keine **Bodendenkmale** bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt zu melden sind (vgl. Hinweise in Anlage 2).

Erläuterungen:
Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, NB

gez. Ewa Pryc-Pommerencke
Landeskonservatorin

2 Anlagen

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –Archäologie und Denkmalpflege-
(Nr. lt. Liste: 15.2)
Schreiben v. 02.03.10, Seite 1/3

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

4.10 Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –Archäologie und Denkmalpflege-
(Nr. lt. Liste: 15.2)
Schreiben v. 02.03.10, Seite 2/3

Anlage (Bau- und Kunstdenkmalpflege)

Zum Schreiben vom: 02.03.2010 zum Az: **07-NB/Neubrandenburg, Stadt-0054-02**

Betr.: Städtebaulicher Rahmenplan **"Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt"** der Stadt Neubrandenburg, hier: Beteiligung

weitere Auskünfte erteilt: Herr Kröber, 0385/5214-310

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des o. g. Vorhabens Baudenkmale bekannt, die im Textteil des Planes aufgelistet werden und korrekt gekennzeichnet sind.

Weitere Belange werden zur Planung nicht vorgetragen.

Allgemeine Hinweise:

Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin bzw. der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Auf die Aufnahme der allgemeinen Hinweise zum Denkmalschutz, die Bedeutung für die verbindliche Bauleit- und Objektplanung haben, wird daher verzichtet.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –Archäologie und Denkmalpflege-
(Nr. lt. Liste: 15.2)
Schreiben v. 02.03.10, Seite 3/3

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 02.03.2010 zum Az: **07-NB/Neubrandenburg, Stadt-0054-02**

Betr.: Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" der Stadt Neubrandenburg, hier: Beteiligung
weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 03981 / 2399781

Informationsblatt zum Schutz von Bodendenkmalen in Mecklenburg-Vorpommern

Auch wenn nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensgebiet keine **Bodendenkmale** bekannt sind, können bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Weitere Informationen erhalten Sie beim:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
Domhof 4/5
19055 Schwerin

Tel.: (0385) 5214-0
Fax: (0385) 5214-198
Email: www.kulturerbe-mv.de

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Auf die Aufnahme der allgemeinen Hinweise zum Bodendenkmalschutz, die Bedeutung für die verbindliche Bauleit- und Objektplanung haben, wird daher verzichtet.

4.11	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Stargard

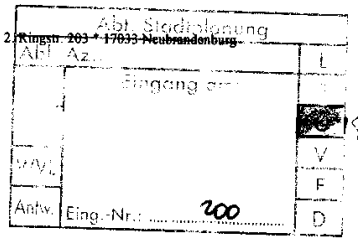
in der EVANGELISCH - LUTHERISCHEN LANDESKIRCHE MECKLENBURGS

Anschrift: Kirchenkreisverwaltung * 2. Ringstr. 203 * 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich: Stadtplanung

Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg



Bauabteilung

Sprechzeiten:
Dienstag & Donnerstag
9.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 16.00 Uhr
Montag, Mittwoch, Freitag
nach Vereinbarung

Telefon (03 95) 57 059-13
Fax (03 95) 57 059 20
e.mail:
e.hinrichs@stg.ellm.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
61.74	18.01.2010	4203-602-11/hin	11.02.2010

Betr.: Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Neubrandenburg lag uns vor.
Zu diesem Rahmenplanplan haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen.
An diese Stellungnahme halten wir uns im Rahmen Ihrer Benachrichtigung vom 18. 01.2010 gebunden.
Auch aus Sicht des Oberkirchenrates in Schwerin bestehen keine Einwände gegen diese Planung.

Mit freundlichen Grüßen

E. Hinrichs
i. A. E. Hinrichs

Bauabteilung der KKV

Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Stargard
in der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs
(Nr. lt. Liste: 16.1)
Schreiben v. 11.02.10, Seite 1/1

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

4.12	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

LANDESVERBAND
DER JÜDISCHEN GEMEINDEN IN
MECKLENBURG-VORPOMMERN
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

SCHLACHTERSTR. 7
19055 SCHWERIN
TEL 0385 550 73 45
FAX 0385 593 60 989

Stadt Neubrandenburg
Herrn Resch
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Rostock, 15.02.2010

Ihr Schreiben vom 10.01.2010
Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt

Sehr geehrter Herr Resch,

hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass wir generell keine Bedenken gegen den Rahmenplan erheben, da sich unserem Wissen nach, keine ehemaligen jüdischen Friedhöfe in dem von Ihnen benannten Bereich befinden.

