

## Inhaltsverzeichnis:

<b>I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)</b>	<b>Nr. lt. TÖB-Liste:</b>
<b>1. berücksichtigte Stellungnahmen</b>	
1.1 Straßenbauamt Neustrelitz (18.08.09)	TÖB 2.3
1.2 neu.sw Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (20.08.09)	TÖB 4.4
1.3 Staatliches Amt f. Umwelt u. Natur NB, Wasser und Boden (10.08.09)	TÖB 5.5
1.4 Stadt NB, untere Wasserbehörde (12.08.09)	TÖB 5.8
1.5 Stadt NB, untere Immissionsschutzbehörde (04.11.09)	TÖB 8.4
1.6 Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation (23.07.09)	TÖB 11.2
1.7 Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg (19.08.09)	TÖB 13.2
1.8 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (20.08.09)	TÖB 15.2
1.9 Stadt NB, untere Denkmalschutzbehörde (25.08.09)	TÖB 15.3
1.10 Anglerverband Neubrandenburg e. V. (18.08.09)	TÖB 18.9
<b>2. teilweise berücksichtigte Stellungnahmen</b>	
2.1 Stadt NB, untere Verkehrsbehörde (19.08.09)	TÖB 2.5
2.2 Stadt NB, untere Straßenbaubehörde (24.08.09)	TÖB 2.12
2.3 Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH (24.07.09)	TÖB 6.1
2.4 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (03.08.09)	TÖB 18.1
2.5 SCN Sportclub Neubrandenburg e.V. (19.08.09)	TÖB 18.13
<b>3. nicht berücksichtigte Stellungnahmen</b>	
keine	
<b>4. Stellungnahmen ohne Einwände gegen die Planung</b>	
4.1 Amt f. Raumordnung und Landesplanung Meckl. Seenplatte (08.10.09)	TÖB 1.3
4.2 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Stahnsdorf (20.08.09)	TÖB 3.2
4.3 Verbundnetz Gas AG Leipzig (03.08.09)	TÖB 4.1
4.4 E.ON edis AG, Fürstenwalde (13.07.09)	TÖB 4.3
4.5 Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Landes, Eberswalde (21.07.09)	TÖB 5.7
4.6 Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“, NB (28.07.09)	TÖB 5.9
4.7 Staatl. Amt f. Umwelt u. Natur NB, Abfall- u. Kreislaufwirtschaft (10.08.09)	TÖB 6.2
4.8 Stadt NB, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (12.08.09)	TÖB 6.3
4.9 Landesamt Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V (27.07.09)	TÖB 6.4
4.10 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (08.07.09)	TÖB 8.1
4.11 Staatl. Amt f. Umwelt u. Natur NB, Immissions- u. Klimaschutz (10.08.09)	TÖB 8.2
4.12 Stadt NB, untere Naturschutzbehörde (12.08.09)	TÖB 8.3
4.13 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (24.02.09)	TÖB 13.1
4.14 Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel (03.08.09)	TÖB 17.1
4.15 Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Torgelow (15.07.09)	TÖB 17.2
4.16 Einzelhandelsverband Nord e.V. (18.08.09)	TÖB 18.4
4.17 Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. (03.08.09)	TÖB 18.8
<b>5. Keine Antwort gaben</b>	
5.1 Deutsche Post AG, Niederlassung NB	TÖB 3.1
5.2 Evangelisch-Methodistische Kirche	TÖB 16.11
5.3 Jugendbeteiligungsbüro Bundjugend NB	TÖB 18.5
5.4 NABU Landesverband M-V e.V. Schwerin	TÖB 18.7

## **II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung**

Bei der öffentlichen Auslegung des Planes haben sich 58 Bürger bzw. Bürgergruppen in der Stadtverwaltung informiert und ihre Meinungen mündlich geäußert. 22 dieser mündlichen Meinungsäußerungen wurden zusätzlich schriftlich mitgeteilt. Insgesamt wurden 27 Meinungsäußerungen zum Rahmenplan schriftlich verfasst.

### **1. Berücksichtigt wird eine Stellungnahme**

(Ö2)

### **2. Teilweise berücksichtigt werden 15 Stellungnahmen**

(Ö1, Ö3, Ö4, Ö5, Ö7, Ö10, Ö12, Ö13, Ö14, Ö17.1, Ö17.2, Ö20, Ö22, Ö23, Ö24)

### **3. Nicht berücksichtigt werden 11 Stellungnahmen**

(Ö6, Ö8, Ö9, Ö11.1, Ö11.2, Ö15.1, Ö15.2, Ö16, Ö18, Ö19, Ö21)

## **III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde nicht geführt, da es sich um eine informelle Planung handelt und eine direkte nachbarliche Betroffenheit nicht angenommen wird.

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

### **- in den Planzeichnungen:**

#### **Bestandsplan**

- Kennzeichnung der Bodendenkmale laut Angabe der Denkmalbehörden
- Darstellung der Garage Lessingstraße 18 (Anglerverein NB e.V.)

#### **Gestaltungsplan**

- Kennzeichnung der Bodendenkmale laut Angabe der Denkmalbehörden
- Begradigung des geplanten Verlaufes der 2. Werderstraße
- Entfall eines geplanten Neubaustandortes
- Ersatz des geplanten Weges südlich des Lindebaches durch die neue Wegverbindung 1. Werderstraße – Brücke über die Linde – Fußweg am Oberbach – 2. Werderstraße
- Darstellung der geplanten Brücke über Lindebach weiter östlich
- Änderung der Führung des geplanten öffentlichen Fußweges am rechten Ufer des Oberbaches, um die Fläche für das Sondergebiet „Anlage für sportliche Zwecke“ nicht zu reduzieren
- Darstellung des vom SCN geplanten Sommerbootshauses im Sondergebiet „Anlage für sportliche Zwecke“
- Darstellung vorhandenen Bootshauses an der nördlichen Grenze des Sondergebietes „Anlage für sportliche Zwecke“
- Darstellung des geplanten Stichkanals (Einsatz Drachenboote) im Sondergebiet „Anlage für sportliche Zwecke“ nördlich des Bootshauses
- Darstellung einer Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Sondergebiet „Anlage für sportliche Zwecke“
- Darstellung der geplanten Bebauung Schiller-/Wielandstraße entsprechend den Festsetzungen des B-Planes Nr. 70 „Wielandstraße“ ohne Bebauung im Quartierinnern
- Darstellung der Bootshäuser im Hafen 1 am Oberbach als Bestand (Sondergebiet „Bootshäuser“)
- Darstellung der Garage Lessingstraße 18 (Anglerverein NB e.V.)

#### **Nutzungsplan**

- Darstellung der Fläche des Sondergebietes „Anlage für sportliche Zwecke“ in der Größe des derzeit vom SCN genutzten Areals
- Darstellung einer verkleinerten Fläche „Mischgebiet“ südlich des Lindebaches
- Darstellung der Bootshäuser im Hafen 1 am Oberbach als Bestand (Sondergebiet „Bootshäuser“)

#### **Verkehrsplan**

- Darstellung von Schiller- und Wielandstraße als Sammelstraßen gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06
- Begradigung des geplanten Verlaufes der 2. Werderstraße
- Ersatz des geplanten Weges südlich des Lindebaches durch die neue Wegverbindung 1. Werderstraße – Brücke über die Linde – Fußweg am Oberbach – 2. Werderstraße
- Darstellung der geplanten Brücke über Lindebach weiter östlich
- Änderung der Führung des geplanten öffentlichen Fußweges am rechten Ufer des Oberbaches, um die Fläche für das Sondergebiet „Anlage für sportliche Zwecke“ nicht zu reduzieren
- Darstellung des geplanten Kfz-Stellplatzes am Oberbach am Ende der 2. Werderstraße südlich des Lindebaches
- differenzierte Darstellung Bestand / Planung von Verkehrsanlagen auf dem Verkehrsplan

#### **Maßnahmenplan**

- Entfall des Gebäudestandortes „Freizeit-Gastronomie-Beherbergung“ südlich des Lindebaches
- Entfall der Option zu Umnutzung/Umbau der Bootshäuser am Hafen 1 zu Ferienhäusern

**Die Änderungen in den textlichen Erläuterungen sind durch Unterstreichen hervorgehoben.**

# STADT NEUBRANDENBURG

Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nr. TÖB 2.3 bis TÖB18.9
- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit Nr. Ö 1 bis Ö 24

# STADT NEUBRANDENBURG

Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nr. TÖB 1.3 bis TÖB 18.9

## Straßenbauamt Neustrelitz

F Straßenbauamt Neustrelitz • An der Fasanerie 47 • 17235 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales  
Abteilung Fachplanung  
Frau Kunkel  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

vorab per FAX (03 95) 5 55-29 51

### Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“ der Stadt NB

Ihr Schreiben vom 8. Juli 2009

Sehr geehrte Frau Kunkel,

für das Erweiterungsgebiet „Vor dem Treptower Tor“ des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Altstadt“ Neubrandenburg und den in diesem Zusammenhang erstellten o. g. Rahmenplan übergebe ich Ihnen nachfolgende Stellungnahme.

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich der B 104 - Rostocker Straße - und der B 96/B104 - Friedrich-Engels-Ring. Die Bundesstraßen liegen in der Baulast des Bundes und werden durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt befinden sich folgende Erhaltungsmaßnahmen in der Bauvorbereitung:

- B 104 – Rostocker Straße – Deckenerneuerung einschließlich der Optimierung der Schleppkurven durch Anpassung der Bordflucht im Bereich der Einmündung Rostocker Straße auf den Friedrich-Engels-Ring (Spätestens zur Frühjahrsbereisung 2010 wird der zu erneuernde Streckenabschnitt festgelegt) einschließlich Erhaltungsmaßnahmen an der Oberbachbrücke ab 2011.
- B 104/B 96 – Friedrich-Engels-Ring von Rostocker bis Neustrelitzer Straße, beide Brücken über die Linde und Moorbrücke von 2011 bis 2013.

Insbesondere sind Planungen, wie bspw. die beabsichtigte Schaffung von zusätzlichen Querungsmöglichkeiten über die Rostocker Straße und die Große Wollweberstraße, die Anbindung der Schillerstraße an den Friedrich-Engels-Ring oder Änderungen am KP Lessingstraße mit uns abzustimmen, dies ist bisher m. E. nach nicht erfolgt.

Es ist das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu beachten und konkrete Planungen im Zusammenhang mit den Bundesstraßen anzuzeigen, abzustimmen und zur Genehmigung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

*S. Kunkel*  
Amtsleiter

Abt. Stadtplanung	
Antw.	Eing.-Nr.: 1142
D	
Bearbeiter: Bettina Köhn Telefon: 03981 / 460-210 Telefax: 03981 / 460-314 E-Mail: bettina.koehn@sbv.mv-regierung.de Aktenzeichen: 1220-553-00 Seite(n): 1 von 1 Datum: 18. August 2009 Tgb.-Nr.: 2094 / 2009	

Straßenbauamt Neustrelitz (TÖB 2.3)  
18.08.09, Seite 1/1

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Anbindung der Schillerstraße an den Friedrich-Engels-Ring wurde mit dem Straßenbauamt Neustrelitz, Herrn Rölleke, am 06.03.2007 besprochen. Dabei wurde die Zustimmung des Straßenbauamtes in Aussicht gestellt.

Die Querungsmöglichkeiten der Großen Wollweberstraße und der Rostocker Straße für Fußgänger werden als Zielstellungen in den Rahmenplan aufgenommen. Zu ihrer Realisierung sind vertiefende Untersuchungen und Abstimmungen erforderlich.

**neu.sw<sup>®</sup>**

Neubrandenburger  
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung  
Vorstand  
Holger Hansson  
Ingo Meyer

Aufsichtsrat  
Vorstand  
Heinrich Westheide

John-Schiller-Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
Tel. 0395 3500-0  
Fax 0395 3500-118  
www.neu-sw.de  
info@neu-sw.de

SparKasse  
Neubrandenburg-Damelin  
BLZ 150 502 00  
Kto.-Nr. 3010405617

Amtsgerecht  
Neubrandenburg  
1100-1194

USA-IdNr.  
DE137270540  
Steuernummer  
072/116/00616

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Postfach 110281 17042 Neubrandenburg

Abt. Fachplanung  
Herrn Resch  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung  
Eingang am:  
21. Aug. 2009  
Eing.-Nr.: 1704

Abt. Fachplanung  
Herrn Resch  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen:      Ihre Nachricht:      Durchwahl: 0395 3500-160      Ansprechpartner: Stegfried Voß      Datum: 20. August 2009      Technischer Service

**Stellungnahme 0861/09 – TIP 34/09**

**Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung hier: Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“**

Sehr geehrter Herr Resch,

die uns mit Schreiben vom 08.07.2009 zum o. g. Vorgang übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft.

Dem städtebaulichen Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“ wird zugestimmt. Bei der weiteren Planung bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Hinweise.

**Stromverteilung**

Erforderliche Leitungsumverlegungen und Leitungssicherungen sind im Zuge der Straßenplanung abzustimmen. Durch den Ausbau der Werderstraße und die Neuansbindung an die Schillerstraße wird der Ersatz der vorhandenen Transformatorenstation in der Schillerstraße durch eine Kompaktstation erforderlich.

Einer Bebauung der Flurstücke 129/1, 130/1 und 131/1 kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Dieser Bereich wird durch zwei 20 kV-Kabelsysteme gekreuzt, die eine entscheidende Bedeutung für die Sicherung der Stromversorgung im westlichen Stadtgebiet haben. Diese Kabelsysteme sind in ihrem Bestand zu sichern. Die Bebauung dieser Flurstücke ist erst nach Realisierung weiträumiger Umverlegung der genannten Kabelsysteme möglich.

**Straßenbeleuchtung**

Im Bereich der geplanten Ausbaumaßnahmen der Straßen und Wege sind neue Beleuchtungsanlagen zu errichten. Dazu sind gesonderte Abstimmungen mit unserem Fachbereich Straßenbeleuchtung erforderlich.

**Gasversorgung**

Im Planungsgebiet ist ein Erdgas-Niederdrucksystem vorhanden über das Neuanschlüsse entsprechend der vorhandenen Kapazitäten möglich sind. Beim Ausbau der Schillerstraße ist eine Erneuerung der Gasleitung erforderlich.

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Hinweise zum Zustand des Leitungsbestandes sowie zu erforderlichen Ergänzungen und Erneuerungen werden in die textlichen Erläuterungen zum Rahmenplan aufgenommen.

Im Bereich der geplanten Verbindungsspanne zwischen Schiller- und 2. Werderstraße stehen verfügbare Flächen in städtischem Eigentum für den Ersatz der Transformatorenstation zur Verfügung.

Der im Rahmenplanentwurf dargestellte Vorschlag zur weiteren Bebauung der Flurstücke 129/1, 130/1 und 131/1 (Schillerstraße 11 und 16) wird als Zielstellung beibehalten. Bei konkreter Bauabsicht ist die Vereinbarkeit mit dem vorhandenen Leitungsbestand exakt zu prüfen und das Vorhaben ggf. zu versagen.

Seite 2 zum Schreiben neu.sw  
 vom 20. August 2009  
 an Stadt Neubrandenburg  
 Betreff Stellungnahme TI-P 34/09 Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

#### Trinkwasserversorgung

Durch die geplanten Ausbaumaßnahmen in der Schillerstraße, Goethestraße, Lessingstraße, Wielandstraße sowie der neuen Straßenführung 2. Werderstraße ist die Rekonstruktion der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen in die Nebenanlagen einzuordnen. Zur Absicherung des Feuerlöschwasserbedarfes sind Ringschlüsse in den genannten Straßenzügen erforderlich. Bei einer Realisierung der Straßenanbindung Schillerstraße – Friedrich-Engels-Ring ist die Rekonstruktion der vorhandenen Trinkwasserleitung DN 150 AZ mit dem Straßenbau zu realisieren.

Für die geplanten Ferienwohnungen mit Bootsanleger ist ein separater Trinkwasseranschluss mit Wasserzählerschacht vorzusehen. Die erforderlichen Planungen sind mit unserem Fachbereich Trinkwasserversorgung abzustimmen.

#### Fernwärmeversorgung

Keine Einwände.

#### Abwasserentsorgung

Die im Planungsgebiet vorhandene Schmutzwasserkanalisation ist sanierungsbedürftig. Schwerpunkte der Kanalsanierung sind im Zuge der weiteren Planung gesondert mit unserem Fachbereich Abwasserentsorgung, Herrn Meyer, Tel. 0395 3500-548 abzustimmen.

Eine Regenwasserkanalisation ist im Bereich südwestlich vom Friedrich-Engels-Ring nicht vorhanden. Schmutz- und regenwasserseitige Erschließungen sind gesondert mit neu.sw bzw. mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Der Bereich des B-Planes Nr. 70 „Wielandstraße“ ist abwassertechnisch nicht erschlossen. Hier ist eine gesonderte Planung erforderlich.

#### Medianet KFA (Kabelfernsehanlagen) GmbH

Die im Planungsgebiet vorhandenen Anlagen der Medianet KFA GmbH sind in ihrem Bestand zu schützen. Im Zuge der weiteren Planung ist die Medianet KFA GmbH hinsichtlich einer Erweiterung bzw. Erneuerung des HFC- bzw. Fernmelde-Netzbestandes mit einzubeziehen.

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

  
 Olf Häusler

  
 i. A. S.  
 Siegfried Vöör

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (TÖB 4.4)  
 20.08.09 Seite 2/2

Der Hinweis ist bei einer folgenden Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

*- 2,20 : die Kenntnis u. weitere Berücksichtigung!*

**Staatliches Amt  
für Umwelt und Natur  
Neubrandenburg**



Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg  
Neustreltzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
Der Oberbürgermeister  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen : 61.74  
Ihre Nachricht vom : 08.07.2009  
Unser Aktenzeichen : STAUN NB 120c-0201/5129-  
13 02 000, Reg.-Nr.: 159 - 09  
Bearbeiter : Frau Beerbaum  
Telefon : 0395 380-5122  
Telefax : 0395 380 5020  
E-Mail des Bearbeiters : Antje.Beerbaum  
@staunnb.mv-regierung.de  
Internet : www.staun-neubrandenburg.de  
Datum :

Sekretariat des Oberbürgermeisters  
Posteingang am:  
11. Aug. 2009  
Tagebuch-Nr.: 3775  
Weiterleitung an:

**Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Ab 10.08.2009 Planung  
Abl. Az.:  
Eingang am:  
WVL  
Antje Beerbaum  
Stellung: 1693

**1. Wasser und Boden**

Der vorliegende Entwurf zum Rahmenplan berührt Belange im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur (StAUN) Neubrandenburg als zuständige Wasserbehörde für Gewässer I. Ordnung. Für die vorgesehene Errichtung von Brückenbauwerken über den Oberbach und Lindebach sind gegenwärtig keine grundsätzliche Versagungsgründe ersichtlich. Bei Realisierung dieser Vorhaben ist die Wasserbehörde rechtzeitig in die Planung und das Genehmigungsverfahren einzubeziehen.

Der Ausbau des Oberbaches für die Fahrgastschiffahrt ist im Regelfall nur durch ein Planfeststellungsverfahren zu genehmigen. Vorab sollte geprüft werden, ob durch diese Maßnahmen die Standfestigkeit der Wehranlage nicht beeinträchtigt werden kann. Für diesen Fall wäre das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Da der Oberbach keine Widmung als schiffbares Gewässer aufweist, ist es nicht Aufgabe des Landes, bestimmte Wassertiefen und Gewässeraufweitungen herzustellen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabensträger zu tragen.

Auf dem Oberbach ist der allgemeine Sportbootverkehr und die gewerbliche Schifffahrt zugelassen. Einer Festschreibung als Trainingsstrecke des SCN kann nicht zugestimmt werden. Die Umnützung von Bootschuppen zu Wohn- und Beherbergungszwecken kann aus Gründen des Gewässerschutzes nur über eine den technischen Regeln entsprechende Ver- und Entsorgung erfolgen.

Alllasten sind dem StAUN Neubrandenburg auf den betreffenden Flurstücken nicht bekannt. Entsprechend der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters der Stadt Neubrandenburg für die Ermittlung und Erfassung der Alllasten sowie deren Überwachung ist die untere Abfallbehörde zu konsultieren. Dort wird auch das Alllastenkataster der Stadt Neubrandenburg geführt.