Sollten während der Bauarbeiten Entdeckungen gemacht werden, die darauf hinweisen, dass sich hier ein jüdischer Friedhof befunden haben könnte, informieren Sie uns bitte umgehend, damit wir entsprechende Maßnahmen einleiten können.

Mit freundlichen Grüßen

Igor Jesernitzki
Vorsitzender des
Landesverbandes der Jüdischen Gemeinden in
Mecklenburg - Vorpommern

Landesverband der jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern
(Nr. lt. Liste: 16.4)
Schreiben v. 15.02.10, Seite 1/1

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Wehrbereichsverwaltung Nord
- Außenstelle Kiel -

Wehrverwaltung

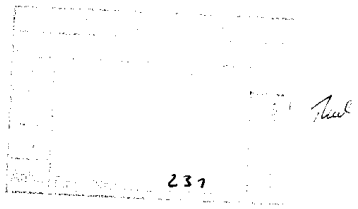
ASt 3 -Az: 45 - 60 - 00 / 2689
(Bei Antwort bitte das Aktenzeichen angeben)

Kiel, 16. Februar 2010

HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel
POSTANSCHRIFT Postfach 1161, 24100 Kiel
TEL +49 (0)431-384-5335
BW-FERNWAHL 90-7400-5335
FAX +49 (0)431-384-5414
E-MAIL WBVNORDASt3@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung Nord - ASt Kiel - PF 1161, 24100 Kiel

Stadt Neubrandenburg
Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg



nachrichtlich:
Wehrbereichsverwaltung Nord
-Militärische Luftfahrtbehörde-
Dezernat IUW 4
Hans-Böckler-Allee 16
30173 Hannover

Betr. : Bauleitplanung; Beteiligung der Bw als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
hier: Sanierungsmaßnahme Städtebaulicher Rahmenplan "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt"
Ort: Stadt Neubrandenburg, Landkreis: kreisfrei

Bezug: Stadt Neubrandenburg, Neubrandenburg - Az: 61.74 vom 18.01.2010

Anlg. : – 1 – (Städtebaulicher Rahmenplan mit Erläuterung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt.

Das Plangebiet des städtebaulichen Rahmenplanes liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Neubrandenburg, sowie im Wirkungsbereich militärischer Flugsicherungsanlagen. Da die angegebenen Bauhöhen die Vorlagegrenze nicht durchdringen, bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.

Aufgrund der geringfügigen Entfernung zum Flugplatz Neubrandenburg ist das Aufstellen von Baukränen, sofern erforderlich, bei der

Wehrbereichsverwaltung Nord
- Militärische Luftfahrtbehörde -
Hans-Böckler-Allee 16
30173 Hannover

gesondert zu beantragen.

Wehrbereichsverwaltung Nord -Außenstelle Kiel-
(Nr. lt. Liste: 17.1)
Schreiben v. 16.02.10, Seite 1/2

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Auf die Aufnahme des Hinweis zur Aufstellung von Baukränen, der Bedeutung für die Objektplanung hat, wird daher verzichtet.

4.13 Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Außerdem weise ich darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie z.B. Fluglärm beziehen, nicht anerkannt werden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Quelle	Wehrbereichsverwaltung Nord -Außenstelle Kiel- (Nr. lt. Liste: 17.1) Schreiben v. 16.02.10, Seite 1/2)

4.14 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

ALLGEMEINER UNTERNEHMENSVERBAND NEUBRANDENBURG E.V.

Arbeitgeberverband

Allg. Unternehmensverband Nbg. e.V. · Feldstraße 2 · 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt,
Wirtschaft und Soziales
Abteilung Fachplanung
Herrn Stefan Resch
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 2010-02-17

Einbeziehung der durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt"

Sehr geehrter Herr Resch,

mit Schreiben vom 18. Januar 2010 hatten Sie mich zu dem im Betreff genannten Städtebaulichen Rahmenplan um Stellungnahme gebeten.

Aus unserer Sicht gibt es für das Planverfahren keine Hinweise in Bezug auf beabsichtigte und eingeleitete Planungen, die für die von Ihnen vorgesehene städtebauliche Entwicklung von Belang sind bzw. werden könnten.