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg, Wasser und Boden (TÖB 5.5)  
10.08.09 Seite 1/2

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Der Rahmenplan enthält die Zielstellung, auf dem Oberbach wieder Bedingungen für einen Fahrgastschiffverkehr zu schaffen. In weiterführenden Planungen ist z.B. durch die Standortwahl der Anlegestelle und durch eine Begrenzung möglicher Bootsgrößen und Eintauchtiefen zu berücksichtigen, dass die vorhandene Wehranlage nicht beeinträchtigt und eine wesentliche Vertiefung der Fahrrinne nicht erforderlich wird. Bei der Sanierung des westlichen Bachufers durch das STAUN wurde gemäß Hinweis der Stadt die Möglichkeit einer maßvollen Grundräumung und der Beseitigung seitlicher Anlandungen berücksichtigt.

Der Hinweis zur Erforderlichkeit eines Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau des Oberbaches für den Fahrgastschiffverkehr wird in die textlichen Erläuterungen zum Rahmenplan aufgenommen.

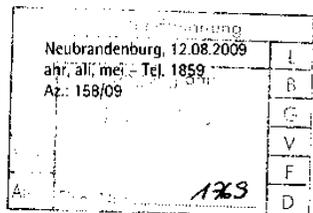
Eine Festschreibung des Oberbaches als Trainingsstrecke des SCN ist im Rahmenplan nicht vorgesehen, jedoch soll der seit Jahrzehnten praktizierte Trainingsbetrieb weiterhin dort stattfinden.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan, der auch den Gewässerschutz zu beachten hat, im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aufgestellt werden.

Die Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (TÖB 6.3) wurde eingeholt. Es gibt keine Bedenken zum Rahmenplan.

1.3 Seite 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Christa Maruschke</p>	<p style="text-align: right;">Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg, Wasser und Boden (TÖB 5.5) 10.08.09 Seite 2/2</p> <p>Abwägungsvorschläge Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg, Abfall- und Kreislaufwirtschaft (TÖB 6.2) sowie Immissions- und Klimaschutz (TÖB 8.2) siehe Nr. 4.7 und 4.11</p>

2.30

2.20.20  
Frau Brentführer

**Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren, Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung**  
hier: Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die Behörden der Abteilung Umwelt-, Naturschutz und Abfallwirtschaft beziehen zu o. g. Planung mit folgenden Anregungen, Hinweisen und Bedenken Stellung.

**Untere Naturschutzbehörde (ahr)**

Den Gestaltungsabsichten sind keine weiteren Anregungen, Hinweise und Bedenken hinzuzufügen.

**Untere Wasserbehörde (ali)**

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 unbekannt 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.

Alle Formulierungen im Text, die die neu zu errichtende Schiffsanlegestelle im Oberbach betreffen und mit „Hafen“ bezeichnet sind, sind nicht zutreffend und zu entfernen. Es ist der Begriff „Anlegestelle“ zu verwenden.

In diese und weiterführende Planungen ist unbedingt das Staatliche Amt für Umwelt und Natur einzubeziehen, da die wasserwirtschaftliche Zuständigkeit für die von der Planung betroffenen Gewässer I. Ordnung, Oberbach, Lindebach und Tollenseesee, dieser Behörde obliegt.

Die Bootshafenbecken sind Gewässer II. Ordnung.

**Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (mei)**

Die Behörde hat keine Anregungen und Bedenken, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im o. g. Gebiet von Bedeutung sein könnten.

**Abfallwirtschaft**

Den Planvorstellungen wird zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhard Walzel

**TÖB 5.8**  
**6.3**

Stadt Neubrandenburg, untere Wasserbehörde (TÖB 5.8)  
12.08.09 Seite 1/1

Die Hinweise werden berücksichtigt.

**Abwägungsvorschlag**

untere Naturschutzbehörde (TÖB 8.3) siehe Nr. 4.12

Gleiche Aussagen enthält die Stellungnahme der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH. Es ist vorgesehen, im Rahmen von Straßenerneuerungen auch die Leitungssysteme zu sanieren.

Die Anordnung eventuell erforderlicher Versickerungs- und Rückhalteanlagen für Regenwasser auf den Grundstücken wird durch die geplante lockere Baustruktur begünstigt.

Der Begriff „Hafen“ wird durch „Anlegestelle“ ersetzt.

Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg, Wasser und Boden (TÖB 5.5) wurde einbezogen. Die Stellungnahme liegt vor, siehe Nr. 1.3

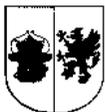
**Abwägungsvorschlag**

untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (TÖB 6.3) siehe Nr. 4.8

1.5 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Von:</b> Pomowski, Uwe  <b>Gesendet:</b> Mittwoch, 4. November 2009 09:54  <b>An:</b> Schwahn, Karola  <b>Betreff:</b> Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor"</p> <p>Sehr geehrte Frau Schwahn,</p> <p>im Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor" ist eine Öffnung der Schillerstraße geplant, womit u. a. der Kulturpark über diese Straße direkt vom Friedrich-Engels aus erreichbar werden soll. Mit dieser Verkehrslösung ergeben sich eine Reihe von Fragen zur Belastung der Anwohner durch Lärm- und Luftbelastungen.</p> <p>Die Besorgnis, dass sich durch die Öffnung der Schillerstraße relevante Luftbelastungen in der Nachbarschaft entwickeln, ist unbegründet. Die durch das Landesamt für Umwelt und Natur betriebene kontinuierliche Luftqualitätsmessstation am Pferdemarkt, die sich damit am Ort der höchsten Verkehrsbelastung in Neubrandenburg befindet, und auch Langzeitmessungen zur Feinstaubbelastung an anderen hochbefahrenen Straßen in der Stadt zeigen, dass in der Stadt alle relevanten Luftschadstoffbelastungen unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegen. Da die Schillerstraße keine durchgehende und geschlossene hohe Bebauung aufweist, sind auch lokale Erhöhungen von Luftschadstoffen durch Zirkulationseffekte sicher auszuschließen.</p> <p>Die Schillerstraße ist im bebauten Bereich vorwiegend der Verkehrslärmbelastung des Friedrich-Engels-Ringes ausgesetzt. In der Lärmkarte 2008 wurde ein L(DEN) zwischen 55 und 65 dB(A) errechnet. Diese Belastung wird sich auch langfristig nicht wesentlich verringern. Die relativ moderate Verkehrsbelegung der geöffneten Schillerstraße wird deshalb maximal zu einer nur geringen Erhöhung des Pegels führen (geschätzt &lt;= 1 dB). Diese Pegelerhöhung ist so gut wie nicht spürbar.</p> <p>Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde ist eine gesonderte gutachterliche Prüfung der durch die Öffnung der Schillerstraße hervorgerufenen Verkehrslärmbelastung durch die überwiegende Vorbelastung nicht notwendig.</p> <p>Bei der Straßenraumgestaltung ist jedoch dringend darauf zu achten, eine für Anwohner und nichtmotorisierten Verkehr akzeptable Lösung zu schaffen. Neben einem "leisen" Straßenbelag sollten das geschwindigkeitsverringernde Maßnahmen wie z.B. eine minimale Fahrbahnbreite, wechselseitiges Parken und/ oder Baumtore sein. Durch eine Bündelung derartiger Maßnahmen, die bei der für die Öffnung dringend notwendigen Neugestaltung der Schillerstraße auch nicht kostenerhöhend sind, kann gewährleistet werden, dass sich die Wohnqualität hinsichtlich der Lärmbelastung für die Anwohner nicht verschlechtert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Uwe Pomowski  Immissionsschutzbehörde/  untere Wasserbehörde</p>	<p style="text-align: right;">Stadt Neubrandenburg, untere Immissionsschutzbehörde (TÖB 8.4)  04.11.09 Seite 1/1</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Lärminderung bei der Neugestaltung der Straße werden in die textlichen Erläuterungen zum Rahmenplan aufgenommen.</p>

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: Carola Schmidt  
Telefon: (0385) 4801-3421  
Fax: (0385) 4801-3092  
E-Mail: raumbezug@lavr-mv.de  
Internet: http://www.lverma-mv.de  
Az: 341 - TOEB200900518

Schwerin, den 23.07.2008

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

hier: Vorhaben Städtebaulicher Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor" der Stadt  
Neubrandenburg

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 Vermes-  
sungsmarken 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 (GVBl. M-V S. 524), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009  
(GVBl. M-V S. 261), gesetzlich geschützt:

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

Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation (TÖB 11.2)  
23.07.09 Seite 1/3

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Festpunkte befinden sich im Bereich der Stadtbefestigungsanlage. Sie werden  
von der Planung nicht berührt.

1.6 Seite 2/3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes <b>darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.</b> Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im <b>Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.</b></p> <p>- <b>Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden,</b> es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</p> <p>- Wer <b>notwendige Maßnahmen</b> treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies <b>unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</b></p> <p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist <b>rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)</b> ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.</p> <p>Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende <b>Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</b></p> <p><b>Hinweis:</b> Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Carola Schmidt</p>	<p>Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation (TÖB 11.2) 23.07.09 Seite 2/3</p> <p>Das Referat Kataster beim Landkreis Mecklenburg-Strelitz wurde beteiligt und gab die Lage mehrerer Aufnahmepunkte im Planungsgebiet an. Die Punkte, die sich im Bereich der Straßen befinden, werden von der Planung nicht berührt.</p>

**Landkreis Mecklenburg-Strelitz**  
**Die Landrätin, Referat Kataster**  
**für den Landkreis Mecklenburg-Strelitz und die Stadt Neubrandenburg**



Landkreis Mecklenburg-Strelitz  
 Gartenstraße 17•17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg -Der Oberbürgermeister-  
 Fachbereich: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und  
 Soziales  
 Abteilung Stadtplanung  
 Friedrich Engels Ring 53  
 17033 Neubrandenburg  
 z.H. Frau Kunkel

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
T	Eingang am:
R	11. Juli 2009
Antw.	Eing.-Nr.: 1680

Referat Kataster & Vermessung  
 Team Neubrandenburg  
 Az: III R62  
 Zimmer:1.13

Auskunft erteilt: Frau Mahncke  
 Fon: (0395) 58186-21  
 Fax: (0395) 58186-31

E-Mail: kmahncke@lra-mst.de

Ihr Zeichen:2.20

Ihre Nachricht vom:24.07.2009

Mein Zeichen: 839/09 III R62

Datum: 27. Juli 2009

**Betr.: Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“**

Sehr geehrte Frau Kunkel,

die Lage der Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagefestpunktfeldes im Bereich Ihres Städtebaulichen Rahmenplans entnehmen Sie bitte der beigelegten Übersicht.

Bei Rückfragen bin ich für Sie gerne unter der o.g. Telefonnummer zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

*K. Mahncke*  
 Mahncke  
 i.A.

Landkreis Mecklenburg-Strelitz, Die Landrätin, Referat Kataster (zu TÖB 11.2)  
 27.07.09 Seite 3/3

Die Aufnahmepunkte, die sich im Bereich der Straßen befinden, werden von der Planung nicht berührt.



Industrie- und Handelskammer  
zu Neubrandenburg

IHK zu Neubrandenburg | PF 110253 | 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
Abteilung Stadtplanung  
Frau Viola Brentführer  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Fah. Pfad	L
Geschäftsführer	S
Grundsatzangelegenheiten	S
j	V
21.08.2009	F
WVL	D
Arzt	
Martin Belling	

Geschäftsbereich  
Grundsatzangelegenheiten

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

Tel.  
0395 5597-213

Fax  
0395 5597-512

19. August 2009

#### Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“ der Stadt Neubrandenburg Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Brentführer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 8. Juli 2009 mit dem Sie uns die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Städtebaulichen Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“ geben.

Grundsätzlich befürworten wir die vorliegende Rahmenplanung, da sie aus Sicht der Wirtschaft einen Beitrag zur Verbesserung der städtebaulichen Situation des Gebietes „Vor dem Treptower Tor“ leisten kann. Insbesondere die vorgesehene Schaffung neuer Straßenanbindungen, Straßenquerungen und Brücken wird begrüßt, da hierdurch das Gebiet besser in den Stadtraum eingebunden wird und somit seiner Funktion als attraktiver Standort für zahlreiche Unternehmen sowie als Verbindungsraum zwischen der Innenstadt und dem See besser gerecht werden kann.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg gibt es jedoch auch folgenden Hinweis zum vorliegenden Planungsstand:

Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass im südwestlichen Teil des Planbereichs mittelfristig die Möglichkeit geschaffen werden soll, bestehende Bootschuppen in Ferienhäuser umzuwandeln. Hierzu möchten wir darauf hinweisen, dass der Betrieb auf dem Fischereihof der Fischerei Müritz-Plau GmbH durch dieses Vorhaben nicht eingeschränkt werden darf. Die bestehende Nachbarschaft zum Fischereihof ist bei der

Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg (TÖB 13.2)  
19.08.09 Seite 1/2

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch, die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, bezieht sich nur auf die nördliche Reihe. Als Grundlage für die Nutzungsänderung ist ein Bebauungsplan erforderlich, in dessen Aufstellungsverfahren ebenfalls die IHK sowie die Fischerei Müritz-Plau GmbH einbezogen werden.

1.7 Seite 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>für die Nutzungsänderung erforderlichen Bebauungsplanerstellung zu berücksichtigen und das Unternehmen in die weitere Planung einzubeziehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg (TÖB 13.2) 19.08.09 Seite 2/2</p>

**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

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T		B
R	24.08.2009	G
WVL		V
Ihr Schreiben: 10.07.2009		F
Ihr Antw. Eing.-Nr.:	1789	D

Mein Zeichen: 10-SBRP-051-02

Schwerin, den 20.08.2009

**Städtebaulicher Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor" der Stadt Neubrandenburg, hier: Behördenbeteiligung**  
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere **Denkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Detaillierte Angaben zum Umgang mit im Vorhabensgebiet befindlichen **Bodendenkmalen** und **Bau- und Kunstdenkmalen** sind den dieser Stellungnahme beigefügten Anlagen zu entnehmen.

**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



Ewa Prynco-Pommerencke  
Abteilungsleiterin

2 Anlagen

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Abt. Archäologie und Denkmalpflege (TÖB 15.2)  
20.08.09 Seite 1/3

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die im Gebiet befindlichen Baudenkmale sowie die geschützten Bereiche der Bodendenkmale werden im Bestandsplan und im Gestaltungsplan dargestellt.

1.8 Seite 2/3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Anlage (Bodendenkmale)</p> <p>Zum Schreiben vom: 20.08.2009 zum Az: <b>10-SBRP-051-02</b></p> <p>Betr.: Städtebaulicher Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor" der Stadt Neubrandenburg, hier: Behördenbeteiligung  <b>weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 03981 / 2399781</b></p> <p>Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.</p> <p>Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.</p> <p>Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.</p> <p>Nebenbestimmungen:</p> <p><i>Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender <b>Bedingungen</b> gebunden.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Die mit der Farbe <b>Rot</b> gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 1 (3) DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1), Nr.2 DSchG M-V] grundsätzlich nicht verändert werden.</i></li> <li><i>2. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe <b>Blau</b> gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</i></li> </ol> <p><b>Hinweis:</b>  Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden [§ 11 (3) DSchG M-V].</p> <p>Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.</p>	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Abt. Archäologie und Denkmalpflege (TÖB 15.2)  20.08.09 Seite 2/3</p> <p>Der Rahmenplan sieht keine Maßnahmen in den mit „Rot“ gekennzeichneten Gebieten (Stadtbefestigungsanlage und Vierrademühle) vor.</p> <p>Im mit „Blau“ gekennzeichneten Gebiet sind Maßnahmen im Uferbereich des Oberbaches geplant. Die Übernahme der Flächendarstellung „Bodendenkmal“ in den Bestands- und den Gestaltungsplan weist auf den Schutzstatus und die erforderliche Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden hin.</p>

1.8 Seite 3/3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Anlage (Bau- und Kunstdenkmale)</p> <p>Zum Schreiben vom: 20.08.2009 zum Az: <b>10-SBRP-051-02</b></p> <p>Betr.: Städtebaulicher Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor" der Stadt Neubrandenburg, hier Behördenbeteiligung  <b>weitere Auskünfte erteilt: Herr Kröber, 0385/5214-310</b></p> <p>Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.</p>	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Abt. Archäologie und Denkmalpflege (TÖB 15.2)  20.08.09 Seite 3/3</p>

2.20.10

25.08.2009  
uD-09-143-schuStadt Neubrandenburg, untere Denkmalschutzbehörde (TÖB 15.3)  
25.08.09 Seite 1/12.20  
Herr Resch

Abw. Stadtplanung		
Abw. A.		L
	Bausatz	B
		2
		V
WVL		F
Abw. Bsp. Nr.	1787	D

**Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“  
Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde**

Sehr geehrter Herr Resch,

die im vorgelegten Entwurf dargestellten Entwicklungsziele und Maßnahmen stimmen grundsätzlich mit dem Anliegen von Denkmalschutz und Denkmalpflege überein.

Bezüglich des Gebäudes F.-Engels-Ring 35 (Luhmannvilla) sei angemerkt, dass dieses, da unter Denkmalschutz stehend, auf jeden Fall im noch existierenden Bestand zu sanieren ist. Ein rückwärtiger Anbau zur Absicherung zusätzlicher Funktionen ist bei entsprechender gestalterischer Qualität durchaus denkbar.

Wünschenswert wäre weiterhin, wenn für die Querung der Großen Wollweberstraße (Wall-Wall) eine günstigere Lösung gefunden werden könnte. Ebenso sollte nördlich der Bootschuppenanlage eine kleine Slipanlage bzw. Einsatzstelle für Sportboote geplant werden.

Im Planungsbereich befinden sich Bodendenkmale (Wallbereich, Areal Vierrademühle, Wehr, am Fiskeller Werderstraße). Dies ist bei weiteren Planungen bzw. Erdarbeiten zu beachten (s. Karte).

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Harry Schulz

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Der Umgang mit dem Baudenkmal Friedrich-Engels-Ring 35 wird im Erläuterungstext zum Rahmenplan beschrieben.

Die Querung der Großen Wollweberstraße für Fußgänger im Verlauf der Ringstraße und der Wallpromenade wird als Zielstellung in den Rahmenplan aufgenommen. Zu ihrer Realisierung sind vertiefende Planungen und Abstimmungen erforderlich.

Nördlich der Bootshäfen befindet sich derzeit eine Slipanlage (Altbestand ehem. Bootswerft). Ihre Erhaltung wird auch bei dem geplanten Neubau einer Brücke über den Bach an dem Standort angestrebt.

Die geschützten Bereiche der Bodendenkmale werden im Bestandsplan und im Gestaltungsplan dargestellt.

**ANGLERVEREIN  
NEUBRANDENBURG e.V.**  
Lessingstr. 10  
17033 Neubrandenburg

Abr. Stadtplanung	
Abl. Az.:	L
T	Eingang am: B
R	
WVL	1763
Anh. Nr.	

Stadt Neubrandenburg  
Fachbereich: Stadtplanung  
- Frau Regine Künzel  
Fr. Eingebirg 53

17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 18.08.09

Stellungnahme zum Rahmenplan  
"Vor dem Teptower Tor"

Das Anglerheim in Neubrandenburg, Lessingstr. 10 ist einschließlich des Grund u. Bodens Eigentum des Land- anglerverbandes MVBK.  
Der Anglerverein Neubrandenburg e.V. mit rund 800 Mit- gliedern ist im Jahr 2005 beim o.g. LAV auf 66 Jahre in die Erbbaupacht gegangen. Dieser Verkauf ist eine un- verzichtbare Grundlage für die Arbeitsfähigkeit und Bestehen der langjährigen Existenz unseres Vereins der 1924, also vor 85 Jahren entstand.

Die Nutzung bezieht sich vordergründig auf:

1. durch den Verein selbst:

- Mitgliederveranstaltungen u. Weiterbildung
- umfangreiche Serviceleistungen
- Lagerung u. Instandhaltung von Hilfsmitteln für die Gewässerhege
- Arbeit mit der Jugendgruppe

2. durch Überlassung an Dritte:

- neben vielen anderen seien beispielhaft genannt:
  - PSV 90 Nöbby, Sparte Daria
  - Kreis "Geistige Lebenshilfe" ev.
  - Volksgoldarbeit - Süd Nöbby
  - Lessinggymnasium - Nöbby, Chemiewerkstatt m. Frankenthal
  - Verband "Ost-Westjäger" Nöbby
  - mehrere Sport- u. Kleingarten Vereine
  - Jagdschützerverein u.a.
- Überlassung an Vereinsmitglieder u. -fremde zu privaten Feierlichkeiten wie
  - Goldenen Hochzeiten, Geburtstagen, Jubiläen
  - u. anderen Anlässen

Anglerverband Neubrandenburg e. V. (TÖB 18.9)  
18.08.09 Seite 1/2

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Der Rahmenplan berücksichtigt den Bestand des Anglerheimes Lessingstraße 10.