Für die rechtzeitige Einbeziehung unseres Verbandes in das Planverfahren bedanke ich mich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Brandt
Hauptgeschäftsführer

Allgemeiner Unternehmensverband Neubrandenburg e.V.
(Nr. lt. Liste: 18.10)
Schreiben v. 17.02.10, Seite 1/1

Die Stellungnahme enthält keine Einwände zur Planung.

5.1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

NE_

STADTWIRTSCHAFT NEUBRANDENBURG GmbH

▪ Ein Unternehmen der REMONDIS-Gruppe

EINGEGANGEN
26. Feb. 2010
349-240/2

Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH ▪ Eschenhof 11 ▪ 17034 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft
und Soziales
PF 11 02 55
17042 Neubrandenburg

NB, den 2010-02-24
Se/ Ne/ Ti
Tel. 0395/ 42960 – 27
Fax. 0395/ 42960 – 66
franz.nebe@stawi-nb.de

Städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauvorhaben haben wir folgende Anregung:

- bei allen Baumaßnahmen muss die Entsorgung der Abfall- bzw. Recyclingbehälter durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet sein.

Mit freundlichen Grüßen

F. Nebe

Betriebsstättenleiter
Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH

Abt. Stadtplanung
Abt. A
L
Wv
Antw.
Eing.-Nr.: 298
D

Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH
(Nr. lt. Liste: 6.1)
Schreiben v. 24.02.10, Seite 1/1

Die Stellungnahme enthält keine planungsrelevanten Hinweise.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Auf die Aufnahme des Hinweises zum Flächenbedarf bei der Abfall- und Wertstoffentsorgung wird daher verzichtet.

5.2 Seite 1	Hinweise und Stellungnahmen	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, Wirtschaft und
Postfach 11 02 55
D-17042 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 4801-3422
Fax: (0385) 4801-3092
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201000098

Schwerin, den 19.01.2010

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: VE-Plan Städtebaulicher Rahmenplan ‚Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt

Ihr Zeichen: 61.74

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 § 7 des **Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261), gesetzlich geschützt:

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

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
(Nr. lt. Liste: 11.2)
Schreiben v. 19.01.10, Seite 1/2

Die Stellungnahme enthält keine planungsrelevanten Hinweise.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt in seinem Geltungsbereich grundsätzliche Zielvorstellungen der Stadt dar. Auf die Angabe der Festpunkte, die Bedeutung für die verbindliche Bauleit- und Objektplanung haben, wird daher verzichtet.

Die für die Erteilung einer Ausnahme vom Eigentümer beizubringende und durch einen von ihm beauftragten Sachverständigen vorzunehmende Bestandserfassung von Tieren der geschützten Arten kann sich unter Umständen über einen längeren Zeitraum erstrecken.

Wenn auf Grund der Kartierungsergebnisse Ausgleichs- oder Ersatzquartiere zu schaffen sind und es besteht die Möglichkeit, diese in Abstimmung mit der oberen Behörde als CEF-Maßnahme (vorgezogener Ausgleich oder Ersatz) vor Beginn der beeinträchtigenden Maßnahmen für die Tiere bereitzustellen, bedarf es in der Regel keiner Ausnahme von den Verboten.

Aus v. g. Gründen sollten diese Belange frühzeitig in den Planungsunterlagen aufgezeigt und beachtet werden.

Untere Wasser-/Immissionsschutzbehörde

Der Punkt 4.6 sollte der aktuellen Entwicklung angepasst werden.

Die unter Punkt 5.1 Abschnitte Mischgebiete und beschränkte Gewerbegebiete gemachten Ausführungen hinsichtlich der Lärmemissionen/-immissionen sind fachlich nicht korrekt und sollten überarbeitet werden.

Auch mit der für 2010 vorgesehenen Bodensanierung im ehemaligen Gaswerk ist die Belastung des Grundwassers mit gaswerksspezifischen Stoffen nicht beseitigt. Ob damit weiterhin ein Gefährdungspotential für geplante Nutzungen besteht und das StAUN eine anschließende Grundwassersanierung anordnen wird, ist nicht bekannt.

Bei der Umsetzung der verschiedenen baulichen Maßnahmen sind die zwangsläufig anfallenden baulichen Änderungen im unterirdischen Raum, insbesondere die Ver- und Entsorgungsleitungen, zu beachten. Fehlende Leitungen bzw. der zum Teil unbekannte Zustand vorhandener Leitungen einschließlich deren Trassenführung entsprechen oft nicht den heutigen gesetzlichen Anforderungen. Sie sind ebenfalls sanierungs- bzw. erneuerungsbedürftig oder bedürfen der erstmaligen Herstellung. Eine Sonderstellung nehmen die Anlagen der Regenwasserentsorgung ein. Unter Umständen ist eine gewisse Flächeninanspruchnahme, z. B. bei Versickerungsanlagen, erforderlich, die meist zu Einschränkungen in der Überbauung führt.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (mei)

Die Behörde hat keine Planungen bzw. sonstige Maßnahmen für das o. g. Gebiet eingeleitet und beabsichtigt dieses auch nicht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Reinhard Walzel

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
(Nr. lt. Liste: 11.2)
Schreiben v. 19.01.10, Seite 2/2

STADT NEUBRANDENBURG

städtebaulicher Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit Ö2, Ö 3, Ö 5, Ö 6 und Ö10

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2.20.10 24.02.10 ku, Tel. 2286 Aktennotiz über eine Meinungsäußerung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Städtebaulichen Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Zeit, Ort: 24.02.10, Stadtverwaltung Neubrandenburg [redacted] [redacted] informiert sich über den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes, der grundsätzlich seine Zustimmung findet, und hat folgende Anregungen: - Der Teil des Betriebsgrundstückes an der Ravensburgstraße (Flur 12, Flurstücke 865/6 und 865/7) wird als Zufahrt, u.a. auch für die Feuerwehr, genutzt. Diese Möglichkeit würde bei der im Rahmenplan-Entwurf dargestellten Bebauung – Schließung der Baulücken an der Ravensburgstraße mit den dort als straßenbegleitende Reihe vorhandenen Wohnhäusern – entfallen. - Im Rahmenplan-Entwurf wird für die Hallen an der Johannesstraße eine Fassadenbegrünung vorgeschlagen. [redacted] bittet um Verzicht auf diese Forderung, die aus konstruktiven und platzmäßigen Gründen schwierig zu realisieren ist und die wegen der Alleenbegrünung der Straße als nicht erforderlich angesehen wird. - Westlich neben dem [redacted] Grundstück ist im Nutzungsplan-Entwurf eine weit in die Tiefe des Quartieres reichende Wohnbaufläche eingetragen, es handelt sich hierbei um die Fläche des vormals als Lebensmittel-Markt genutzten Gebäudes. Da [redacted] u.U. Interesse an einer Erweiterung seines Betriebsgrundstückes um die beiden westlich gelegenen Grundstücke hat, wird um Prüfung gebeten, ob dieser Bereich ebenfalls als Gewerbefläche gekennzeichnet werden kann. Eine schriftliche Meinungsäußerung wird folgen. aufgenommen: Regine Kunkel	(Nr. lt. Liste Stellungnahmen zur öff. Auslegung: Ö 5) Schreiben v. 24.02.10, Seite 1/1 **Die Hinweise werden berücksichtigt.** Eine Nachfrage bei der Feuerwehr ergab, dass der bis an die Ravensburgstraße reichende Teil des Grundstückes 875/7 laut Baugenehmigung als Zufahrt und Zugang für die Feuerwehr erforderlich ist. Die Darstellung dieses Bereiches in den Plänen (bisher Schließung der Baulücke mit Wohnnutzung) erfolgt daher als „Gewerbefläche". Auf die Forderung einer Fassadenbegrünung wird verzichtet. Die Fläche wird im Nutzungsplan als „Gewerbefläche" dargestellt.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2.20.10 08.03.10 ku, Tel. 2286 Aktennotiz über eine Meinungsäußerung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Städtebaulichen Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Zeit, Ort: 05.03.10, Stadtverwaltung Neubrandenburg [redacted] [redacted] informiert sich aus folgendem Grund über den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes: - Der Verein PlaN.B nutzt Räume im Gebäude Beseritzer Straße 13. Da in den Vereinsräumen des öfteren Musikveranstaltungen bis in die Nachtstunden stattfinden, gab es Probleme mit Mietern der gegenüberliegenden Wohnbebauung in der Beseritzer Straße. Der Verein sucht daher ein Domizil, das in größerer Entfernung zu Wohnungen gelegen ist und hat Interesse an der Nutzung des Gebäudes Johannesstraße 14. - Das Haus, ein kleiner eingeschossiger Bau, der zurzeit leer steht, ist im städtebaulichen Rahmenplan als Abbruchmaßnahme dargestellt. Da es als Vereinsgebäude brauchbar und die Bausubstanz in gutem Zustand ist, wird um Änderung der Darstellung gebeten. - Der Verein PlaN.B möchte einen Antrag auf Nutzung des Hauses stellen. In der Stadtverwaltung erhielt [redacted] die Information, dass die vorgesehene Nutzung wegen der Musikveranstaltungen als „Vergnügungsstätte" einzustufen und daher an dem Standort nicht zulässig ist. Grund dafür ist der gültige B-Plan Nr. 22 „Johannesstraße", der Vergnügungsstätten in seinem Geltungsbereich ausschließt. - Herr Slotta bittet im Namen des Vereins und im Interesse vieler Jugendlicher, die sich zu den Veranstaltungen des Vereins einfinden, um Prüfung, ob mit der städtebaulichen Rahmenplanung eine Empfehlung zur Lockerung der B-Plan-Festsetzungen gegeben werden kann. Er erwartet für den Verein eine Chance, an diesem trotz Innenstadtnähe lärmunempfindlichen Standort einen Treffpunkt für Jugendliche einrichten zu können. aufgenommen: Regine Kunkel	(Nr. lt. Liste Stellungnahmen zur öff. Auslegung: Ö 10) Aktennotiz v. 05.03.10, Seite 1/1 **Die Hinweise werden berücksichtigt.** Ein Abbruch des Gebäudes Johannesstraße 14 ist nicht erforderlich. Das Haus wird daher im Maßnahmeplan des städtebaulichen Rahmenplanes mit „Entscheidung über Erhalt oder Abbruch nach Bauzustand und Nutzung" dargestellt. Der Verein hat am 20.04.10 einen positiven Vorbescheid für das Vorhaben, das als „Anlage für kulturelle Zwecke" eingestuft wurde, erhalten.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