Seite: 2

Man kann davon ausgehen, daß an jährlich 260 Tagen, natürlich überwiegend stundenweise, sinnvolle Nutzungen der verschiedenen Inhalte erfolgen.

Bemerkungen zum Bestandsplan:

- die in unserem Bereich eingetragene Garage (einzel. Jugendskulptur) ist im Gebäude vor ca. 2 Jahren abgerissen worden. Verkauft von Herrn Frank Hache Wohnhaft in Hildebrandstr. - Trajan, d. 47348 Nolldeck. Herr Hache soll nachweislich vorliegenden Informationen darüber Goethe-gebäude Grundstücke erworben haben.

Bemerkungen zum Gestaltungsplan:

- die auf unserem Gelände stehende Garage (einzel. Jugendskulptur) ist nicht mehr eingezeichnet. Sie wird aber unbedingt gebraucht.
- die zwei vor dem Eingang ins Anglerheim an der Lessingstr. 10 stehenden Lindenbäume bedürfen u. c. einer Sicherheitsüberprüfung.
- der Parkplatz an der Südseite unseres Hauses, entlang der Nolldeckstr. müsste strikte Regeln der Nutzung und insbesondere der Parkierung erfahren. Der seit Jahren schmutzige Zustand wird im Unkenntnis oft unserem Verein zugeschrieben, aber in keiner Weise durch uns verursacht.
- Schnellstens gelöst müßte auch der niedrige Zustand auf dem o.g. Gelände des Herrn Hache, wenn es ihm überhaupt noch gehört. Unsere Rücksprachen mit ihm haben keinen Erfolg gezeigt.

Abschließend möchten wir zum Ausdruck bringen, daß es uns selbst keine Absichten gibt künftig Veränderungen an der Bauwerksstruktur auf unserem Gelände vorzunehmen. Wir werden jedoch stets sicher um das Stille und Umfeld, dem von der Stadt geforderten Aussagen entsprechen.

Mögliche Änderungen, dann jedoch aber nur auf die Nutzung des Hauses, können sich in Durchführung der Kreis- und GOB-Eiseform im Lande M-V ergeben, sind aber gegenwärtig nicht überschaubar.

J. J. J.  
Ingo Bruger  
1. Vorsitzender



Wolfgang  
Horst Nessel  
Schatzmeister

Anglerverband Neubrandenburg e. V. (TÖB 18.9)  
18.08.09 Seite 2/2

Die Darstellung wird im Bestandsplan aktualisiert.

Die vorhandene Garage wird in den Bestands- und, da sie verbleiben soll, in den Gestaltungsplan eingetragen.

Baumpflege sowie Bewirtschaftung und Säuberung des öffentlichen Parkplatzes sind nicht Gegenstand des städtebaulichen Rahmenplanes. Die Hinweise werden dem städtischen Immobilienmanagement (SIM) übermittelt.

Die genannte Fläche westlich des Anglerheimes ist im Rahmenplan als Baugrundstück ausgewiesen.

3.50  
Herr Burmeister

19.08.09  
2219 bu

2.20  
Herr Resch

Abt. Stadtplanung		
Abt. AS	Eingang am:	L
	18.08.2009	B
		G
		V
		F
Antw. Eing. Nr. 1764		D

#### Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

die mit Schreiben vom 08.07.09 übergebenen Unterlagen zum o.g. Rahmenplan wurden hinsichtlich der verkehrlichen Belange am 05.08.09 im Rahmen der Verkehrsberatung mit Vertretern der Polizei, der Verkehrsplanung und der Straßenbaustraßenräten beraten. Im Ergebnis dessen werden aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Flüssigkeit im Verkehrsablauf folgende Forderungen erhoben:

- Die neuen Querungsstelle auf der Rostocker Straße, Höhe Oberbach (Nr.1) und Große Wollweberstraße (Nr. 4) werden abgelehnt. Die nördlich der Rostocker Straße liegenden Ziele sind über die vorhandenen Querungsstellen an den Einmündungen Oberbachzentrum und Friedrich-Engels-Ring gut erreichbar. Die vorhandene Querungsstelle im Einmündungsbereich der Großen Wollweberstraße ist so angelegt, dass Fußgängerverkehr der Wallanlagen aufgenommen werden kann. Wenige Meter auseinander liegende Querungsstellen sind nur unter ungünstigen Umständen für den Kraftfahrzeugverkehr zu koordinieren und führen zu Behinderungen und Staus im Verkehrsablauf.
- Mit Öffnung der Schillerstraße soll der Parksuchverkehr auf vorgesehenen Stellflächen gelenkt werden. Öffentliche Parkplätze sind auf den hier vorliegenden Plänen nicht verzeichnet.
- Im Parkentwicklungs- und Pflegekonzept wurde die temporäre Nutzung der Festwiese als Parkplatz aufgezeigt. Diese Möglichkeit ist in dem vorliegenden Rahmenplan zu übernehmen.
- Die Ein- und Ausfahrt von Reisebussen (Touristenbussen) in das Planungsgebiet muss gewährleistet werden. Das Ein- und Aussteigen an den Haltestellen des ÖPNV ist entsprechend den Bestimmungen der StVO unzulässig.
- Zum Parken der Reisebusse wird auf die vorgesehenen Plätze verwiesen. Die Parkplätze für Reisebusse sind genau zu bezeichnen.
- Die Schillerstraße und die Wielandstraße sind als Sammelstraßen auszuweisen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau des Friedrich-Engels-Ringes im Abschnitt Rostocker Straße bis Neustrelitzer Straße vorgesehen ist. Nach Bestätigung des vorliegenden Rahmenplans sollte die Umsetzung mit der vorgesehenen Erneuerung der Fahrbahn des Ringes koordiniert werden.

Lutz Burmeister

Stadt Neubrandenburg, untere Verkehrsbehörde (TÖB 2.5)  
19.08.09 Seite 1/1

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Die fußgängerfreundlichen Querungsmöglichkeiten der Großen Wollweberstraße und der Rostocker Straße werden als Zielstellungen weiterhin im Rahmenplan verfolgt. Zu ihrer Realisierung sind jedoch vertiefende Untersuchungen und Abstimmungen erforderlich.

Die Darstellung einer wegweisenden Beschilderung ist im städtebaulichen Rahmenplan nicht vorgesehen. Von den öffentlichen Parkplätzen im Parkbereich, die über die geplante Öffnung der Schillerstraße erreichbar sind, befindet sich nur der an der Lessing-/Wielandstraße im Rahmenplangebiet.

Die Festwiese liegt nicht im Geltungsbereich des Rahmenplanes. Auf ihre Erreichbarkeit über die Schillerstraße wird im Erläuterungstext hingewiesen.

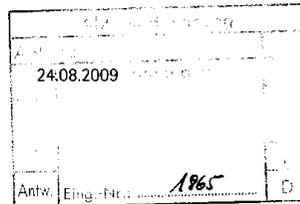
Busverkehr ist auf den Wohn- und Sammelstraßen des Planungsgebietes möglich. Da dem Halten von Reisebussen und dem Ein- und Ausstieg von Touristen an den Haltestellen des Stadtbusverkehrs „Am Treptower Tor“ nicht zugestimmt wird, wird im Rahmenplan (Erläuterungstext) vorgeschlagen, die Einordnung von Reisebus-Haltestellen an der Schillerstraße (vor Grundstück SCN) oder an der Lessing-/Wielandstraße (im Zusammenhang mit dem öff. Parkplatz) zu untersuchen.

Der Hinweis, dass Reisebusse außerhalb des Planungsgebietes, nämlich auf dem Parkplatz „Am Stargarder Tor“ abgestellt werden müssen, wird in die textlichen Erläuterungen aufgenommen.

Die bisherige Klassifizierung der Schiller- und Wielandstraße als „Wohnstraße“ wird unter Berücksichtigung der Entwicklung im angrenzenden Bereich in „Sammelstraße“ geändert.

2.20.10  
Karola Schwahn

2.20.10  
Stefan Resch



Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren, Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“ – Stand April 2009 hier: Straßenbehördliche Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Resch,

zu o.g. Rahmenplan teile Folgendes mit:

Pkt. 2.1 Bestandssituation, Bestandsplan  
S.7-6. Absatz → Stellplatzanlage durch *Parkplatz* ersetzen

Pkt.2.3 Verkehrliche Erschließung  
S.12 Zu prüfen ist die Errichtung einer *Lichtsignalanlage...*bis Satzende streichen und ersetzen durch - *Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer*

Pkt.3.1 Maßnahmekatalog  
Sanierungsbedarf und Dringlichkeit im Bereich des Straßenbaus wurden inhaltlich nicht mit dem Baulastträger abgestimmt und sind unter Berücksichtigung des baulichen Zustandes wie folgt zu überarbeiten:

Verbesserung der Wegeverbindung im Wall durch direktes Querungsangebot des Straßenraumes streichen – ist technisch nicht umsetzbar  
Rückbau der Überfahrt 2. Werderstraße – inhaltlich nicht nachvollziehbar in Priorität 1 ((2017 S.10) → kurzfristige Maßnahmen  
S.19 Querungshilfe Rostocker Straße in Priorität 3  
Parkplatz Wielandstraße in Priorität 2  
S.20 Goethestraße in Priorität 1  
Wielandstraße in Priorität 1  
S.20 Lessingstraße in Priorität 2  
Ausbau 1. Werderstraße fehlt – Einordnung in Priorität 2-3

Verkehrsplan  
Eine Unterscheidung zwischen Bestand und geplanten Maßnahmen des Straßenbaus ist nicht dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen

*Karola Schwahn*  
Karola Schwahn

Stadt Neubrandenburg, untere Straßenbaubehörde (TÖB 2.12)  
24.08.09 Seite 1/1

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Die Bezeichnung „Stellplatzanlage“ wird durch „Parkplatz“ ersetzt.

Die Bezeichnung „Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer“ wird verwendet.

Die fußgängerfreundliche Querungsmöglichkeit der Großen Wollweberstraße, die auch aus Sicht der Denkmalbehörde wünschenswert ist, wird als Zielstellung weiterhin im Rahmenplan verfolgt. Zu ihrer Realisierung sind jedoch vertiefende Untersuchungen und Abstimmungen erforderlich.

Die Sanierungsmaßnahmen werden in drei Prioritätenstufen (1=hoch, 2=mittel, 3=gering) eingeteilt, wobei Maßnahmen mit der höchsten Prioritätenstufe 1 bei ihrer Umsetzung am meisten zum Erfolg der städtebaulichen Sanierung im Gebiet beitragen und daher vorrangig zu fördern sind. Die zeitliche Einordnung der Maßnahmen ist davon unabhängig, auch langfristige Maßnahmen können von hohem Gewinn für den Sanierungserfolg sein.

Im Verkehrsplan werden der Bestand und die geplanten Maßnahmen differenziert dargestellt.

Abt. Stadtplanung  
Az.:  
Eingang am:  
29. 7. 09

STADTWIRTSCHAFT  
NEUBRANDENBURG GmbH  
• Ein Unternehmen der REMONDIS-Gruppe

Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH • Eschenhof 11 • 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg, Anl. Eng.-Nr.: 1522  
FB Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft  
und Soziales  
Abteilung: Stadtplanung  
Friedrich – Engels – Ring 53  
17033 Neubrandenburg

2. Juli 2009  
1522-240/L.

NB, den 2009-07-24  
Se/ Ne/ Ti  
Tel. 0395/ 42960 – 27  
Fax. 0395/ 42960 – 66  
franz.nebe@stawi-nb.de

### Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den o.g. Rahmenplan haben wir folgende Anregungen:

- jeweils am Ende der 2. Werderstraße sind Wendehammer für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge vorzusehen.  
1x Höhe Neubau „Gaststätte“ am Oberbach  
1x Höhe Zahnarztpraxis zum Friedrich – Engels - Ring

Mit freundlichen Grüßen

F. Nebe

Betriebsstättenleiter  
Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Die Erreichbarkeit der Grundstücke in der 2. Werderstraße durch Müllentsorgungsfahrzeuge muss gewährleistet sein. Am nördlichen Ende der Straße wird eine Wendemöglichkeit vorgesehen. Am östlichen Abzweig steht der Platzbedarf für eine Wendeanlage nicht im Verhältnis zur vorgesehenen Straßenraumgestaltung. Hier sollte das Entsorgungsfahrzeug den Gehweg zur Überfahrt benutzen dürfen.





SCN Sportclub Neubrandenburg e.V. (TÖB 18.13)  
19.08.09 Seite 1/9

Sportclub Neubrandenburg e.V.  
2 Werderstraße 5 · 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
Fachbereich: Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales  
Abteilung Fachplanung  
PF 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

19.08.2009

#### Stellungnahme zum städtebaulichen Rahmenplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen mit Schreiben vom 14.07.2009 unter Zeichen 61.74.

Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahmen zu einzelnen Passagen, die den Sportclub Neubrandenburg e.V., speziell die Abteilung Kanu unseres Vereins betreffen.

Der Sportclub Neubrandenburg e.V. beabsichtigt nach Klärung aller rechtlichen und finanziellen Dinge ein Teil des von Ihnen in der Planung einbezogenen Geländes zu pachten und zu gestalten.

Dazu erhalten Sie beigefügt entsprechende Vorschläge.

Für Rückfragen stehen Ihnen Rainer Wendelstorf (0395 566 566 4 oder 0171 38 35 32 0) und Klaus Dittmer (0172 41 03 091) zur Verfügung.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns auch weiterhin einbeziehen würden.

Mit freundlichem Gruß

Rainer Wendelstorf  
Geschäftsführer

Sportclub Neubrandenburg e.V. / Städtebaulicher Rahmenplan Vor dem Treptower Tor

**Vorbemerkungen:**

In den Unterlagen wird wiederholt dargelegt, dass es sich bei einem Teil des Geländes um einen „Standort des SCN“ handelt. Gelegentlich wird auch von „Komplex des SCN“, „Großstandort des Sportclubs“, „Bereich des SCN“ oder „SCN - Gelände“ geschrieben.

Wir hatten es für angebracht darauf hinzuweisen, dass es sich nicht um den Standort des SCN handelt, sondern speziell um ein durch die Abteilung Kanu, zu dem auch der Drachenbootsport gehört, genutztes Gelände, welches bekanntlich Eigentum der Stadt ist.

Einzig für eine Fläche von ca. 55 m<sup>2</sup> (Eiskeller) hat der SCN einen bis zum 07. 07. 2025 laufenden Pachtvertrag.

Solche und ähnliche Formulierungen, wie vorab dargestellt, könnten in der Öffentlichkeit und bei den Abgeordneten zu der Vermutung führen, dass das Gelände dem SCN gehört und wenn dann noch von „überdimensioniertem Komplex des SCN“ geschrieben wird, wirft das ein falsches Licht auf unseren Verein.

Da es auch zu Darstellungen, wie „... künftige Trainingsstrecke für den Breitensport und für den Olympiastützpunkt“ (Seite 7 oben) kommt und es auch Aussagen zum Jugendnationalteam im Drachenboot getroffen werden, halten wir es für angebracht die Struktur kurz darzustellen:

Der Sportclub Neubrandenburg e.V. ist ein Verein mit ca. 1.550 Mitgliedern in 9 verschiedenen Abteilungen. Zwei Abteilungen sind Nutzer des Gebäudes bzw. der Flächen des Oberbach - Sportzentrums Schillerstraße 6. Das ist einmal die Abteilung Gesundheits-, Breiten- und Seniorensport (GBS). Sie besteht aus 430 Mitgliedern älteren Jahrgangs und nutzt ausschließlich die Räume in den Gebäuden aber auch Parkplatzkapazitäten vor dem Gebäude Schillerstraße 6.

Die zweite Abteilung ist Kanu. Zum Kanu gehören: Kanurennsport, allgemeiner Kanusport, Wasserwandern, Drachenbootsport und mehrere allgemeine Sportgruppen älterer und ehemaliger Kanuten. Insgesamt handelt es sich hier um rund 450 Mitglieder, wovon zum Drachenbootsport ca. 160 gehören. Diese nutzen die Räume im Gebäude, die Freiflächen und natürlich den Oberbach. Die Sportlerinnen und Sportler kommen nicht nur aus Neubrandenburg, sondern auch aus den umliegenden Gemeinden und Städten zum Training und benötigen somit auch Parkplatzkapazität.

Die Jugendnationalmannschaft im Drachenboot ist kein Bestandteil des SCN. Es ist eine Auswahl aus Sportlerinnen und Sportlern aus ganz Deutschland und gehört zum Deutschen Drachenboot Verband.

Der Olympiastützpunkt Mecklenburg Vorpommern mit seiner Abteilung in Neubrandenburg ist ein eigenständiger Verein und hat ebenfalls mit der Struktur des SCN nichts zu tun. Der OSP ist eine sogenannte Serviceeinrichtung, welche das Umfeld für den leistungsorientierten Sport und Leistungssport in den Sportarten Leichtathletik, Kanurennsport und Triathlon abzusichern hat. Der SCN arbeitet mit dem OSP kooperierend zusammen.

Weitere ständige Nutzer / Mieter des Geländes bzw. der Räume in den Gebäuden sind der Polizeisportverein'90 Neubrandenburg e.V., der SV Turbine Neubrandenburg e.V., der Tauchclub Tollense e.V. und der SV Motor Süd. Auch sie nutzen Parkplatzkapazitäten vor dem Gebäude Schillerstraße 6.

In den Sommermonaten wird das gesamte Gelände am Oberbach durch eine Vielzahl von sporadisch gebildeten, nicht zum SCN gehörenden, Drachenbootmannschaften aus Schulen, Unternehmen und anderen Einrichtungen zu Trainingszwecken genutzt. Ständiger Nutzer (1x jährlich) ist auch der SV Motor Süd mit dem Kanufünfkampf.

Durch die Vielzahl der Nutzer gibt es natürlich auch einen Bedarf an Parkkapazitäten für Pkw und Fahrräder.

**Stellungnahme:**

Der Sportclub Neubrandenburg e.V. trägt den städtebaulichen Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“ aus der Sicht der weiteren touristischen Anbindung der Stadt an den See prinzipiell mit.

Dieses aber nur, wenn am jetzigen Standort auch weiterhin Hochleistungssport, leistungsorientierter Sport im Kanu und Breitensport betrieben werden kann. Dieses scheint jedoch durch einige Planungszielstellungen in Gefahr zu geraten. (Wird an anderer Stelle näher darauf eingegangen)

Um unsere Ziele als Sportclub Neubrandenburg, speziell im Kanurennsport und im Drachenbootsport auch in der Zukunft realisieren zu können, weisen wir auf folgende Dinge hin:

SCN Sportclub Neubrandenburg e.V. (TÖB 18.13)  
19.08.09 Seite 2/9

Die Bezeichnungen für die Nutzer des Sportstandortes werden im Erläuterungstext entsprechend korrigiert. Das Eigentum am Grundstück ist für den Rahmenplan nicht relevant, da sich die städtischen Zielstellungen auf die Nutzung der Flächen beziehen.

Sowohl in den Plandarstellungen, die die Ausweisung als „Sondergebiet Sport“ kennzeichnen, als auch in den textlichen Erläuterungen wird vom Erhalt des Sportstandortes am Oberbach ausgegangen. Vorgeschlagen wird jedoch eine kompaktere Ausnutzung der Freiflächen zugunsten einer Nutzung des Bachufers für die Öffentlichkeit.