[redacted]

Neubrandenburg, den 09.02.2010

Eingang am: 10.02.10
Eing.-Nr.: 177

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung
17033 Neubrandenburg

Betreff: Stellungnahmen zum Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes Grundlage: Der von der Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg am 17. Dezember 2009 gefasste Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des städtebaulichen Rahmenplanes „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt".

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe den vorliegenden Entwurf durchgearbeitet und möchte im Folgenden dazu einige Bemerkungen machen und Vorschläge unterbreiten.
Da ich in der Sponholzer Straße lebe, habe ich mich verständlicherweise auf das Gebiet östlich der Demminer Straße konzentriert.

Seite 8
„ - ab 2006 Ausbau der Johannesstraße mit beidseitigem kombinierten Fuß-Radweg und Baumpflanzungen als Ergänzung der vorhandenen Lindenallee"
Stimmt nicht! Es ist nur ein beidseitiger Fußweg. Radfahrer müssen die Fahrstreifen benutzen.

Seite 13
„Die Johannesstraße wird bei Realisierung der Ortsumgehung die Bedeutung einer Hauptverkehrsstraße erhalten."
? Wieso erst dann ?

Seite 20
„Dabei sind die vorhandenen Wohnnutzungen ebenso zu berücksichtigen, wie die der Gewerbebetriebe, deren Bestand zukunftsfähig ist."
? Was ist zukunftsfähig ?

Seite 25
„Diese Rampen sind von Bedeutung für eine Attraktivitätssteigerung der entlang der Bahnanlagen an der Johannesstraße und Heidenstraße liegenden Flächen sowie eine Verkehrsentlastung der anliegenden Wohngebiete."
Wirklich nur dafür?
- Johannesstraße als Hauptverkehrsstraße
- Verbindungsstück zwischen B96 Ortsumgehung und B96 Demminer Straße. Umwidmung zur Bundesstraße
Warum wird nicht grundsätzlich davon ausgegangen, dass die Ortsumgehung terminlich in nicht mehr fassbare Ferne rückt oder gar gänzlich gestrichen wird.
Mein Vorschlag:

(Nr. lt. Liste Stellungnahmen zur öff. Auslegung: Ö 2)
Schreiben v. 09.02.10, Seite 1/2

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Der Text auf Seite 8 wird wie folgt geändert: „- ab 2006 Ausbau der Johannestraße mit beidseitigem Gehweg und Baumpflanzungen ..."

Der Text auf Seite 13 wird wie folgt präzisiert: „Die Johannesstraße wird erst bei Realisierung des 1. BA der Ortsumgehung und der damit verbundenen Schließung des Bahnübergangs Sponholzer Straße im Wesentlichen eine Verbindungsfunktion übernehmen und ist dann gemäß den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung (RIN) als innergemeindliche Hauptverkehrsstraße in die Straßenkategorie HS III einzustufen."

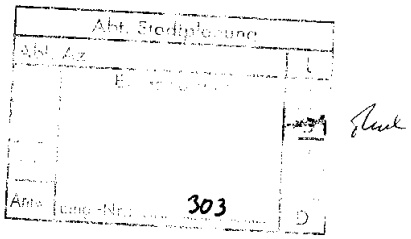
Seite 20: Mit „zukunftsfähig" sind die im Gebiet existierenden und sich stabil entwickelnden Betriebe beschrieben, deren Bestand und Fortentwicklung durch die Rahmenplanung unterstützt werden soll.

Seite 25: Zuständig für das Bundesfernstraßennetz ist gemäß Fernstraßengesetz (FStrG) der Bund. Eine Widmung der Johannesstraße im Zusammenhang mit dem Bau der Rampen als Bundesstraße ist seitens des Bundes nicht vorgesehen, zumal geplant ist, die B 96 Nord zur Landesstraße abzustufen.