2.5 Seite 3/9 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Sportclub Neubrandenburg e.V. / Städtebaulicher Rahmenplan Vor dem Treptower Tor</p> <p><b>1. zu Zielsetzungen</b></p> <p>Im zweiten Stabstrich wird ausgeführt, dass der Standort des SCN stabilisiert werden soll. Für unsere Begriffe reicht Stabilisierung nicht aus und zum „Standort“ siehe vorher Dargelegtes. Folgende Formulierung würde aus unserer Sicht besser dem Gesamtanliegen gerecht werden und alle Bereiche erfassen:</p> <p>- <i>weiterer Ausbau des Standortes für die Nutzung Wassersport betreibender Vereine und insbesondere der Abteilung Kanu des SCN</i></p> <p>Im Zusammenhang mit der geplanten Wiedereröffnung des Oberbachs für die Fahrgastschiffahrt befürchten wir Einschränkungen im Trainingsbetrieb für den Kanusport, einschließlich Drachenbootport. In Beratungen vor Jahren beim STAUN haben wir und auch weitere Nutzer darauf aufmerksam gemacht. Man sollte und muss abwägen, ob man in der Zukunft eine Schifffahrt auf dem Oberbach möchte oder ob man als Sportstadt Neubrandenburg auch in der Zukunft Medaillen und internationale sowie nationale Titel der Rennkanuten möchte. Beides zu wollen ist aus unserer Sicht kaum realisierbar. In den frühen Morgenstunden trainieren auf dem Oberbach die Kanusportler, die im Sportgymnasium beschult werden. Unmittelbar danach der Leistungs- und der Anschlussbereich. Am frühen Nachmittag ist es auch der vorab genannte Bereich. Danach kommen die Kinder und Jugendgruppen, zu bestimmten Perioden noch einmal der Leistungsbereich und ab ca. 17.00 Uhr der gesamte Freizeitbereich, einschließlich aller Drachenbootmannschaften. An den Wochenenden trainieren der Leistungs- und der Anschlussbereich und vorrangig die Drachenbootportler.</p> <p><b>2. zu 1.2. Städtebauliches Konzept, Leitbildorientierung, Leitidee</b></p> <p>Die Formulierung „Die Angebote für die allgemeine Erholung und Freizeit werden komplettiert durch Einrichtungen des Vereinssports am Oberbach“ möchten wir ausdrücklich unterstützen und bringen dazu eigene Vorschläge ein.</p> <p>Neben dem Gebäude „Eiskeller“, möchte der SCN, speziell die Abteilung Kanu, weitere Flächen pachten und zu einem Vereinsbereich umgestalten.</p> <p>Bitte dazu den im Anhang befindlichen Entwurf der möglichen Gestaltung und Bebauung durch den SCN beachten.</p> <p>Die Formulierung auf Seite 7 (oben) ist etwas unglücklich. Im Zusammenhang mit den Formulierungen auf Seite 6 unten wären aus unserer Sicht folgende Aussagen treffender:</p> <p>„Hier liegt ... das Leistungszentrum des Kanusports, mit seinem Bundesstützpunkt Kanurennsport und die Trainingsstätte vieler Freizeitpaddler und Drachenbootportler. Der Oberbach bleibt auch künftig Trainingsstrecke, vorrangig für den leistungsorientierten und Leistungsbereich, aber auch für den allgemeinen Bereich und den Drachenbootport.“</p> <p>Die im Konzept getroffene Aussage, dass der Oberbach auch künftig Trainingsstrecke bleibt, halten wir für loblich, doch machen wir nochmals auf die vorher genannte Problematik, „Training und Schifffahrt“ aufmerksam.</p> <p><b>3. zu 2.1. Bestandsituation, Bestandsplan</b></p> <p>Wir teilen die Auffassung, dass es sich um einen <i>überdimensionierten Komplex</i> (vorletzter Absatz Seite 7) handelt, nicht. Bei der Vielzahl von aktiven Sportlerinnen und Sportlern und den vielen Aktiven im Freizeitbereich, der für den Sportbetrieb benötigten Boote und deren Lagerkapazität, den benötigten Flächen für Bootstransporthänger u.ä. halten wir die vorhandenen Flächen eher für zu gering und sind nicht der Auffassung, dass es zu weiteren Einschränkungen kommen kann.</p> <p><b>4. zu Baugebiet Sondergebiet (SO) / ...</b></p> <p>Die vorgesehene Stellplatzanlage greift in die jetzt vorhandene Sportfläche (Basketballplatz) ein. Es geht ein Stück Sport- und Bewegungsfläche verloren. In Vorbereitung von Wettkampfreisen wird diese Fläche auch zum Beladen der Bootstransporter benötigt.</p> <p>Auf einem Teil der Sportfläche (siehe auch beigefügtes Foto) stehen die Bootstransporthänger (5 - 6 Stück). Für diese wird auf jeden Fall auch in der Zukunft Stellfläche benötigt. Bei den von ihnen vorgesehenen Stellflächen, wäre für die Bootstransporthänger keine Stellmöglichkeit.</p> <p>Zu berücksichtigen ist auch, dass sich in diesem Bereich der Drachenbootlagerplatz (Drachenbootständer überdacht) befindet (z. Z. 4 Boote ein Fünftes und weitere sollen angeschafft werden / auf den beigefügten Fotos erkennbar). Die Drachenboote können aufgrund des Gewichtes und der Länge nicht in einer Bootslagerhalle untergebracht werden und müssen in der Nähe des Oberbachs oder des angedachten Stückkanals gelagert werden, damit das Einlassen in das Wasser</p>	<p>SCN Sportclub Neubrandenburg e.V. (TÖB 18.13) 19.08.09 Seite 3/9</p> <p>Der Erläuterungstext wird entsprechend dem Formulierungsvorschlag geändert.</p> <p>Mit der Wiederaufnahme der Fahrgastschiffahrt auf dem Oberbach soll die Stadt ein attraktives touristisches und Freizeitangebot erhalten, das auch die Innenstadt näher mit dem See verbindet. Eine Abstimmung des Fahrplanes mit den Trainingszeiten der Sportler wird als erreichbar eingeschätzt, die Zielstellung bleibt daher im Rahmenplan bestehen.</p> <p>Der Erläuterungstext wird entsprechend dem Formulierungsvorschlag geändert.</p> <p>Im Nutzungsplan des städtebaulichen Rahmenplanes wird die Fläche für das Sondergebiet „Anlage für sportliche Zwecke“ in der bestehenden Größe dargestellt. Der Text wird geändert in: „Hierzu gehört die Beibehaltung des Sondergebietes „Anlage für sportliche Zwecke“, für das eine kompaktere Ausnutzung der Freiflächen zugunsten einer Nutzung des Bachufers für die Öffentlichkeit vorgeschlagen wird.“</p> <p>Die geplante Stellplatzanlage am Oberbach wird weiter nördlich dargestellt, um die als Sportanlage genutzte Fläche nicht zu reduzieren. Durch die vorgesehene Begründung der 2. Werderstraße vergrößert sich die Fläche zum Beladen und Wenden der Bootstransporter.</p>

2.5 Seite 4/9 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Sportclub Neubrandenburg e.V. / Städtebaulicher Rahmenplan Vor dem Treptower Tor</p> <p>erleichtert wird. Der jetzige Standort ist unter gegenwärtigen Bedingungen und auch bei Vorhandensein des Stichkanals ideal.</p> <p>Der vorgesehene Stichkanal zum Einsetzen der Boote einschließlich von Drachenbooten wird ausdrücklich befürwortet. Er müsste aus unserer Sicht, wie im beigefügten Foto dargestellt, angelegt sein und auch die Abmessungen (35m x 7,5m) haben. Damit ein problemloses Ein- und Ausfahren aus dem Kanal mit allen Bootstypen möglich ist, wäre im vorderen Bereich eine Verbreiterung des Oberbachs erforderlich. Bei dieser Anordnung würde es auch kein Problem machen, die Drachenboote vom Ständer zu heben und auf direktem Wege ins Wasser zu lassen.</p> <p>Der von Ihnen vorgesehene Bootsschuppen sollte auf die gegenüberliegende Seite verlegt werden (siehe auch hier Foto) und müsste die Abmessungen von 15m x 8m haben, um 4 bis 5 Motorboote des Olympiastützpunktes und auch des Eigentümers unterbringen zu können.</p> <p>Gegen den vorgesehene Fußweg durch das Gelände zu der neuen Brücke über den Lindenbach melden wir mit allem Nachdruck unseren Widerspruch an.</p> <p>Die 2. Werderstraße könnte im hinteren Teil so ausgebaut werden, dass sie bis zum Lindenbach führt und der neue öffentliche Fußweg dann am Lindenbach entlang zur Brücke führt (wie bereits vorgesehen). Die Brücke ans Ende der 2. Werderstraße anzuschließen halten wir auch für eine Lösung.</p> <p><b>5. zu Straßen</b></p> <p>Wir machen in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass mit dem Verlegen eines Abschnittes der 2. Werderstraße die bereits jetzt zu gering bemessene Parkfläche vor dem Gebäude Schillerstraße 6 weiter eingeschränkt wird. Zum anderen wird der gegenwärtig vorhandene Unterstand einschließlich Fahrradständer wegfallen. Gerade dieser ist durch die Nutzer des Oberbach – Sportzentrums hoch frequentiert. Eine Ersatzlösung müsste in jedem Fall planerisch berücksichtigt werden.</p> <p>Die in der Planung notwendig Änderung in Bezug auf das Heizhaus, dürfte keine Auswirkungen auf die anderen Räume des Oberbach – Sportzentrums haben. Eine eventuelle Unterbringung der notwendigen Aggregate in einer jetzigen Bootslagerhalle wäre nicht denkbar. Erfolgt, wie angedacht, eine Anbindung an das Fernwärmenetz, wäre es aus unserer Sicht unproblematisch.</p> <p><b>Allgemeines</b></p> <p>Wir bitten zu prüfen, ob in die Planung aufgenommen werden kann, dass der gegenwärtige kleine Fußballplatz / Bolzplatz auf dem Gelände zwischen Oberbach und Bootslagerhallen als Kunstrasenplatz gestaltet werden kann.</p>	<p style="text-align: right;">SCN Sportclub Neubrandenburg e.V. (TÖB 18.13) 19.08.09 Seite 4/9</p> <p>Die Darstellung des geplanten Stichkanals im Rahmenplan erfolgt entsprechend dem Vorschlag nördlich des Bootshauses.</p> <p>Die Führung des öffentlichen Fußweges wird gegenüber der Darstellung im Entwurf des Rahmenplanes so verändert, dass das Gelände der Sportanlage nur tangiert und nicht gequert wird.</p> <p>Derzeit können auf der Vorfläche Schillerstraße 6 54 Kfz abgestellt werden. Der Rahmenplan sieht keine Reduzierung der Anzahl der Einstellplätze auf der Sportanlage vor, so ist z.B. die Möglichkeit dargestellt, weitere Plätze auf dem nördlichen Vereinsgelände anzuordnen. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bieten der geplante Kfz-Stellplatz an der 2. Werderstraße unmittelbar nördlich der Sportanlage sowie vorhandene Plätze entlang der Straßen. Eine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder kann vor dem Vereinsgebäude Platz finden.</p> <p>Der Vorschlag zur Anbindung der 2. Werderstraße an die Schillerstraße über das Gelände Schillerstraße 6 verbleibt im Rahmenplan. Die Fläche befindet sich im städtischen Eigentum und ist somit verfügbar. Zur Nutzung des dort weiterhin befindlichen Kfz-Stellplatzes ist ohnehin eine verkehrliche Erschließung erforderlich.</p> <p>Die detaillierte Ausstattung der Sportanlage ist für den Rahmenplan nicht relevant.</p>

2.5 Seite 5/9 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Positionierung der Abteilung Kanu des SCN zum städtebaulichen Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“</b> (Stand: Vorschlag April 2009)</p> <p><b>Vorbemerkungen</b></p> <p>Unsere Positionierung orientiert sich an den formulierten Zielsetzungen für die Stadt Neubrandenburg:</p> <p>Ausschöpfung der Potenziale für eine sportliche und touristisch relevante Entwicklung mit der Erhöhung des Freizeitwertes und der Stabilisierung des Standortes für den SCN unter dem Gesichtspunkt der Erhaltung der Nutzungsmischung. Unter diesen Prämissen teilen auch wir die Ansicht, dass das Quartier über ein hohes Entwicklungspotential verfügt. In mehreren Passagen wird die Bedeutung des Kanusports in seinen Facetten unstrittig hervorgehoben.</p> <p>Diskussionswürdig erscheinen aus unserer Sicht die Aspekte zur Nutzung des Oberbaches für die Fahrgastschiffahrt, eine Neuordnung bzw. Anpassung des „überdimensionierten“ SCN Komplexes, die Parkplatzproblematik und die neu geplanten Ansätze für Uferwege bzw. die Straßenanbindung.</p> <p>Bitte betrachten Sie diese Positionierung als eine 1.Stellungnahme. Unter anderen Planungsansätzen werden sicherlich andere Inhalte in den Mittelpunkt rücken. Wir gehen davon aus, auch bei zukünftigen Planungen mit einbezogen zu werden.</p> <p><b>Vorschlag zur Pachtübertragung eines Teiles der Fläche als Vereinsgelände des SCN</b></p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme des Gesamtvereins dargelegt ist der SCN lediglich Mieter der kommunalen Gebäude und Flächen.</p> <p>Von grundlegender Bedeutung ist für uns die Fragestellung, ob seitens der Stadt eine Pachtübertragung eines Teiles des Geländes an den SC Neubrandenburg e.V. vorstellbar ist und zu welchen Konditionen dies erfolgen könnte. Die beanspruchte Fläche sollte im Norden in Verlängerung des jetzigen Zaunes neben dem Bootsschuppen und im Süden durch einen Streifen zwischen der geplanten Freifläche und dem neu angelegten Kanal verlaufen. Die Ostbegrenzung erfolgt neben dem geplanten Fußweg. Die Westbegrenzung durch den Oberbach.</p>	<p>SCN Sportclub Neubrandenburg e.V. (TÖB 18.13) 19.08.09 Seite 5/9</p> <p>siehe Abwägungsvorschläge Seite 3 und 4 dieses Schreibens</p> <p>Die Verpachtung des Geländes durch die Stadt an den SCN ist nicht rahmenplanrelevant, der Hinweis wird daher dem Städtischen Immobilienmanagement übergeben. Im städtebaulichen Rahmenplan wird die nördliche Begrenzung des Sondergebietes „Anlage für sportliche Zwecke“ in Verlängerung des Bootshauses dargestellt, die östliche Grenze bilden die 2. Werderstraße und der geplante öffentliche Fußweg.</p>

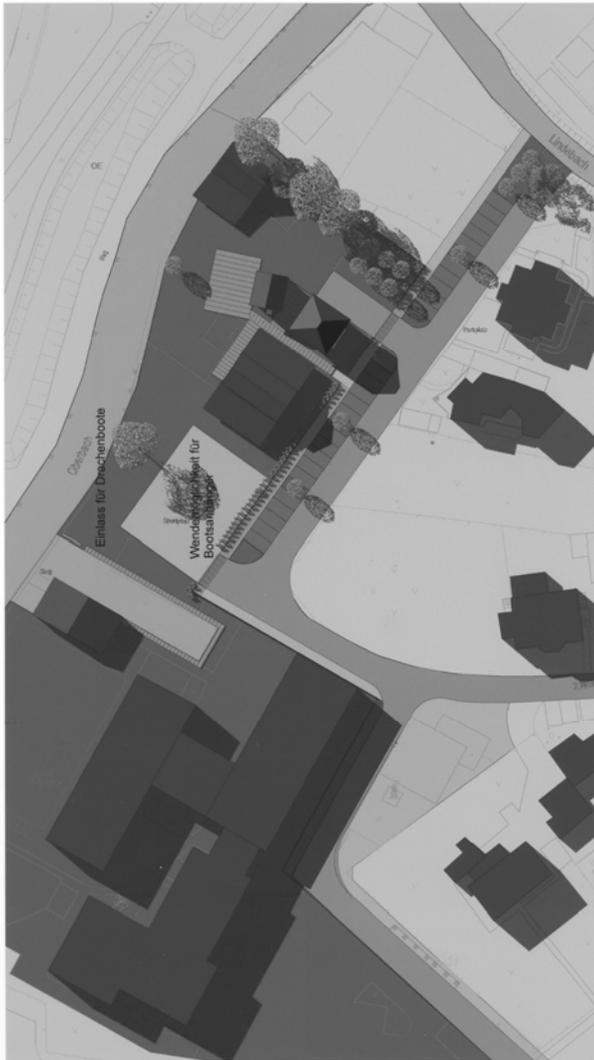
2.5 Seite 6/9 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Gedanken zur Nutzung des Geländes durch den Verein</b></p> <p>Für den bereits jetzt, als Geschäftsstelle des SCN, genutzte Eiskeller besteht bereits ein Pachtvertrag über ca. 55 qm bis 2025 mit Verlängerungsoption. Desweiteren befindet sich durch den SCN bzw. des Olympiastützpunktes in Nutzung das Nebengebäude zum Eiskeller und ein Bootsschuppen. Diese beiden Objekte sollen erhalten bleiben und durch eine schrittweise Sanierung ausschließlich für Vereinszwecke genutzt werden.</p> <p>Neu errichtet werden soll ein <b>Sommerbootshaus</b> mit den Funktionen von Umkleide- und Duschmöglichkeiten, der Unterbringung von Sportlern für Lehrgänge oder Freizeitaktivitäten, sowie zur Lagerung von Ausrüstung für den Drachenbootsport bzw. für das umfangreiche Equipment der Kanuabteilung des SCN.</p> <p>Mit der Errichtung eines Sommerbootshauses könnten die vielfältigen Bedürfnisse der Kanuabteilung speziell in der Zeit von April bis September-Oktober befriedigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersatz des durch Baufähigkeit 2008 abgerissenen alten „Kinderbootshauses“</li> <li>- Anlaufpunkt für die vielfältigen Freizeitaktivitäten im Bereich Drachenboot, z.B. gab es im Mai 2008 66 Anmietungen durch vereinsfremde Institutionen, Verbände, Unternehmen, Schulen</li> <li>- Die Ressourcen an Umkleidekapazitäten im jetzigen Oberbachsportzentrum (OSZ) können derzeit schon kaum den Vereinsbedarf sichern</li> </ul> <p>Mit diesen Fakten erübrigt sich die Argumentation eines „überdimensionierten SCN-Komplexes“</p> <p>Die Realisierung eines Sommerbootshauses würde den Freizeitwert und das Entwicklungspotential des Areals qualitativ entscheidend positiv beeinflussen. Zumal auch die Außengestaltung des Geländes mit Holzterrassen und Holzverbindungswegen einem maritimen Charakter entsprechen würde.</p> <p>Die Freifläche in weitgehender Anlehnung an die jetzige „Spielfläche“ wird dringend für die Logistik unserer Abteilung benötigt.</p> <p>Die Grundstücksgrenze zum kommunalen Objekt sollte möglichst nicht durch eine Bebauung begrenzt werden, da durch die funktionelle Nutzung beider Flächen durch den Verein eine optische Einheit erhalten bleiben soll.</p> <p>Diese Gedanken vorangestellt erübrigt sich aus unserer Sicht eine Diskussion zum derzeitigen Wegevorschlag.</p> <p>Unseren Alternativvorschlag entnehmen Sie bitte den beigefügten Darstellungen. Die Brücke über die Linde sollte in Verlängerung des Fußweges verlaufen.</p> <p><b>Anmerkungen zum Kanal und einem weiteren Bootsschuppen</b></p> <p>Die Realisierung des Kanalbaus würde eine wesentliche Objektverbesserung bedeuten und vor allem die Voraussetzungen für das Anfängertraining wesentlich positiv bestimmen. Die dargestellten Maße mit einer Mindestbreite von 7,50 Meter und einer Länge von 35 Meter orientiert sich an den vorhandenen Bootmaßen.</p> <p>Mit dem Neubau eines weiteren Bootsschuppens kann eine bessere Trennung von Eigentum der Stadt, des OSP und des Vereins gewährleistet werden.</p> <p>Um den Komplex abzurunden, sollte unbedingt die jetzige Spielfläche in der Umzäunung mit Kunstrasen versehen werden.</p>	<p style="text-align: right;">SCN Sportclub Neubrandenburg e.V. (TÖB 18.13) 19.08.09 Seite 6/9</p> <p>„Eiskeller“, Nebengebäude und Bootshaus befinden sich in der im städtebaulichen Rahmenplan als Sondergebiet „Anlage für sportliche Zwecke“ dargestellten Fläche.</p> <p>In den Gestaltungsplan wird die Errichtung eines Bootshauses auf dem Vereinsgelände in der übermittelten Größe (ca. 25 x15 m Grundfläche) aufgenommen.</p> <p>Der Vorschlag zur Führung des öffentlichen Weges wird insoweit in den Rahmenplan übernommen, als das Gelände des SCN nicht gequert wird. Wert wird jedoch auf die im Rahmenplan dargestellte öffentliche Wegeführung bis an den Oberbach und auf die Anlage eines Kfz-Stellplatzes anstelle der vorgeschlagenen straßenbegleitenden Einstellplätze gelegt.</p> <p>Der Kanal (erforderlich zum Einsetzen der Drachenboote) ist im Rahmenplan dargestellt, da er aus Sicht des Natur- und Denkmalschutzes zu bewerten ist. Die detaillierte Nutzung der Sportanlage ist für den Rahmenplan, der hier ein Sondergebiet „Anlage für sportliche Zwecke“ darstellt, nicht relevant.</p>