Nach dem gültigen Bundesverkehrswegeplan sind alle drei Bauabschnitte der Ortsumgehung als Maßnahme geführt und in den vordringlichen Bedarf eingeordnet. Da nur die Ortsumgehung wesentlich zur Entlastung des innerstädtischen Hauptstraßennetzes beitragen wird, wird die Stadt auch weiterhin auf ihrer Realisierung bestehen.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
- kurzfristig die Sackgasse Ihlenfelder Straße zwischen Ravensburg- und Johannesstraße aufheben - die Ihlenfelder Straße kurzfristig als Einbahnstraße zwischen Ravensburg- und Johannesstraße weiterführen - Gegenverkehr über die Beseritzer Straße leiten - die Johannesstraße kurzfristig zur Hauptverkehrsstraße umwidmen Dadurch wird das Sanierungsprojekt in seiner Gesamtheit nicht beeinflusst, die Sponholzer Straße und die Ravensburgstraße verkehrstechnisch entlastet sowie die Voraussetzungen für eine Instandsetzung der Sponholzer Straße zwischen der Eichhorster Straße und der Warliner Straße geschaffen. Seite 26/27 „Folgende Straßen und Plätze sind bedarfsgerecht um- und auszubauen: ... - Beseritzer Straße mit beidseitigen Gehwegen - Ihlenfelder Straße als Stichstraße von der Ravensburgstraße mit Wendemöglichkeit bei Realisierung des Rampenbauwerks Johannesstraße / Demminer Straße" ? Welche Zielsetzung bei der Beseritzer Straße? ? Stichstraße mit Wendemöglichkeit – wie soll das aussehen? Seite 34 „Johannesstraße ... Der Abschluss als Sackgasse am Böschungsfuß der Demminer Straße wird aufgehoben. ... Der Bestand gewerblicher Nutzung in der Johannesstraße soll gestärkt werden. Bei Konfliktpotenzial zur vorhandenen Wohnbebauung in der Ravensburgstraße ist auch die Entdichtung der Wohnnutzung als langfristiges Entwicklungsziel in Betracht zu ziehen." ? Was ist mit Abschluss als Sackgasse gemeint? (Ihlenfelder Straße bis Ravensburgstraße?) ? Was versteht man unter „Entdichtung" und wen betrifft es? Seite 35 – 37 Was ist kurz- mittel- und langfristig? Eine Stadtteilsanierung sollte max. 15 Jahre nicht überschreiten. Sicherlich lassen sich die Maßnahmen nicht auf einem Zeitstrahl darstellen, aber eine zeitliche Abfolge würde mit Sicherheit zu mehr Übersichtlichkeit führen! 	(Nr. lt. Liste Stellungnahmen zur öff. Auslegung: Ö 2) Schreiben v. 09.02.10, Seite 2/2 Eine kurzfristige Aufhebung der Sackgasse in der Ihlenfelder Straße und die Anordnung einer Einbahnstraße für diesen Abschnitt ist nicht möglich, da sich im Bereich des Anbindepunktes an die Ravensburgstraße eine Bushaltestelle befindet. Diese kann aus unterschiedlichen Gründen wie z. B. Flächenverfügbarkeit nicht verlagert werden. Die Johannesstraße wird nicht durch einen Widmungsakt zur Hauptverkehrsstraße, sondern durch die Funktion, die ihr im Hauptstraßennetz der Stadt zugedacht ist. Mit dem verkehrsgerechten Um- und Ausbau der Johannesstraße besteht bereits zwischen dem südlichen Teil der Sponholzer Straße und der Demminer Straße eine attraktive Alternative zur Ravensburgstraße sowie die Möglichkeit, diese für die Verkehrsführung während der Bauzeit des Abschnitts der Sponholzer Straße zwischen Eichhorster und Warliner Straße zu nutzen. Seite 26/27: Die Zielsetzung für die Beseritzer Straße ist vor allem der grundhafte Ausbau der Straße und die Neuordnung des Straßenraums zur Schaffung ausreichend breiter Gehwege und ggf. von Längsparkständen. Die Wendemöglichkeit/ -anlage in der Ihlenfelder Straße wird gemäß dem geltenden Regelwerk (RASt 06) als Wendehammer angelegt. Der Text auf Seite 34 wird, da die Johannesstraße nach dem Bau der Straßenverbindung nicht mehr Sackgasse ist, wie folgt geändert: „... wurde aufgehoben." Die Aussage zur Entdichtung wird wegen des erreichten Sanierungsstandes der Wohngebäude gestrichen. Im Interesse der im Text verbleibenden Aussage zur Stärkung des Gewerbes wird die Fläche des ehemaligen Marktes statt als Allgemeines Wohngebiet als gewerblich zu nutzende Fläche ausgewiesen. Seite 35-37: Die Einteilung der Sanierungsmaßnahmen in kurz-, mittel- und langfristige Aktivitäten wird ergänzt mit den Prioritätsstufen 1, 2 und 3. Maßnahmen mit der höchsten Prioritätsstufe 1 tragen bei ihrer Umsetzung am meisten zum Erfolg der städtebaulichen Sanierung im Gebiet bei und sind daher vorrangig zu fördern. Die Prioritätsstufen sind von der zeitlichen Einordnung der Maßnahmen nicht abhängig, auch langfristige Maßnahmen können von hohem Gewinn für den Sanierungserfolg sein.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2.20.10 10.02.10 ku, Tel. 2286 PA 155/11.02. Aktennotiz über eine Meinungsäußerung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Städtebaulichen Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Zeit, Ort: 10.02.10, Stadtverwaltung Neubrandenburg [redacted] [redacted] informiert sich über den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes und hat folgende Anregungen: Die dargestellte Möglichkeit einer rückseitigen Verlängerung der Grundstücke an der östlichen Morgenland- und nördlichen Robert-Blum-Straße wird begrüßt. Es wird um Prüfung gebeten, ob an den Rückseiten der Grundstücke ein befahrbarer Weg zu deren Erreichbarkeit vorgesehen werden kann. Die Nutzung der Grundstücke, die straßenseitig geschlossen oder eng bebaut sind, würde dadurch erleichtert werden, zumal die hinzu kommenden Flächen auf höherem Geländeniveau liegen. - Als sinnvolle Nachnutzung für die leerstehenden Lokschuppen auf dem Bahngelände wird vorgeschlagen, die Baulichkeiten statt als Depot für Lokomotiven zum Abstellen von Omnibussen zu verwenden. Die Verlagerung der Haltestellen für die Bus-Linien, die nach Nord führen, an diesen Standort brächte den Vorteil, dass der Ring nicht umfahren und so Wege und Zeit gespart werden könnten. Für die Einstellung von Bussen müssten die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude kaum verändert werden, auch mögliche Altlasten wären unproblematisch zu übernehmen. aufgenommen: Regine Kunkel	(Nr. lt. Liste Stellungnahmen zur öff. Auslegung: Ö 3) Aktennotiz v. 09.02.10, Seite 1/1 **Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.** Bei dem städtebaulichen Rahmenplan handelt es sich um eine informelle Planung zur Darstellung grundsätzlicher Zielvorstellungen der Stadt. Gegen die Anlage eines Weges zur rückseitigen Erreichbarkeit der Grundstücke an Morgenland- und Robert-Blum-Straße bestehen aus rahmenplanerischer Sicht keine Einwände, jedoch würde eine detaillierte Prüfung der Realisierbarkeit den Rahmen der Planung sprengen. Die Untersuchung ist einer anschließenden Planung vorbehalten. Das ca. 58 km lange ÖPNV-Netz des Stadtbusverkehrs ist ein Achsennetz, dessen Linien jeweils das Stadtzentrum berühren. Der im Jahr 1992 neu gestaltete Zentrale Omnibusbahnhof für den Stadtbusverkehr sowie das 1994 errichtete Funktionsgebäude erfüllen alle notwendigen Funktionen. Die unmittelbare Nachbarschaft und damit Verknüpfung des Stadtbus-, Regionalbus- und Eisenbahnverkehr ist als günstig einzuschätzen. Eine Nutzung der Lokschuppen für den Stadtbusverkehr wäre daher mit mehr Nach- als Vorteilen verbunden. Gleiches gilt sinngemäß für den Regionalbusverkehr.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
[redacted] Stadtverwaltung Neubrandenburg Frau Kunkel Friedrich-Engels-Ring 52 17033 Neubrandenburg  26.02.2010 **Stellungnahme zum städtebaulichen Rahmenplan NORD Stadt / Ihlenfelder Vorstadt – öffentliche Diskussion-** Sehr geehrte Frau Kunkel, im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Rahmenplanes NORD Stadt / Ihlenfelder Vorstadt teile ich Ihnen, als Eigentümer des Grundstückes [redacted] folgendes mit. 1. Ich spreche mich für die Einordnung des Grundstückes als Mischgebiet aus. 2. Ich unterstütze die Pläne der Stadt, an Stelle der Altsubstanz Beseritzer Str., Wohnneubau zu errichten. Die Ausgestaltung sollte sich an den umliegenden Wohngebäuden orientieren, ebenso wie an den vorhandenen Straßen- und Gebäudefluchten. 3. Die Nutzung unseres Grundstückes ist auch in der Zukunft als Mischnutzung vorgesehen. Ich bitte, um Berücksichtigung meiner Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Diskussion. Mit freundlichen Grüßen [redacted]	(Nr. lt. Liste Stellungnahmen zur öff. Auslegung: Ö 6) Schreiben v. 09.02.10, Seite 1/2 **Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.** Die Darstellung „Gewerbegebiet" für das Grundstück Johannesstraße 8/Beseritzer Straße im Nutzungsplan des städtebaulichen Rahmenplanes wird nicht geändert und die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße" somit übernommen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist die Zufahrt zu einem Transportgüterumschlagplatz Straße/Schiene" vorgesehen, deren unmittelbare Nähe mit einer reinen Wohnbebauung nicht zu vereinbaren ist. Der städtebauliche Rahmenplan schlägt zwar als Ersatz für die verschlissenen Gebäude an der Beseritzer Straße eine Neubebauung parallel zur Straße in offener Bauweise vor, die Art ihrer Nutzung richtet sich jedoch nach der Zulässigkeit in einem Gewerbegebiet. Wohnungen könnten hier nur ausnahmsweise für Betriebspersonal errichtet werden.

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2.20.10 24.02.10 ku, Tel. 2286 Aktennotiz über eine Meinungsäußerung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Städtebaulichen Rahmenplan „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" Zeit, Ort: 24.02.10, Stadtverwaltung Neubrandenburg [redacted] [redacted] informiert sich über den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes, der grundsätzlich seine Zustimmung findet, und hat folgende Anregungen: - Die Darstellung im Rahmenplan-Entwurf, die an der Nord- und Ostseite des Grundstückes befindliche Bebauung abzubrechen und durch Neubebauung zu ersetzen, deckt sich mit den Vorstellungen von [redacted] Da er vor allem den Neubau von Wohnungen plant, bittet er zu prüfen, ob die Darstellung des Grundstückes im Nutzungsplan als „Mischgebiet" erfolgen kann. Sie entspräche dann besser seiner vorgesehenen Grundstücksnutzung, auf der neben den vorhandenen Wohnungen auch die gewerblichen Nutzungen erhalten bleiben sollen, und würde sich auch besser dem Quartier, für das ansonsten eine Mischnutzung vorgesehen ist, anpassen. - Auf die Frage nach möglicher Höhe einer Neubebauung wurden zwei bis vier Geschosse angegeben Eine schriftliche Meinungsäußerung wird folgen. aufgenommen: Regine Kunkel	(Nr. lt. Liste Stellungnahmen zur öff. Auslegung: Ö 6) Aktennotiz v. 09.02.10, Seite 2/2 siehe Abwägungsvorschlag Seite 1 der Stellungnahme