2.5 Seite 7/9	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Fahrgastschiffahrt und Kanu(leistungs)sport auf dem Oberbach</b></p> <p>Fahrgastschiffahrt und Kanusport unter leistungssportlichen Aspekten wird nur mit sehr viel gegenseitigem Verständnis, wenn überhaupt, möglich sein.</p> <p>Aspekte die dagegen sprechen:</p> <p>Heutige Konstruktion der Rennboote (teilweise nur noch 35 cm breit)</p> <p>Uferbegrenzung an der Promenade (Wellen werden nicht gebrochen, können nicht auslaufen und kommen somit immer wieder zurück. Wenn die gegenüberliegende Seite auch derart gestaltet wird ist ein Paddeln in Rennbooten nicht mehr möglich)</p> <p>Lösungsansatz:</p> <p>Verbreiterung des Oberbachs auf der Ostseite und Konstruktion eines Uferbereiches, der die Wellen auslaufen lässt</p> <p><b>Parkplatzproblematik</b></p> <p>Die geschilderten Aktivitäten (66 Fremdnutzer im Mai und der reguläre Vereinsbetrieb) weisen darauf hin, dass die derzeitigen Parkflächen nicht ausreichen. Weitere Fläche, wie in unserem Vorschlag dargestellt sind dringend erforderlich.</p> <p><b>Schlussbemerkung</b></p> <p>Die Umsetzung der baulichen Veränderungen auf dem beantragten Vereinsgelände ist zeitlich unabhängig von den Planungen der Stadt zum Gesamtareal möglich.</p> <p>Alle Maßnahmen können entsprechend der möglichen finanziellen Rahmenbedingungen schrittweise realisiert werden.</p> <p>Voraussetzung ist ein akzeptabler Pachtvertrag seitens der Stadt.</p>	<p style="text-align: right;">SCN Sportclub Neubrandenburg e.V. (TÖB 18.13) 19.08.09 Seite 7/9</p> <p>Abwägungsvorschlag siehe S. 3 dieses Schreibens</p> <p>Die Zielstellung zur Wiederaufnahme der Fahrgastschiffahrt auf dem Oberbach bleibt im Rahmenplan bestehen, da eine Abstimmung des Fahrplanes eines Fahrgast-schiffes mit den Trainingszeiten der Sportler als erreichbar eingeschätzt wird. Ebenso sind die Interessen der Besitzer von Freizeit-Booten zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Verbreiterung des Oberbaches und eine Änderung des rechten Ufers werden im Rahmenplan nicht dargestellt. Vor einer Sanierung der Uferbefestigung sind in einer Objektplanung unterschiedliche Anforderungen (u.a. Denkmalschutz, Wasserrecht, Regeln der Technik, Kanusport) zu erfassen und möglichst in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>Abwägungsvorschlag siehe S. 4 und 6 dieses Schreibens</p>	



SCN Sportclub Neubrandenburg e.V. (TÖB 18.13)  
19.08.09 Seite 8/9

Lageplan Neubau Sommerbootshaus für Wasserwanderer am Oberbach



**abg** ARCHITECTURE  
Dipl.-Ing. ARCHIT. C. GABIG  
17033 Neubrandenburg, Okerstraße 43  
Tel. 0399/490000 Fax: 0399/490002

Auftraggeber: SC Neubrandenburg Abteilung Kanu  
2. Wenderstraße, 17033 Neubrandenburg

Phase: Vorplanung Datum: August 2009

**Sommerbootshaus**

2. Wenderstraße 5, 17033 Neubrandenburg

**V01**

SCN Sportclub Neubrandenburg e.V. (TÖB 18.13)  
19.08.09 Seite 9/9

**Amt für  
Raumordnung und Landesplanung  
Mecklenburgische Seenplatte**

Amt für Raumordnung und Landesplanung, Helmut-Jast-Str. 2-4, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Abt. Teilplanung		
Abt. Az.:	Eingang am:	
VVN	2152	
Bearbeiter: Frau Körsten Telefon: 0385 777551-106 e-mail: heldrun.koersten@afirms.mv-regierung.de		
Az: 506.14 Datum: 08.10.2009		

**Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“ der Stadt Neubrandenburg**  
hier: Beteiligung und Mitwirkung der Landesplanung gem. § 139 BauGB

Durch die Stadt Neubrandenburg wurden dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Unterlagen (Planungsstand April 2009) vorgelegt, die die Aufstellung des Städtebaulichen Rahmenplans „Vor dem Treptower Tor“ erläutern.

Unter Bezugnahme auf das Landesplanungsgesetz M-V (LPIG) vom 05. Mai 1998, das Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV) vom 03. Mai 2005 sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RROP MS) vom 22. Juli 1998 wird dazu wie folgt Stellung genommen:

Das Planungsgebiet liegt vor dem Treptower Tor, südwestlich der Innenstadt. Ziel ist die Gebietsentwicklung zu einem städtischen Verbindungsraum zwischen der kompakten Innenstadt, der Wallanlage und des Tollensesees. Entsprechend hat die Stadtvertretung im Jahr 2006 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für die beabsichtigte Rahmenplanaufstellung „Vor dem Treptower Tor“ beschlossen.

Die mit dem Rahmenplan 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 Wohnumfeldes,
- 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 die Städtebauliche Rahmenplanaufstellung unterstützt, da sie planerische Voraussetzung zur Erhöhung der Funktionsfähigkeit und Attraktivität des Planungsgebietes ist.

**Schlussbestimmung:**

Die Aufstellung des Städtebaulichen Rahmenplans „Vor dem Treptower Tor“ der Stadt Neubrandenburg entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.



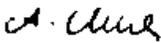
Gerhard Lüdke

Amt für Raumordnung und Landesplanung, Mecklenburgische Seenplatte (TÖB 1.3)  
08.10.09 Seite 1/1

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.

Die Hinweise sind für die städtebauliche Rahmenplanung nicht relevant.



4.2 Seite 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>  </p> <p> 20. August 2009  Stadt Neubrandenburg  2 </p> <p> unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. </p> <p> Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. </p> <p> Mit freundlichen Grüßen </p> <p> i. A.  </p> <p> A. Kelch </p>	<p> Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Stahnsdorf (TÖB 3.2)  20.08.09 Seite 2/2 </p> <p> Die Hinweise sind für die städtebauliche Rahmenplanung nicht relevant. </p>

Im Auftrag der

**Verbundnetz  
Gas AG**
GDMcom mbH Maximalallee 4 · 04129 Leipzig

 Stadt Neubrandenburg  
 Abt. Stadtplanung  
 Postfach 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
7	Eingang am:	B
R	05. Aug. 2009	G
WVL		V
		F
Antw.	Eing.-Nr.: 1632	D


**GDMcom**

 Ansprechpartner:  
 Dirk Stauber



 Tel.: (0341) 3504-462  
 Fax: (0341) 3504-100  
 Dirk.Stauber@gdmcom.de

 Ihr Zeichen: 61.74  
 08.07.2009  
 Unser Zeichen: GEN / St  
 08775/09/00

03.08.2009

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentl. Belange (TöB) in das Planverfahren, Unterrichtung von der öffentl. Planauslegung hier: Städtebaulicher Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor"  
 Unsere Registriernummer: 08775/09/00

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**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.

**Aufgabe:** 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



 Dirk Stauber  
 Sachbearbeiter  
 Auskunft/Genehmigung

 Verbundnetz Gas AG Leipzig (TÖB 4.1)  
 03.08.09 Seite 1/1

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.



E.ON edis AG, Postfach 1643, 15504 Fürstenwalde/Spree

Stadt Neubrandenburg  
Abteilung: Fachplanung  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Altentreptow, 13. Juli 2009

**Vorhaben: TÖB - Planverfahren Neubrandenburg, Städtebaulicher  
Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor"**

**Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt 0531/2009**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08.07.2009 und teilen Ihnen mit:

Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigelegten **Bestandspläne** gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die **Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG**. Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Eine Kopie der als Anlage beiliegenden „Bestandsplan-Auskunft“ senden Sie uns bitte unterzeichnet als Empfangsbestätigung zu.

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

Aus Sicht unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen Ihre Planung.

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

Die Lage unserer Versorgungsanlagen ist vor Baubeginn mittels handgeschachteter Quergrabungen genau zu ermitteln.

Abt. planung		
Abt. Az.	Eingang am:	L
T	16. Juli 2009	B
R	UJ	X
WVL		V
Antw.	Eing.-Nr.: 1456	F
		D

E.ON edis AG  
Regionalbereich - Uecker-Peene

Standort  
Altentreptow  
Holländer Gang 1  
17087 Altentreptow  
www.eon-edis.com

**Postanschrift**  
Altentreptow  
Holländer Gang 1  
17087 Altentreptow

Thomas Drews  
T 0 39 61-22 91-30 42  
F 0 39 61-22 91-30 30  
thomas.drews@eon-edis.com

Unser Zeichen NR-UP/Dre-Ste

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Bernd Romeike

Vorstand:  
Bernd Dubberstein  
(Vorsitzender)  
Manfred Paasch  
Dr. Andreas Reichel

Sitz Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 7488  
St.Nr. 063/100/00076  
Ust.Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 6 507 115  
BLZ 170 400 00

E.ON edis AG, Fürstenwalde (TÖB 4.3)  
13.07.09 Seite 1/2

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.



Vor **Beginn der Arbeiten** ist eine Vororteinweisung erforderlich. Bitte stimmen Sie sich bis 14 Tage vor Baubeginn mit uns ab.

Da unser Verteilernetz laufend erweitert bzw. geändert wird, ist eine erneute Einweisung erforderlich, wenn die Bauarbeiten nach dem 13.01.10 begonnen werden.

Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG“.

**Vor Beginn der Arbeiten bitten wir Sie, uns unbedingt zu informieren.**

Für Rückfragen stehen unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Ansprechpartner sind für:

Stromversorgungsanlagen	: Herr Korth	Telefon 0173 2695012,
Gasversorgungsanlagen	: Herr Schächinger	Telefon 03961 2291-3071,
Fernmeldeanlagen	: Herr Nörenberg	Telefon 03961 2291-2666.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG

i.A. 

i.A. 

Die Hinweise sind für die städtebauliche Rahmenplanung nicht relevant.

Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde  
Schneidemühlenweg 21 · 16225 Eberswalde

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

**Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren, Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung hier: Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung Ihrer eingereichten Unterlagen zum o.g. Vorhaben teile ich Ihnen mit, dass davon keine Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Eberswalde betroffen sind, auch keine Liegenschaften.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*S. Müller*

Müller

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	23. Juli 2009	<input checked="" type="checkbox"/>
WVL	<i>UB</i>	V
Antw.	Eing.-Nr.: <i>1510</i>	F
		D



WSV.de

Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde  
Schneidemühlenweg 21  
16225 Eberswalde

Ihr Zeichen  
61.74

Mein Zeichen  
3-213.2/6-Neubrandenburg

21. Juli 2009

Frau Müller  
Telefon +49 (0) 03334-276312  
Telefax +49 (0) 03334-276171

Zentrale 03334 276 0  
Telefax 03334 276 171  
wsa-eberswalde  
@wsv.bund.de  
www.wsa-eberswalde.wsv.de

Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Landes, Eberswalde (TÖB 5.7)  
21.07.09 Seite 1/1

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, da keine Belange berührt sind.

**WASSER - UND BODENVERBAND****"Obere Havel / Obere Tollense"**

- Körperschaft des öffentlichen Rechts

WV "Obere Havel/Obere Tollense", Neustädter Str. 109, 17034 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Abl. Az.:	
1	Eingang am:
R	11.07.2009
WV:	
Antw. Eing. Nr.:	1585


Unser Zeichen  
Voll/PleiStadNbdgTorIhr Zeichen  
61.64

Neubrandenburg, 28. Juli 2009

1. **Bezug:** Ihr Schreiben vom 08.07.2009
2. **Betrifft:** Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren. Unterrichtung vor der öffentlichen Planauslegung Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“
3. **Art der Maßnahme:** Umgestaltung des alten Stadtbildes mit dem Ziel, die alten monotonen Stadtstrukturen zu verändern und durch eine Formenvielfalt innerhalb eines gestalterischen Rahmens zu ersetzen.
4. **Arbeitsunterlagen:** Anschreiben vom 08.07.2009, Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“, Stand April 2009
5. **Spezielle Angaben:** Gegen die Durchführung des geplanten Bauvorhabens gibt es von Seiten des Wasser- und Bodenverbandes keine Einwände. In dem gekennzeichneten Gebiet befinden sich kein Gräben und Rohrleitungen in der Unterhaltungslast unseres Verbandes. Im Bereich der Bootsschuppen soll der Versuch unternommen werden, kleinere Ferienwohnungen für den Wassertourismus zu entwickeln. Die dazwischen liegenden Bootshafenbecken liegen in der Zuständigkeit unseres Verbandes. Bitte beziehen Sie uns in diese Planungen ein. Bei Problemen, Rückfragen oder zur Einweisung vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0173-6352299 an unseren zuständigen Verbandsingenieur, Herrn Pfeiffer.

Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung.

B. Volmer  
Geschäftsführer

Anlagen: lt. Text

Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“, Neubrandenburg (TÖB 5.9)  
28.07.09 Seite 1/1

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.

*- 2,20 : zu Kenntnis u. weiteren Vorgehen!*

**Staatliches Amt  
für Umwelt und Natur  
Neubrandenburg**



Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg  
Neustreltzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
Der Oberbürgermeister  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen : 61.74  
Ihre Nachricht vom : 08.07.2009  
Unser Aktenzeichen : StAUN NB 120c-0201/5129-13 02 000, Reg.-Nr.: 159 - 09  
Bearbeiter : Frau Beerbaum  
Telefon : 0395 380-5122  
Telefax : 0395 380 5020  
E-Mail des Bearbeiters : Antje.Beerbaum@staunb.mv-regierung.de  
Internet : www.staunb-neubrandenburg.de  
Datum :

Sekretariat des Oberbürgermeisters  
Posteingang am:  
11. Aug. 2009  
Tagebuch-Nr.: 3735  
Weiterleitung an:

**Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Abf. Az :  
Eingang am:  
Antje Beerbaum  
1693

T	B
F	G
WVL	V
	F
	D

**1. Wasser und Boden**

Der vorliegende Entwurf zum Rahmenplan berührt Belange im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur (StAUN) Neubrandenburg als zuständige Wasserbehörde für Gewässer I. Ordnung. Für die vorgesehene Errichtung von Brückenbauwerken über den Oberbach und Lindebach sind gegenwärtig keine grundsätzlichen Versagungsgründe ersichtlich. Bei Realisierung dieser Vorhaben ist die Wasserbehörde rechtzeitig in die Planung und das Genehmigungsverfahren einzubeziehen.

Der Ausbau des Oberbachs für die Fahrgastschiffahrt ist im Regelfall nur durch ein Planfeststellungsverfahren zu genehmigen. Vorab sollte geprüft werden, ob durch diese Maßnahmen die Standfestigkeit der Wehranlage nicht beeinträchtigt werden kann. Für diesen Fall wäre das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Da der Oberbach keine Widmung als schiffbares Gewässer aufweist, ist es nicht Aufgabe des Landes, bestimmte Wassertiefen und Gewässeraufweitungen herzustellen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabensträger zu tragen.

Auf dem Oberbach ist der allgemeine Sportbootverkehr und die gewerbliche Schifffahrt zugelassen. Einer Festschreibung als Trainingstrecke des SCN kann nicht zugestimmt werden. Die Umnützung von Bootsschuppen zu Wohn- und Beherbergungszwecken kann aus Gründen des Gewässerschutzes nur über eine den technischen Regeln entsprechende Ver- und Entsorgung erfolgen.

Altlasten sind dem StAUN Neubrandenburg auf den betreffenden Flurstücken nicht bekannt. Entsprechend der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters der Stadt Neubrandenburg für die Ermittlung und Erfassung der Altlasten sowie deren Überwachung ist die untere Abfallbehörde zu konsultieren. Dort wird auch das Altlastenkataster der Stadt Neubrandenburg geführt.

Staatliches Amt f. Umwelt u. Natur Neubrandenburg, Abfall und Kreislaufwirtschaft (TÖB 6.2)  
10.08.09 Seite 1/2

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.

Abwägungsvorschlag  
Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg, Wasser und Boden  
(TÖB 5.5) siehe Nr. 1.3

4.7 Seite 2/2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Christa Maruschke</p>	<p>Staatliches Amt f. Umwelt u. Natur Neubrandenburg, Abfall und Kreislaufwirtschaft (TÖB 6.2) 10.08.09 Seite 2/2</p> <p>Abwägungsvorschlag Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg, Immissions- und Klimaschutz (TÖB 8.2) siehe Nr. 4.11</p>	

2.30

2.20.20

Frau Brentführer

Neubrandenburg, 12.08.2009	
ahr, ali, mei - Tel. 1859	
Az.: 158/09	
L	
B	
G	
V	
F	
D	

1763

**Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren, Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung**  
hier: Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die Behörden der Abteilung Umwelt-, Naturschutz und Abfallwirtschaft beziehen zu o. g. Planung mit folgenden Anregungen, Hinweisen und Bedenken Stellung.

**Untere Naturschutzbehörde (ahr)**

Den Gestaltungsabsichten sind keine weiteren Anregungen, Hinweise und Bedenken hinzuzufügen.

**Untere Wasserbehörde (ali)**

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 unbekannt 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.

Alle Formulierungen im Text, die die neu zu errichtende Schiffsanlegestelle im Oberbach betreffen und mit „Hafen“ bezeichnet sind, sind nicht zutreffend und zu entfernen. Es ist der Begriff „Anlegestelle“ zu verwenden.

In diese und weiterführende Planungen ist unbedingt das Staatliche Amt für Umwelt und Natur einzubeziehen, da die wasserwirtschaftliche Zuständigkeit für die von der Planung betroffenen Gewässer I. Ordnung, Oberbach, Lindebach und Tollensesee, dieser Behörde obliegt.

Die Bootshafenbecken sind Gewässer II. Ordnung.

**Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (mei)**

Die Behörde hat keine Anregungen und Bedenken, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im o. g. Gebiet von Bedeutung sein könnten.

**Abfallwirtschaft**

Den Planvorstellungen wird zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Reinhard Walzel

**TÖB 5.8**  
**8.3**

Stadt Neubrandenburg, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (TÖB 6.3)  
12.08.09 Seite 1/1

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände..

Abwägungsvorschlag

Stadt Neubrandenburg, untere Naturschutzbehörde (TÖB 8.3) siehe Nr. 4.12

Abwägungsvorschlag

Stadt Neubrandenburg, untere Wasserbehörde (TÖB 5.8) siehe Nr. 1.4

**Landesamt  
für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,  
Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,  
Brand- und Katastrophenschutz MV • 19048 Schwerin

Stadt Neubrandenburg  
Rathaus  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Abt. Az.: 1542		L	
T	20. Juli 2009	B	
R		E	
WVL		V	
Antw. Eing. Nr.:	1542	F	
		D	

bearbeitet von: Frau Jörgensen  
☎: (0385) 2070-2832 / 2833  
Aktenzeichen: LPBK-320 - 213.213 -2123/09  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Schwerin, den 27.07.2009

**Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“  
Ihre Anfrage vom 08.07.2009; Ihr Zeichen 61.74**

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz - SOG MV, §§ 68 ff., ist der *Eigentümer* einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die *Verkehrssicherungspflicht* über sein Eigentum.

Die in der Anfrage benannte Fläche liegt in einem **Gebiet / geht durch ein Gelände**, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

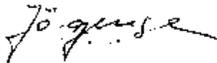
Sollten Sie dennoch Fragen haben, steht Ihnen **Herr Tribanek** (Tel.: 039833/22316) oder ein Vertreter zur Verfügung.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Landesamt für zentrale Aufgaben u. Technik d. Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V (TÖB 6.4)  
27.07.09 Seite 1/2

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.

Die Hinweise sind für die städtebauliche Rahmenplanung nicht relevant.

4.9 Seite 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Jörgensen</p> <p><b><u>Rechtshinweis:</u></b> <i>Nach VOB Teil C und DIN 18299 ist der Bauherr verpflichtet bei den Angaben zur Baustelle auch Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen zu machen.</i></p> <p>Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.</p>	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben u. Technik d. Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V (TÖB 6.4) 27.07.09 Seite 2/2</p> <p>Die Hinweise sind für die städtebauliche Rahmenplanung nicht relevant.</p>

**Landesamt  
für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Stadt Neubrandenburg  
Fachbereich: Stadtplanung  
Postfach 110255  
**17042 Neubrandenburg**

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	17. Juli 2009	
WVL	UBF	E
Antw.	Eing.-Nr.: 1470/LLH	D

im Zeichen: 01.74  
Ihre Nachricht vom: 08.07.2009

Bearbeiter: Frau Martina Nösse  
Az.: - Bitte stets angeben! -  
LUNG 400a-652.3.6 (517/09)  
Tel.: 03843 -777 205  
Fax: 03843 -777 9205  
E-Mail: [martina.noesse@lung.mv-regierung.de](mailto:martina.noesse@lung.mv-regierung.de)

Datum: Güstrow, 15.07.2009

### Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

#### Vorhaben:

**Neubrandenburg, Städtebaulicher Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor"**

Das o.g. Vorhaben, berührt keine Belange in den Zuständigkeiten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) als Träger öffentlicher Belange. Eine Stellungnahme zum o.g. Vorhaben wird dementsprechend nicht abgegeben.

#### Hinweis:

Die Belange Naturschutz, Wasserwirtschaft, Altlasten, Abfallrecht und Immissionsschutz werden vom zuständigen StAUN bzw. Landrat wahrgenommen.

Im Auftrag



Martina Nösse

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (TÖB 8.1)  
08.07.09 Seite 1/1

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, da keine Belange berührt sind.

Die Abteilungen des StAUN wurden beteiligt (TÖB 5.5, 6.2, 8.2) siehe Nr. 1.3, 4.7 und 4.11

*- 2,20 : zu kurzfristig u. weiteren Nachbesserung!*

**Staatliches Amt  
für Umwelt und Natur  
Neubrandenburg**



Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg  
Neustreltzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg  
Der Oberbürgermeister  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen : 61.74  
Ihre Nachricht vom : 08.07.2009  
Unser Aktenzeichen : STAUN NB 120c-0201/5129-13 02 000, Reg.-Nr.: 159 - 09  
Bearbeiter : Frau Beerbaum  
Telefon : 0395 380-5122  
Telefax : 0395 380 5020  
E-Mail des Bearbeiters : Antje.Beerbaum@staunnb.mv-regierung.de  
Internet : www.staunnb-neubrandenburg.de  
Datum :

Sekretariat des Oberbürgermeisters  
Posteingang am:  
11. Aug. 2009  
Tagebuch-Nr.: 3735  
Weiterleitung an:

**Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Abf. 08.08.2009  
Abf. Az :  
Eingang am:  
Antje Beerbaum  
Wie folgt Stellung: 1693

T	B
F	G
WVL	V
	F
	D

**1. Wasser und Boden**

Der vorliegende Entwurf zum Rahmenplan berührt Belange im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur (StAUN) Neubrandenburg als zuständige Wasserbehörde für Gewässer I. Ordnung. Für die vorgesehene Errichtung von Brückenbauwerken über den Oberbach und Lindebach sind gegenwärtig keine grundsätzlichen Versagungsgründe ersichtlich. Bei Realisierung dieser Vorhaben ist die Wasserbehörde rechtzeitig in die Planung und das Genehmigungsverfahren einzubeziehen.

Der Ausbau des Oberbachs für die Fahrgastschiffahrt ist im Regelfall nur durch ein Planfeststellungsverfahren zu genehmigen. Vorab sollte geprüft werden, ob durch diese Maßnahmen die Standfestigkeit der Wehranlage nicht beeinträchtigt werden kann. Für diesen Fall wäre das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Da der Oberbach keine Widmung als schiffbares Gewässer aufweist, ist es nicht Aufgabe des Landes, bestimmte Wassertiefen und Gewässeraufweitungen herzustellen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabensträger zu tragen.

Auf dem Oberbach ist der allgemeine Sportbootverkehr und die gewerbliche Schifffahrt zugelassen. Einer Festschreibung als Trainingstrecke des SCN kann nicht zugestimmt werden. Die Umnützung von Bootsschuppen zu Wohn- und Beherbergungszwecken kann aus Gründen des Gewässerschutzes nur über eine den technischen Regeln entsprechende Ver- und Entsorgung erfolgen.

Altlasten sind dem StAUN Neubrandenburg auf den betreffenden Flurstücken nicht bekannt. Entsprechend der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters der Stadt Neubrandenburg für die Ermittlung und Erfassung der Altlasten sowie deren Überwachung ist die untere Abfallbehörde zu konsultieren. Dort wird auch das Altlastenkataster der Stadt Neubrandenburg geführt.

Staatliches Amt f. Umwelt u. Natur Neubrandenburg, Immissions- u. Klimaschutz (TÖB 8.2)  
10.08.09 Seite 1/2

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.

Abwägungsvorschlag  
Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg, Wasser und Boden  
(TÖB 5.5) siehe Nr. 1.3

4.11 Seite 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Christa Maruschke</p>	<p style="text-align: right;">Staatliches Amt f. Umwelt u. Natur Neubrandenburg, Immissions- u. Klimaschutz (TÖB 8.2) 10.08.09 Seite 2/2</p> <p>Abwägungsvorschlag Staatliches Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg, Abfall- und Kreislaufwirtschaft (TÖB 6.2) siehe Nr. 4.7</p>

2.30

Neubrandenburg, 12.08.2009	
ahr, all, mei, - Tel. 1859	I
Az.: 158/09	B
	G
	V
	F
	D

1763

2.20.20  
Frau Brentführer

**Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren, Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung**  
hier: Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die Behörden der Abteilung Umwelt-, Naturschutz und Abfallwirtschaft beziehen zu o. g. Planung mit folgenden Anregungen, Hinweisen und Bedenken Stellung.

**Untere Naturschutzbehörde (ahr)**

Den Gestaltungsabsichten sind keine weiteren Anregungen, Hinweise und Bedenken hinzuzufügen.

**Untere Wasserbehörde (all)**

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 unbekannt 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.

Alle Formulierungen im Text, die die neu zu errichtende Schiffsanlegestelle im Oberbach betreffen und mit „Hafen“ bezeichnet sind, sind nicht zutreffend und zu entfernen. Es ist der Begriff „Anlegestelle“ zu verwenden.

In diese und weiterführende Planungen ist unbedingt das Staatliche Amt für Umwelt und Natur einzubeziehen, da die wasserwirtschaftliche Zuständigkeit für die von der Planung betroffenen Gewässer I. Ordnung, Oberbach, Lindebach und Tollensesee, dieser Behörde obliegt.

Die Bootshafenbecken sind Gewässer II. Ordnung.

**Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (mei)**

Die Behörde hat keine Anregungen und Bedenken, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im o. g. Gebiet von Bedeutung sein könnten.

**Abfallwirtschaft**

Den Planvorstellungen wird zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen



Reinhard Walzel

TÖB 5.8  
6.3

Stadt Neubrandenburg, untere Naturschutzbehörde (TÖB 8.3)  
12.08.09 Seite 1/1

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.

**Abwägungsvorschlag**

Stadt Neubrandenburg, untere Wasserbehörde (TÖB 5.8) siehe Nr. 1.4

**Abwägungsvorschlag**

Stadt Neubrandenburg, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (TÖB 6.3) siehe Nr. 4.8

# HANDWERKSKAMMER OSTMECKLENBURG VORPOMMERN

Abt. A.	Eingang am:	L
T	29. Juli 2009	B
R		G
WVL		V
Anhw. Eing.-Nr. 1561	Abt.-Zeichen: BB/So	F
	Buchwahl: 0395 5593 - 134	D

Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern  
 Hauptverwaltungsorgan: 17033 Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53

Stadt Neubrandenburg  
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales

Abteilung Stadtplanung  
 Friedrich-Engels-Ring 53

Datum: 24.02.2009

17033 Neubrandenburg

## Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

Sehr geehrte Frau Brentführer,

mit Schreiben vom 8. Juli 2009 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das Verfahren zur Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplanes „Vor dem Treptower Tor“ einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zu den Planungsabsichten – wie im Maßnahmenkatalog im einzelnen aufgeführt

- keine Einwände -

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen im bestandsgeschützten Sinne werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
 Dipl.-Ing. Christian Schiffner  
 Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung

  
 Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg  
 Betriebsberater  
 Abteilung Wirtschaftsförderung

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (TÖB 13.1)  
 24.02.09 Seite 1/1

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.

**Wehrbereichsverwaltung Nord**

- Außenstelle Kiel -

ASt 3 - Az: 45 - 60 - 00 / 2827

( Bei einer Antwort bitte das Aktenzeichen angeben )

Kiel, 03. August 2009

Telefon: 0431/384-5335

Bearb.: Herr Karstens

WBVNORDAS13@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung Nord - ASt Kiel - PF 1161, 24100 Kiel

Stadt Neubrandenburg  
 Fachbereich Stadtplanung  
 Postfach 11 02 55  
 17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:		B
T	Eingang am:	G
R	05. Aug. 2009	V
WVL		F
Antw. Eing.-Nr.:	1623	D

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: Städtebaulicher Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor" für das  
 Sanierungsgebiet "Altstadt"

Ort: Stadt Neubrandenburg, Landkreis: kreisfrei

Bezug: Stadt Neubrandenburg, Neubrandenburg - Az: 61.74 vom 08.07.2009Anlg.: - 1 - (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.

**TÖB 17.1**

Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel (TÖB 17.1)

03.08.09 Seite 1/2

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.

4.14 Seite 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Quelle</p>	<p>Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel (TÖB 17.1) 03.08.09 Seite 2/2</p>

**Bundeswehr-Dienstleistungszentrum  
Torgelow**

FM 1.1 Az 45-01-00

(Bitte bei Antwort angeben)

BwDLZ Torgelow, Pasewalker Chaussee 3, 17358 TorgelowStadt Neubrandenburg  
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

17358 Torgelow, 15.07.2009  
Pasewalker Chaussee 3  
AllgFspWNBw 8440 - 1800  
Tel.: (03976) 250 - 1800  
Fax.: (03976) 250 - 1808  
Bearbeiter: Frau Thoß

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/>
R	21.07.2009	G
WVL	<i>UFR</i>	V
Antw. Eing. Nr.:	<i>145</i>	F
		D

Betr.: Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger  
öffentlicher Belange  
hier: ZuständigkeitBezug: Ihr Schreiben mit Az 61.74 vom 08.07.2009Anlg.: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

ihr o.g. Schreiben habe ich erhalten und am 15.07.2009 der

Wehrbereichsverwaltung Nord  
Außenstelle Kiel  
Feldstraße 234  
24106 Kiel

zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt.

Von dort wird Ihnen weitere Nachricht zugehen.

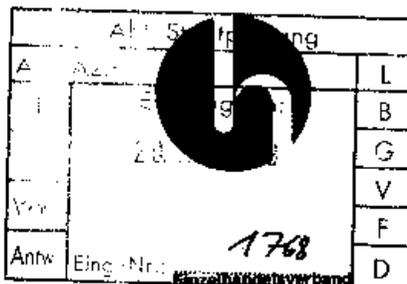
Ich bitte grundsätzlich im Rahmen des Verfahrens Träger öffentlicher Belange meine  
fachvorgesetzte o.g. Dienststelle einzubinden, da diese dafür zuständig ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


  
Thoß
Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Torgelow (TÖB 17.2)  
15.07.09 Seite 1/1

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, da keine Belange berührt sind.



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

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

17042 Neubrandenburg

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

Geschäftsstelle Neubrandenburg

Bitte beachten  
 Sie unsere neue  
 Anschrift!

18.08.2009

**Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“ der Stadt Neubrandenburg,  
 hier: Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Resch,

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

Gegen den Entwurf des Städtebaulichen Rahmenplanes für das Erweiterungsgebiet „Vor dem Treptower Tor“ des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Altstadt“ Neubrandenburg erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

  
 Beig  
 Geschäftsführer

Einzelhandelsverband Nord e.V. (TÖB 18.4)  
 18.08.09 Seite 1/1

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.

**LANDESANGLERVERBAND  
MECKLENBURG-VORPOMMERN e. V.**



- gesetzlich anerkannter Naturschutzverband -

Landesanglerverband M-V e. V. · Siedlung 18 a · 19065 Garslow

Stadt Neubrandenburg  
Fachbereich Stadtplanung Umwelt  
PF 110255  
17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	
T	Eingang am:
R	06. AUG 2009
WVL	
Antw.	Eing. Nr.: 1651

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

Fr

03.08.09

Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und TÖB in das Planverfahren, Unterrichtung von der öffentlichen Planauslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im ausgewiesenen städtebaulichen Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor" von uns keine Bauvorhaben geplant oder in der Durchführung sind. Da allerdings Gewässer in die Planung einbezogen sind, bitten wir bei allen Eingriffen in diese Gewässer und Veränderungen um Information und Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Friedrich  
Dipl.-Ing.

Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. (TÖB 18.8)  
03.08.09 Seite 1/1

Hinweise zur Planung werden nicht geäußert, es bestehen keine Einwände.

# STADT NEUBRANDENBURG

Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

---

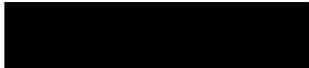
## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit      Ö 1 bis Ö 24

1.

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag



Neubrandenburg, 13.07.2009

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	L
T	Eingang am:
R	15. Juli 2009
WVL	UB
Anfw.	Eing.-Nr.: 1444
	B
	<input checked="" type="checkbox"/>
	V
	F
	D

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

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Städtebaulichen Rahmenplanes "Vor dem Treptower Tor"

In Ihrem Plan für die Sanierung des benannten Gebietes ist auf unserem Grundstück



am Lindebachufer ein Gehweg eingezeichnet.

Hiergegen erheben wir **E i n s p r u c h**.

Der Gehweg, der unser Grundstück verkleinern würde, nimmt uns auch die Einfahrt.

Des weiteren müssen wir auch wegen der Lärmbelästigung vom Friedrich-Engels-Ring **Einspruch** erheben gegen die vorgesehenen Treppen an der Straßenkante.

Die Hecke sowie die Bäume auf der Grünfläche sind unerlässlich gegen Staub und Lärm.

Wir bitten um Beachtung.

Mit freundlichem Gruß



(Ö 2)  
 13.07.09 Seite 1/1

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Bei einer Grenzfeststellung im Juli 2009 erfolgten Neuvermessungen von Flurstücken im Bereich des Lindebaches und Berichtigungen im Kataster. Im Ergebnis ist die im Entwurf des Rahmenplanes vorgeschlagene Führung eines das südliche Ufer begleitenden Weges auf städtischem Grundstück nicht mehr möglich. Die fußläufige Anbindung des Nordendes der 2. Werderstraße an den Ring wird daher nunmehr über eine Brücke über den Lindebach und die 1. Werderstraße dargestellt.

Rahmenplanerische Zielstellung ist die gestalterische Aufwertung des Bereiches zwischen Treptower Tor, Vierrademühle und Wehr am Oberbach. Das historische Ensemble an diesem westlichen Innenstadtzugang soll gebührend betont werden, um eine attraktive Verbindung zwischen Stadtzentrum und Oberbachpromenade/Kulturpark herzustellen und optisch dem Schwergewicht des Verkehrsknotenpunktes standzuhalten. Empfohlen wird die Erarbeitung einer vertiefenden Gestaltungskonzeption. Die im Gestaltungsplan dargestellte Stufenanlage auf dem Platz südwestlich vor dem Tor ist eine von mehreren Möglichkeiten der Straßenraumgestaltung. Eine spätere konkretisierende Planung für den Bereich wird unter Einbeziehung der Öffentlichkeit stattfinden.

Stadt Neubrandenburg  
Abteilung Stadtplanung  
Friedrich-Engels-Ring  
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abi. A.z.		L
T	Eingang am:	B
F	14.07.2009	<input checked="" type="checkbox"/>
WV	<i>JK</i>	V
		F
Antw.	Eng.-Nr. 1426	D

Neubrandenburg, den 09.07.2009

#### Entwurf des Städtebaulichen Rahmenplanes „Vor dem Treptower Tor“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht und einem persönlichen Gespräch mit Frau Kunkel am 06.07.2009 in Ihrem Hause machen wir folgende Einwendungen zum o. g. Entwurf geltend:

1. Wir erheben Einspruch gegen die Anbindung der Schillerstraße an den Friedrich-Engels-Ring, aufgrund zu erwartender Lärm- und Schadstoffbelastungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen.
2. Wir erheben Einspruch gegen die Verursachung von Baukosten zur Herstellung der Straßenanbindung, die die Stadt NB allein zu tragen hätte, obwohl sie hoch verschuldet ist.
3. Wir sind mit der durch Straßenlärm und Schadstoffausstoß verursachte Wertminderungen unserer Grundstücke nicht einverstanden.
4. Wir fordern, die Prüfung des Kosten-Nutzenverhältnisses in Bezug auf die bereits 100 m entfernt bestehende Anbindung über die Lessingstraße.
5. Wir erheben Einspruch gegen die zu erwartende Belastung der Bausubstanz der überwiegend alten Häuser durch LKW-Transporte nach Öffnung der Straße.

Weiterhin erlauben wir uns nachzufragen, wie eine Finanzierung der Maßnahmen durchgeführt werden soll, wenn die Stadt hoch verschuldet ist? Ist es erforderlich eine bereits nahegelegene Anbindung des Kulturparks usw. unbedingt mit hohem finanziellem Aufwand zu erweitern? Sollte nicht eher eine Sanierung der Wielandstraße erfolgen? Wie verträgt sich die Nutzung eines Kulturparks mit einer erhöhten Belastung durch Autoverkehr bis an den See? Wird der Naherholungscharakter des Kulturparks nicht eher abgemindert, wenn das Verkehrsaufkommen durch kürzere Straßenverbindungen erhöht wird?

Mit freundlichen Grüßen



(Ö 1)  
09.07.09 Seite 1/1

#### Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

zu 1., 3., und 5.:

Im Verfahren der Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes, das keinen Verwaltungsakt darstellt, ist die Erhebung von Einsprüchen nicht möglich. Die Meinungsäußerung wird daher als Hinweis zur Planung betrachtet.

Die Besorgnis, dass sich durch die Öffnung der Schillerstraße relevante Luftbelastungen in der Nachbarschaft entwickeln, ist unbegründet. Die durch das Landesamt für Umwelt und Natur betriebene Luftqualitätsmessstation am Pferdemarkt (Ort der höchsten Verkehrsbelastung in NB) und auch Langzeitmessungen zur Feinstaubbelastung an anderen hochbefahrenen Straßen zeigen, dass in der Stadt alle relevanten Luftschadstoffbelastungen unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegen. Da die Schillerstraße keine geschlossene hohe Bebauung aufweist, sind auch lokale Erhöhungen von Luftschadstoffen durch Zirkulationseffekte sicher auszuschließen.

Im bebauten Bereich ist die Schillerstraße vorwiegend der Verkehrslärmbelastung des Friedrich-Engels-Ringes ausgesetzt. Diese Belastung wird sich auch langfristig nicht wesentlich verringern. Die relativ moderate Verkehrsbelegung der geöffneten Schillerstraße wird deshalb nur zu einer nur geringen Erhöhung des Pegels führen (geschätzt  $\leq 1$  dB). Diese Pegelerhöhung ist so gut wie nicht spürbar. Bei der Neugestaltung können der Einsatz von geräuscharmen Belägen und geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen für Anwohner und nichtmotorisierten Verkehr akzeptable Lösungen schaffen.

zu 2., 4. und 5.:

Die Sanierung der stark vernachlässigten Schillerstraße ist dringend erforderlich. Wegen der Lage im städtebaulichen Sanierungsgebiet ist eine finanzielle Förderung für die Neugestaltung zu erwarten. Der Rahmenplan, der zur Bestimmung allgemeiner städtebaulicher Ziele dient, gibt noch keine detaillierten Angaben zum Straßenausbau vor, diese sind späteren Planungen vorbehalten. Bei der folgenden Objektplanung, die sich auch mit den Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung auseinandersetzt, werden durch die öffentliche Auslegung der Pläne ebenfalls die Bürger in den Planungsprozess einbezogen.

  
 Stadt Neubrandenburg  
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales  
 Abt. Stadtgestaltung  
 Fr. – Engels- Ring 53  
 17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	13. Juli 2009	<input checked="" type="checkbox"/>
WV:	<i>[Handwritten Signature]</i>	V
Antw. Eing.-Nr.:	1432	F
		D

Datum  
13.07.2009

#### Stellungnahme zum Entwurf des Städtebaulichen Rahmenplanes „Vor dem Treptower Tor“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Grundstückes Fr.-Engels-Ring 38, gelegen in der Gemarkung Neubrandenburg Flur 9, Flurstück 104/15.

Im Durchführungs- und Maßnahmenplan planen Sie auf unserem Grundstück 6 Baumneupflanzungen zur Aufwertung des privaten Hofbereiches anzuordnen. Hiermit legen wir dazu Widerspruch ein.

#### Begründung:

1. Das gesamt Objekt ist an Firmen vermietet.
2. Die nachzuweisenden PKW-Parkplätze befinden sich alle auf dem Hof und sind langzeitvermietet.
3. Das hinterliegende Grundstück 109/2 hat ein Wegerecht parallel am nördlichen Zaun.
4. Das Nachbargrundstück 104/ 16 hat ein Wegerecht als PKW-Zufahrt und eine Stellfläche im südlichen Hofbereich.

Diese grundbuchdinglich gesicherten Rechte bzw. privaten Verträge sind direkt durch Ihre Planungen betroffen, da die Baumpflanzungen auf diesen Flächen vorgesehen sind.

Hiermit möchten wir unser Befremden darüber ausdrücken, dass Sie in funktionierende Geschäftsbetriebe eingreifen wollen.

Wir fordern Sie auf, jegliche planerische Maßnahmen auf unserem Grundstück zu unterlassen.

Mit freundlichem Gruß



(Ö 3)  
13.07.09 Seite 1/1

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Der Rahmenplan empfiehlt für mehrere Grundstücke im Gebiet, die eine starke Versiegelung und fehlende Begrünung aufweisen, eine „Aufwertung der Hofbereiche“ und kennzeichnet dieses mit einem Symbol, das eine Baumgruppe darstellt. Die Darstellung detaillierter Pflanzstandorte und –mengen ist nicht bezweckt.

Da das Grundstück 104/15 die genannten Mängel zeigt, bleibt die Forderung als Zielstellung im Rahmenplan bestehen. Selbstverständlich sind bei der Realisierung der Maßnahme berechnete funktionelle Forderungen mit gestalterischen Ansprüchen zu verbinden.

Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanungsamt  
Friedrich- Engels- Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		L
Abl. Az.:		B
T	Eingang am:	<input checked="" type="checkbox"/>
R	21. Juli 2009	<input checked="" type="checkbox"/>
WVL	<i>UB</i>	V
Antw.	Eing.-Nr.: 1492	F
		D

16.07.2009

### Betreff: Widerspruch zum Rahmenplan/ Öffnung der Schillerstrasse

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir, als Bewohner der Schillerstrasse Widerspruch gegen die geplante Öffnung der Schillerstrasse zum Fr.- Eng.- Ring einlegen.

Die im Erläuterungsbericht erklärten Ziele der Rahmenplanung stehen im Gegensatz zu den Zielen der Menschen, die die Schillerstrasse bewohnen. Ich spare mir die Aufzählung aller dadurch eintretenden Nachteile für den Wohnstandort die durch den zu erwartenden Mehrverkehr entstehen werden. Festzuhalten ist aber das durch die Umsetzung des Rahmenplanes eine Verschlechterung des Wohnstandortes erfolgt, und dies auf Grund übergeordneter städtebaulicher Interessen wie Stadt- See- Beziehung etc (siehe Erläuterungen zum Rahmenplan).

In einer öffentlichen Sitzung zum Planung Sanierungsgebiet im Gebiet der Schillerstrasse wurde von Kostenbeiträgen (Umlage Straßenausbaukosten) gesprochen die durch die „Aufwertung der Grundstücke“ von den Anliegern erhoben werden sollen. Von einer Aufwertung des Wohnstandortes kann durch die geplante Öffnung der Schillerstrasse nicht gesprochen werden - das genaue Gegenteil ist der Fall - dies ist jedem klar denkenden Menschen sicherlich sofort erkennbar.

Das öffentliche Interessen über denen der Anlieger liegen ist sicherlich möglich aber dann müssen Sie auch durch die Öffentlichkeit finanziert werden.

Bezweifelt werden muß allerdings das Bestehen eines öffentlichen Interesses zur Öffnung der Schillerstrasse. Wie schon in der öffentlichen Bürgeranhörung zu diesem Thema vielfach geäußert, liegt der besondere städtebauliche Wert in der Ruhe der Schillerstrasse in der man mit „Hund und Kind und Kegel“ von der Stadt zum See ungestört flanieren- promoviert.

(Jedes Wochenende von 8 Uhr – 20 Uhr bei gutem Wetter zu sehen in der Schillerstrasse - Die Planer sind herzlich eingeladen!)

Eigentlich sollte nach Aussagen von Herrn Resch in dieser benannten Bürgeranhörung eine vorgeschlagene Bürgerbefragung von Passanten in der Strasse durchgeführt werden, um hier dazu beizutragen eine Nutzungsgerechten Ausbau der Schillerstrasse zu konzipieren.

Es ist mir völlig schleierhaft warum solche Anregungen unter den Teppich gekehrt werden wenn hier ehrlich die Bürger zur Planung befragt/ beteiligt werden sollen. Das Ergebnis dieser Befragung würde mit Sicherheit die Öffnung der Schillerstrasse verneinen bzw. eine Ausformulierung der Strasse als Spielstrasse/ Promenade fordern wenn diese Alternative aufgezeigt würde. Dieser Forderung möchte ich mich als Stadtplaner, Bewohner und Vertreter der Bevölkerung anschließen.

Ich hoffe sehr das weitere Bürgerbeteiligungen zur geplanten Art der Ausgestaltung der Schillerstrasse erfolgen und bitte um Mitteilung der vorgesehenen Termine.

Gem stehe ich Ihnen mit schon gereiften städtebaulichen Ideen wie etwa „walk of fame“, „Stadt-See- Promenade“ etc. zur Ausgestaltung der Schillerstrasse kostenlos zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass wenn die Schillerstrasse als normale „Wohnstrasse“ zur Öffnung zum Ring planerisch weiter verfolgt wird, wir in anwaltlicher Vertretung Widerspruch gegen die Öffnung und natürlich eine finanzielle Umlage der Strassenbaukosten bei Ihnen einreichen werden.

(Ö 4)  
16.07.09 Seite 1/2

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Im Verfahren der Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes, das keinen Verwaltungsakt darstellt, ist die Einlegung eines Widerspruches nicht möglich. Die Meinungsäußerung wird daher als Hinweis zur Planung betrachtet.

Die Abgeschiedenheit, die sich im Gebiet seit dem Bau des Fr.-Engels-Ringes ausgeprägt hat und von den Anwohnern als Vorteil angesehen wird, stellt sich für übergeordnete und gesamtstädtische Nutzungen als Nachteil dar. Mit der Öffnung der Schillerstraße sind sowohl Verbesserungen der Kfz-Erreichbarkeit (kürzere Fahrwege, bessere Orientierung) der vorhandenen Einrichtungen – des Sportstättenkomplexes, der Bootshäfen, der Festwiese, des Fischereistandes, der Gaststätten, der Kfz-Stellplätze und nicht zuletzt der Wohnungen – zu erzielen, als auch Grundlagen und Anreize für die Ansiedelung weiterer gewerblicher und touristischer Nutzungen in diesem exponierten Stadtbereich herzustellen.

Der Anschluss der Bebauung der Schillerstraße an die des Friedrich-Engels-Ringes stellt sich derzeit optisch unbefriedigend und konturlos dar – nach Gebäudeabbrüchen entstanden Garagen und eine ungestaltete Grünfläche. Die Straßeneinmündung wird kaum wahrgenommen, auch die Nähe des Parkes ist nicht zu spüren. Die Straßenbaumaßnahmen bieten die Chance der Neugestaltung des Bereiches als attraktiven Auftakt des Weges in den Kulturpark.

Der Rahmenplan, der zur Bestimmung allgemeiner städtebaulicher Ziele dient, gibt noch keine detaillierten Angaben zum Straßenausbau vor, diese sind späteren Planungen vorbehalten. Bei der folgenden Objektplanung, die sich auch mit den Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung auseinandersetzt, werden durch die öffentliche Auslegung der Pläne ebenfalls die Bürger in den Planungsprozess einbezogen.

Eine Sanierung der Schillerstraße, die auch den Anwohnern zugute kommt, ist dringend erforderlich, um die kritisierten Missstände (Gehwegbreite, Bordhöhe, Uneben-

2.3 Seite 2/2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p data-bbox="1951 229 2170 292">(Ö 4) 16.07.09 Seite 2/2</p> <p data-bbox="181 312 1088 432">Wir bitten daher dringend um Rückantwort (Abwägungsergebnis der Auslegung sowie geplante Kostenbeteiligung der Anlieger an den Straßenbaukosten) um entsprechend juristisch korrekt reagieren zu können. Bisher blieben unsere Stellungnahmen zum Rahmenplan/ Sanierungsgebiet/ Kulturpark leider unbeantwortet.</p> <div data-bbox="181 440 687 660" style="background-color: black; width: 226px; height: 138px; margin-top: 10px;"></div>	<p data-bbox="1155 320 2170 491">heiten, Zustand Kanalisation) abzustellen. Wegen der Lage im städtebaulichen Sanierungsgebiet werden die Kosten für den Straßenausbau nicht als Beiträge der Anrainer erhoben, sondern im Gebiet wird eine sanierungsbedingte Werterhöhung der Grundstücke ermittelt und abgeschöpft. Für die Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen werden Fördermittel beantragt.</p>



Neubrandenburg, 17. Juli 2009

#### **Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“**

Sehr geehrte Frau Kunkel,

wir geben unsere Einschätzung und Empfehlung zum Städtebaulichen Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“ mit der Bitte um Berücksichtigung.

#### **Unsere Einschätzung**

Neben der zusätzlichen Brückenquerung über den Oberbach, dem Bau eines Hafens in Nähe der Vierrademühle und vielen tollen Dingen, die hier nicht wiederholt werden sollen, muss gelobt werden, dass nun endlich gelingen kann, was viele Neubrandenburger immer wieder einfordern, den See in Stadtnähe zu bringen und für Besucher und Einwohner attraktiver zu machen.

Wir besitzen in [REDACTED] und finden die Idee, die erste Reihe der Bootshäuser nach und nach zu kleinen Ferienhäusern ausbauen zu können prima. Leider sind wird dort keine Anlieger, so dass diese Möglichkeit den derzeitigen Pächtern vorbehalten bleibt.

#### **Unser Ergänzungswunsch zum Rahmenplan**

Gern fahren wir auch mit Freunden aus anderen Städten auf unseren schönen See hinaus, gehen baden und zeigen die prächtige Umgebung. Die Absicht, in verschiedenen Ausflugslokalen von See kommend einzukehren und zuvor sicher anzulegen, scheidet bisher.

Weder am „Badehaus“, am Restaurant „Augustas“, am „Heidehof“, unterhalb „Bormühle“ noch visionär in Nonnenhof können kleinere Boote festmachen. Die großen Anlegestege sind für die zwei Ausflugsdampfer „Mudder Schulten“ und „Linienschiff“ vielleicht ideal, jedoch nicht für Motorboote und Segler.

Unsere Idee ist, dass man für einen Restaurantbesuch sein Boot zwischenzeitlich an einem **professionellen Steg mit seitlich begehbaren Schwimmstegen** festmachen kann.

Beste **Beispiele** dafür sind in ganz Mecklenburg-Vorpommern **in den Marinas** von Röbel, Waren, Malchow und vielen anderen mehr zu finden. Wir haben gute Erfahrungen als mehrfacher Charterbootfahrer gemacht.

(Ö 5)  
17.07.09 Seite 1/2

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden.

Der Hinweis ist für den Rahmenplan nicht relevant, wird jedoch an die Abteilung Stadtentwicklung weitergegeben.

2.4 Seite 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Vielleicht bringt diese Installation manch einem Bootsbesitzer anderer Städte Lust, unseren schönen See zu besuchen und auch der Vermieter von Motorbooten bekommt mehr Mieter als bisher!?</p> <p><i>(eine zusätzliche öffentliche Slipanlage ist m.W. schon vorgesehen im Plan?)</i></p> <p>Einen evtl. Einwand, dass es am Hafenrestaurant (ehemals RWN) bereits Gastliegeplätze gibt, lassen wir hier nicht gelten, da dort durch ein Haupttor der Zutritt/Ausgang versperrt wird. In den Marinas der offenen Seenplatte gibt es diese Tore nicht!</p> <p>Ganz bestimmt würde sich so manch ein Restaurantbetreiber über einen wie von uns vorgeschlagenen Schwimmsteg freuen. Und wenn die Neubrandenburger auch oftmals sehr skeptisch diese „Neuerungen“ aufnehmen, die jüngeren Bootsfahrer nehmen diese vielleicht gern an. Und das Nörgeln der ewigen Skeptiker im Nordkurier vor Einführung jeder Neuerung muss man einfach am nächsten Morgen in der Papiertonne entsorgen.</p> <p>Ich bin all Niegenbrandenbürger in 3. Generation, (abgebranntes Haus der Großeltern 1945 in der Turnstraße usw.)</p> <p>– töw man, dat wat schon!</p> <p>Freundliche Grüße in die Stadtverwaltung</p> <p></p>	<p style="text-align: right;">(Ö 5) 17.07.09 Seite 2/2</p> <p>Der Rahmenplan empfiehlt, die bereits heute öffentlich zu nutzende Slipanlage am Oberbach nördlich der Bootshäfen beizubehalten.</p>



Stadtverwaltung Neubrandenburg  
Frau Kunkel

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	23. Juli 2009	<input checked="" type="checkbox"/>
Neubrandenburg, den 21. 7 2009		V
WVL		F
Antw.	Eing.-Nr.: 1509	D

#### Einwendungen zu der Planung im Sanierungsgebiet „Vor dem Treptower Tor „

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nach Einsichtnahme in die im Rathaus Neubrandenburg aushängenden Planungsunterlagen zum Sanierungsgebiet „Vor dem Treptower Tor“ möchte ich als Anwohnerin zu einigen Punkten, die mich und meine Familie (Lebenspartnerin, 2 Kinder im Alter von 1 und 4 Jahren) zum Teil sehr direkt betreffen, Bedenken äußern.

- Der Bau einer Brücke über den Oberbach** zwischen [REDACTED] Reihe der Bootsschuppen wäre für uns ohne Übertreibung eine extreme Beeinträchtigung unserer Wohnqualität.  
Wir haben [REDACTED] weil uns die Lage und die Ruhe rundum so gefallen haben (damals war noch nicht die Rede von Sanierungs- und Brückenbauplänen). Würde eine Brücke wie in der vorliegenden Planung gebaut werden, hätten wir dieses Bauwerk in Zukunft direkt vor einem Großteil unserer Fenster in einem Abstand von nur etwa 2 Metern. Der Anstieg der Brücke würde laut Planung an der östlichen Ecke unseres Hauses beginnen und hätte an unseren hinteren (weiter in Richtung Oberbach liegenden) Fenstern bereits eine Höhe von 1,5 bis 2m erreicht. Das würde uns äußerst unangenehm die Sicht versperren und außerdem für die gesamte interessierte Öffentlichkeit Einblicke bis in die letzten Winkel unserer Wohnung ermöglichen sofern wir nicht ständig vollkommen blickdichte Gardinen zuziehen. Diese Problematik würde sich mit dem weiteren Verlauf der Brücke fortsetzen, die wegen des geplanten Schiffsverkehrs auf dem Oberbach so hoch sein müsste, das es für uns unmöglich wäre, Garten und Terrasse vor der Einsicht durch die Öffentlichkeit zu schützen. Im Gegensatz zu benachbarten Wohnhäusern, von deren oberen Fenstern aus man natürlich auch relativ ungehindert das Nachbargrundstück einsehen kann, wäre eine solche Brücke natürlich jederzeit und zeitlich unbegrenzt für völlig unbekannte Menschen zugänglich. Diese Vorstellung ist für uns besonders auch im Hinblick auf die Kinder beängstigend.
- Die gewachsene Struktur der Bootsschuppen** ist ein einzigartiges für Neubrandenburg und seine traditionelle Lebensart typisches Merkmal der Stadtarchitektur. Da Neubrandenburg nicht gerade gesegnet ist mit alter origineller Bausubstanz sollten, nach unsere Auffassung möglichst viele dieser Gebäude in ihrer alten Form erhalten bleiben. Daher haben wir die Entscheidung, die gesamte Anlage der Bootsschuppen unter Denkmalschutz zu stellen sehr begrüßt. Die Bebauung mit Ferienhäusern in der unserem Haus direkt benachbarten Reihe der Bootsschuppen begrüßen wir aus folgenden Gründen nicht:

  - Ein negatives Beispiel solcher Umbauten haben wir bereits in der betreffenden Reihe. Dieser Umbau wurde durch das Bauamt der Stadt genehmigt und so ist zu befürchten, dass nachfolgend ähnlich unschöne Bauwerke, die weder in

(Ö 7)  
21.07.09 Seite 1/2

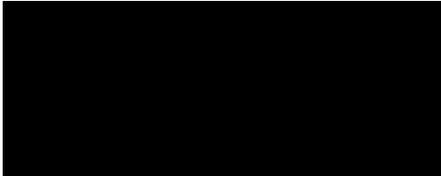
Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

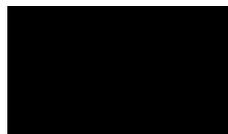
zu 1.:

Der Bau einer weiteren Brücke über den Oberbach zur besseren Anbindung des Oberbachquartieres/der Hochschule an die Innenstadt soll als Zielstellung im städtebaulichen Rahmenplan verbleiben. Der Standort der Brücke wurde wegen mehrerer Vorteile – halbe Distanz zwischen den bestehenden Brücken, Zuwegungen auf städtischen Grundstücken, Möglichkeit der Anlage von Rampen – gewählt. Die Darstellung im Rahmenplan als Bogenbrücke über den Bach ist lediglich eine der möglichen Konstruktionen, denkbar wäre auch die Errichtung einer Klapp- oder Drehbrücke. Die Ermittlung der geeignetsten Brückenkonstruktion wird weiteren Untersuchungen und Planungen vorbehalten bleiben.

zu 2.:

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch, die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die darin enthaltenen Festsetzungen verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.

2.5 Seite 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>der Architektur noch in der Wahl des Materials einen Bezug zu den umstehenden Bootsschuppen haben, entstehen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir fürchten Beeinträchtigungen unserer Sicht durch die Größe und Höhe der evtl. entstehenden Gebäude.</li> <li>- Wir befürchten Beeinträchtigungen durch den Publikumsverkehr, falls die Häuser vermietet werden.</li> </ul> <p>3. <b>Die Öffnung der Schillerstrasse in Richtung Fr. Engels Ring</b> ist eine Maßnahme, die den Weg vom Zentrum zum Kulturpark für ein groß Teil der Menschen eher erschwert, als dass sie eine Einladung darstellt. Nach unserer Wahrnehmung ist die überwiegende Anzahl der Passanten die auf dem Weg vom oder zum Kulturpark sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs. Sie kommen zum Großen Teil aus der Innenstadt oder von der Bushaltestelle am Fr. Engels Ring. Für diese Nutzergruppe ist die Schillerstrasse schon jetzt durch den erheblichen Anliegerverkehr, die Enge der Strasse, die parkenden Autos und nicht zuletzt durch das Kopfsteinpflaster eine gefährliche Passage, besonders, wenn sie wie mindestens die Hälfte der Passanten, mit kleinen Kindern unterwegs sind. Durch den Betrieb des Luisenhauses sind in den letzten Jahren auch noch sehr viele ältere gehbehinderte Menschen dazugekommen, die auch ihre speziellen Bedürfnisse haben und für die der Zustand des Straßenbelags sowie der Bürgersteige zum Teil schon eine Gefahr darstellt. Dazu kommen noch die Trainingsgruppen des SCN, die über die Schillerstrasse laufend den Park erreichen um dort ihr Lauftraining durchzuführen. Für diese Kinder und Jugendlichen stellt besonders der Autoverkehr eine Gefährdung dar. Aus unsere Sicht stellt sich durchaus ein Handlungsbedarf dar, jedoch würde die geplante Maßnahme würde keinen dieser Gefahrenpunkte entschärfen sondern im Gegenteil durch das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen und die vermutlich höheren Geschwindigkeiten der Verkehrsteilnehmer noch weitere Gefahren für die Menschen auf dem Weg in den Kulturpark hinzufügen. Die ca. 300m Umweg, den die Autofahrer zum jetzigen Zeitpunkt in Kauf nehmen müssen um in den Park zu gelangen erscheint uns unter diesem Blickwinkel eher akzeptabel, zumal diese Maßnahme die Stadt ja auch eine Menge Geld kostet. Auf jeden Fall würden wir eine Bedarfsanalyse zu dieser Frage begrüßen, die bisher noch nicht durchgeführt wurde, obwohl sie schon bei der 1. Anwohnerversammlung zu diesem Thema gefordert und auch zugesagt wurde.</p> <p>Wir hoffen, mit unseren Bedenken ein wenig zum Gelingen der Sanierungsmaßnahmen beitragen zu können damit dieser Teil der Stadt wirklich an Attraktivität gewinnt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p style="text-align: right;">(Ö 7) 21.07.09 Seite 2/2</p> <p>Zur Erhaltung und Entwicklung des charakteristischen Bildes der Bootshausanlagen wird im Rahmenplan die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung, die Anweisungen zu Größe, Form, Material und Farbgebung der Bauten treffen soll, vorgeschlagen.</p> <p>zu 3.:</p> <p>Die Abgeschiedenheit, die sich im Gebiet seit dem Bau des Fr.-Engels-Ringes ausgeprägt hat und von den Anwohnern als Vorteil angesehen wird, stellt sich für übergebotliche und gesamtstädtische Nutzungen als Nachteil dar. Mit der Öffnung der Schillerstraße sind sowohl Verbesserungen der Kfz-Erreichbarkeit (kürzere Fahrwege, bessere Orientierung) der vorhandenen Einrichtungen – des Sportstättenkomplexes, der Bootshäfen, der Festwiese, des Fischereistandes, der Gaststätten, der Kfz-Stellplätze und nicht zuletzt der Wohnungen – zu erzielen, als auch Grundlagen und Anreize für die Ansiedelung weiterer gewerblicher und touristischer Nutzungen in diesem exponierten Stadtbereich zu bieten.</p> <p>Eine Sanierung der Schillerstraße, die auch den Anwohnern zugute kommt, ist dringend erforderlich, um die kritisierten Missstände (Gehwegbreite, Bordhöhe, Unebenheiten, Zustand Kanalisation) abzustellen. Nach dem Straßen- und Wegegesetz M-V ist der Baulastträger verpflichtet, öffentliche Straßen gemäß anerkannten Regeln der Baukunst und Technik herzustellen, so dass eine höhere Gefährdung des nicht motorisierten Verkehrs nicht zu befürchten ist. Der Rahmenplan, der zur Bestimmung allgemeiner städtebaulicher Ziele dient, gibt noch keine detaillierten Angaben zum Straßenausbau vor, diese sind späteren Planungen vorbehalten. Bei der folgenden Objektplanung, die sich auch mit den Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung auseinandersetzt, werden durch die öffentliche Auslegung der Pläne ebenfalls die Bürger in den Planungsprozess einbezogen.</p>



An die  
Stadt Neubrandenburg  
Stadtplanungsamt  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, den 02.08.2009

Widerspruch zum Rahmenplan „Öffnung der Schillerstrasse“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir als Eigentümer und Bewohner der [redacted] Widerspruch gegen die geplante Öffnung der Schillerstrasse zum Friedrich-Engels-Ring aus folgenden Gründen ein:

- 1.) Im Zuge einer Umsetzung der im Rahmenplan genannten Ziele entstehen Nachteile für den Wohnstandort durch
  - den zu erwartenden Mehrverkehr, insbesondere durch Straßenlärm, erhöhte Abgaswerte, erhöhte Unfallgefahr nicht nur für Kinder und ältere Menschen,
  - das Fehlen einer in anderen Städten und Gemeinden angestrebten weitgehenden „Autofreiheit“ bzw. niedrigen Autofrequenz an exponierten Stellen, gerade in Straßen, die um die Jahrhundertwende stilvoll bebaut wurden oder die durch Naturnähe (See, Park etc.) einen erhöhten Erholungswert aufweisen. Solch ein „stilvoller Zustand“, welcher der Ansammlung denkmalgeschützter Häuser in der Schillerstraße angemessen ist, existiert zur Zeit, er würde aber mit Umsetzung der im Rahmenplan gesteckten Ziele zerstört werden.
- 2.) Hiermit geht ein niedrigerer Wohn- und Erholungswert für Anwohner, Stadtbewohner und Touristen einher.
- 3.) Von einer „Aufwertung der Grundstücke“ kann in diesem Zusammenhang keinesfalls gesprochen werden.
- 4.) Das behauptete Bestehen eines öffentlichen Interesses zur Öffnung der Schillerstrasse existiert nicht. Wie in der öffentlichen Bürgeranhörung zu diesem Thema des öfteren gesagt wurde, liegt der besondere städtebauliche Wert in der Ruhe der Schillerstrasse.

3. AUG. 2009

Abt. Stadtplanung		L
Abt. Az.:		
T	Eingang am:	B
R	04. AUG. 2009	<input checked="" type="checkbox"/>
WVL	<i>ttt</i>	V
Anhw.	Eing. Nr.: 1609	F
		D

(Ö 10)

03.08.09 Seite 1/2

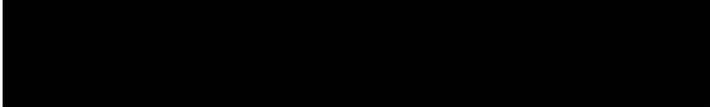
Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Im Verfahren der Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes, das keinen Verwaltungsakt darstellt, ist die Einlegung eines Widerspruches nicht möglich. Die Meinungsäußerung wird daher als Hinweis zur Planung betrachtet.

Die Besorgnis, dass sich durch die Öffnung der Schillerstraße relevante Luftbelastungen in der Nachbarschaft entwickeln, ist unbegründet. Die durch das Landesamt für Umwelt und Natur betriebene Luftqualitätsmessstation am Pferdemarkt (Ort der höchsten Verkehrsbelastung in NB) und auch Langzeitmessungen zur Feinstaubbelastung an anderen hochbefahrenen Straßen zeigen, dass in der Stadt alle relevanten Luftschadstoffbelastungen unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegen. Da die Schillerstraße keine geschlossene hohe Bebauung aufweist, sind auch lokale Erhöhungen von Luftschadstoffen durch Zirkulationseffekte sicher auszuschließen.

Im bebauten Bereich ist die Schillerstraße vorwiegend der Verkehrslärmbelastung des Friedrich-Engels-Ringes ausgesetzt. Diese Belastung wird sich auch langfristig nicht wesentlich verringern. Die relativ moderate Verkehrsbelegung der geöffneten Schillerstraße wird deshalb nur zu einer nur geringen Erhöhung des Pegels führen (geschätzt  $\leq 1$  dB). Diese Pegelerhöhung ist so gut wie nicht spürbar. Bei der Neugestaltung können der Einsatz von geräuscharmen Belägen und geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen für Anwohner und nichtmotorisierten Verkehr akzeptable Lösungen schaffen.

Die Abgeschlossenheit, die sich im Gebiet seit dem Bau des Fr.-Engels-Ringes ausgeprägt hat und von den Anwohnern als Vorteil angesehen wird, stellt sich für übergeordnete und gesamtstädtische Nutzungen als Nachteil dar. Mit der Öffnung der Schillerstraße sind sowohl Verbesserungen der Kfz-Erreichbarkeit (kürzere Fahrwege, bessere Orientierung) der vorhandenen Einrichtungen - des Sportstättenkomplexes,

2.6 Seite 2/2 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Wir werden uns im Falle, dass die Planung der Öffnung der Schillerstrasse in der vorgelegten Form weiter verfolgt wird, anwaltlich vertreten lassen und Widerspruch gegen die Öffnung und gegen eine finanzielle Umlage der Straßenbau-Kosten einreichen.</p> <p>Deehalb bitten wir Sie höflich um Rückantwort, das Abwägungsergebnis der Auslegung sowie die geplante Kostenbeteiligung der Anlieger an den Straßenbaukosten betreffend.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p style="text-align: right;">(Ö 10) 03.08.09 Seite 2/2</p> <p>der Bootshäfen, der Festwiese, des Fischereistandes, der Gaststätten, der Kfz-Stellplätze und nicht zuletzt der Wohnungen – zu erzielen, als auch Grundlagen und Anreize für die Ansiedelung weiterer gewerblicher und touristischer Nutzungen in diesem exponierten Stadtbereich herzustellen.</p> <p>Die Sanierung der Schillerstraße, die sich in einem stark vernachlässigtem Zustand befindet, ist dringend erforderlich. Wegen der Lage im städtebaulichen Sanierungsgebiet ist eine finanzielle Förderung für die Neugestaltung, die die Straße wieder ihrer zentralen Lage und der begleitenden Villenbebauung gerecht werden lässt, zu erwarten.</p>

Stadtverwaltung Neubrandenburg  
Frau Kunkel  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

**Einwendungen zu der Planung im Sanierungsgebiet  
„Vor dem Treptower Tor“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die im Rathaus Neubrandenburg öffentlich zugänglich gemachten Planungsunterlagen zum Sanierungsgebiet „Vor dem Treptower Tor“ möchte ich als Besitzer des Objektes [REDACTED] einige Bedenken äußern und meine Einwände gegen das geplante Unternehmen vorbringen.

**1. Gefahr von weiteren Gebäudeschäden**

Zunächst sehe ich eine Gefahr für das von mir erworbene Gebäude durch die geplanten Baumaßnahmen einerseits und den dann zu erwartenden Verkehr andererseits. Dass und in welchem Maße Baumaßnahmen und (Schwerlast-) Verkehr einem Gebäude zusetzen können, ist bereits jetzt an meinem Haus zu begutachten. Es hat sich (wie übrigens einige andere Gebäude in der Umgebung auch) stark zur Straßenseite abgesenkt. Um ein Umfallen des Hauses im wahrsten Sinne des Wortes zu verhindern, musste in der Vergangenheit das gesamte Gebäude im Keller mit bis zu 50 cm mächtigen Betonwiderlagern abgefangen werden, ein Umstand, der fast in allen Kellerräumen zum Verlust der normalen Stehhöhe geführt hat. Der Neigungsprozess ist jetzt zum Stillstand gekommen, **ich befürchte jedoch ein erneutes Kippen des Gebäudes, wenn der Untergrund durch Baumaßnahmen oder Verkehr wieder „aktiv“ wird.** Wer soll dann für die neuen Schäden aufkommen?? Ein negatives Beispiel in dieser Hinsicht und ein Neubrandenburger Schandfleck erster Ordnung steht übrigens gleich in prominenter Lage neben [REDACTED] direkt am Ring [REDACTED]. Dort können Sie sehen, dass eine Sanierung der senkungsbedingten Schäden mit vertretbarem finanziellen Aufwand kaum noch zu machen ist und wie das denkmalgeschützte Gebäude langsam verfällt.

**2. Verschlechterung der Wohnqualität**

Dass die geplante Öffnung der Schillerstrasse mit einer **verstärkten Lärm-, Vibrations- und Emissionsbelastung** einhergehen wird, steht völlig außer Frage. Es reicht im Augenblick schon der zu ertragende, vom Ring ausgehende Lärm – man empfindet da jedes vermeidbare zusätzliche Dezibel als eine nicht hinzunehmende Belastung. **Da ich einen Teil der Villa vermieten will, befürchte ich zudem finanzielle Einbußen dadurch, dass es schwer sein wird Mieter zu finden, die eine solche drohende, zusätzliche Lärmexposition akzeptieren. Ein in diesem Zusammenhang seitens der Stadt theoretisierter, höherer Wert des Grundstückes wird meines Erachtens durch die oben genannten, zusätzlichen Belastungen von vornherein ad absurdum geführt.** Gegen einen beabsichtigten Ausbau und die Öffnung der Schillerstrasse werde ich mich daher mit allen mir zur Verfügung stehenden Mittel zur Wehr setzen – ich beabsichtige keines Falles für Lärm, eventuelle Bauschäden, Mietverlust und Benzinstank auch noch zur Kasse gebeten zu werden. Ich denke, das ist auch gut nachvollziehbar ..... ?!

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		I
T	Eingang am:	B
R	06. Aug. 2009	G
WVL		V
Anhw.	Eing.-Nr.: 1656	F
		D

(Ö 12)  
04.08.09 Seite 1/2

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

zu 1.:

Der Rahmenplan, der zur Bestimmung allgemeiner städtebaulicher Ziele dient, gibt noch keine detaillierten Angaben zum Straßenausbau vor, diese sind späteren Planungen vorbehalten. Bei der folgenden Objektplanung, die sich auch mit den Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung auseinandersetzt, werden durch die öffentliche Auslegung der Pläne ebenfalls die Bürger in den Planungsprozess einbezogen.

zu 2.:

Die Besorgnis, dass sich durch die Öffnung der Schillerstraße relevante Luftbelastungen in der Nachbarschaft entwickeln, ist unbegründet. Die durch das Landesamt für Umwelt und Natur betriebene Luftqualitätsmessstation am Pferdemarkt (Ort der höchsten Verkehrsbelastung in NB) und auch Langzeitmessungen zur Feinstaubbelastung an anderen hochbefahrenen Straßen zeigen, dass in der Stadt alle relevanten Luftschadstoffbelastungen unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegen. Da die Schillerstraße keine geschlossene hohe Bebauung aufweist, sind auch lokale Erhöhungen von Luftschadstoffen durch Zirkulationseffekte sicher auszuschließen.

Im bebauten Bereich ist die Schillerstraße vorwiegend der Verkehrslärmbelastung des Friedrich-Engels-Ringes ausgesetzt. Diese Belastung wird sich auch langfristig nicht wesentlich verringern. Die relativ moderate Verkehrsbelegung der geöffneten Schillerstraße wird deshalb nur zu einer geringen Erhöhung des Pegels führen (geschätzt  $\leq 1$  dB). Diese Pegelerhöhung ist so gut wie nicht spürbar. Bei der Neugestaltung können der Einsatz von geräuscharmen Belägen und geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen für Anwohner und nichtmotorisierten Verkehr akzeptable Lösungen schaffen.

**3. Verkehrssituation Schillerstrasse**

Die Schillerstrasse entspricht im Augenblick, sowohl von der baulichen Substanz her als auch in der Art und in der Nutzung, sehr gut dem Charakter des baulichen Umfeldes. Die meisten ihrer prägenden Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Wieso soll der so schön und harmonisch zum Ambiente passende, wohltuend antikierte Stil der Schillerstrasse aufgehoben werden? Die Strasse ist zudem recht schmal. Eine Nutzung als Parkfläche (wie im Augenblick gegeben) würde sich mit der Öffnung verbieten. Wo sollen dann z.B. meine Mieter, eventuelle Besucher oder die Klienten der angesiedelten Gewerbe parken?

**4. Bedarfsplanung**

In den letzten Wochen und Monaten hatte ich während der Arbeit auf meinem Grundstück zwangsläufig Gelegenheit zur Beobachtung des Treibens auf der Schillerstrasse. Ich kann Ihnen aus meiner eigenen Anschauung versichern, dass Scharen von Kindern jeden Alters, Eltern mit und ohne Kinderwagen, ganze Familien, Rollstuhlfahrer, vielen Senioren und Rollatorenbenutzer (auch als Bewohner oder Besucher des Seniorenheimes) und Radler über die Schillerstrasse zum Park pilgern. Für andere dient auch sie als Zuweg zum SCN. Oft reichen die schmalen Gehwege kaum aus, so dass auf die Strasse ausgewichen wird. Ganz schweigen will ich von den „Karavanan“ die vorbeiziehen, wenn im Park Feste stattfinden. Und bei vielen von ihnen ist man regelrecht froh, dass sie ihr Auto zu Hause gelassen haben wenn sie nach der Feier wieder nach Hause „gehen“ ....

Mehr oder weniger zufällig liegt die Bushaltestelle am Ring in Bezug zur Schillerstrasse optimal für alle die, die sich kein Auto leisten können oder jene, die bewusst darauf verzichten mit dem eigenen Wagen zu kommen. Man sollte doch eher darüber nachdenken, ob und wie man den Park noch besser an die öffentlichen Verkehrsmittel anbindet, statt noch mehr Autos in den Park zu holen! In vielen Innenstädten hat sich der Individualverkehr in der Vergangenheit als Totengräber des urbanen Lebensgefühls erwiesen und wurde konsequenter Weise so weit wie möglich aus ihnen verbannt (Stichwort P+R Parkplätze). Die jetzt vorgelegten Pläne konterkarieren diesen Trend in bemerkenswert gestriger Starre und einer antiquierten Gläubigkeit an die längst obsoleten Ideale der individuellen Mobilität. Wollen wir hier wirklich den umgekehrten Weg gehen und Parkflächen zu (Auto-) Parkflächen machen? PS statt Menschen? Die Strasse den Autos überlassen und nicht den Kindern widmen? Ich plädiere hier ganz energisch für eine Spielstrasse mit stark eingeschränktem Verkehr und in eine Umgestaltung als Flaniermeile. Das dürfte der Stadt den Park (oder vice versa) viel näher bringen als eine noch so breite Autozufahrt. Zur Klärung all dieser Fragen sollte seitens der Planer unbedingt die längst fällige und immer noch ausstehende **Bedarfsanalyse** vorgelegt werden, zumal fünfzig Meter weiter schon eine ausgebaute Strasse in den Park führt: Die Lessingstrasse. Mal weg vom Reißbrett und sich am Wochenende das bunte Treiben auf der Schillerstrasse ansehen – danach könnten sich die betroffenen bzw. in diesem Sinne engagierten Neubrandenburger Bürger viele Erklärungen zu den Einsprüchen sparen!

**5. Bootshäuser**

Wie viele Neubrandenburger nenne ich eines der Bootshäuser am Oberbach mein eigen. Hier verahre ich mich vor Eingriffen, die nachteilige Folgen für die Nutzbarkeit zeitigen oder die gar auf einen „Rückbau“ der Bootsschuppen abzielen. Die tradierte Nutzung des Oberbaches darf nicht in voreiligem Aktionismus städtebaulichen Phantasmagorien geopfert werden!

Ich bitte Sie, sich mit meinen Bedenken auseinanderzusetzen, die ich gewiss auch mit vielen Neubrandenburgern im Allgemeinen und anderen Anwohnern im Besonderen teile.

Für eine kurze Empfangsbestätigung und eine schriftlich-verwerthbare Stellungnahme wäre ich dankbar.

Mit herzlichem Dank freundlichen Grüßen,

[Redacted Signature]

den 04.08.09

zu 3.:

Die Sanierung der Schillerstraße, die sich in einem stark vernachlässigtem Zustand befindet, ist dringend erforderlich. Wegen der Lage im städtebaulichen Sanierungsgebiet ist eine finanzielle Förderung für die Neugestaltung, die die Straße wieder ihrer zentralen Lage und der begleitenden Villenbebauung gerecht werden lässt, zu erwarten. Laut Landesbauordnung (LBauO M-V) haben die Anrainer keinen Anspruch auf das Abstellen von Fahrzeugen auf der Straße, die notwendigen Stellplätze für Kfz sind auf den Baugrundstücken herzustellen. Im Umfeld besteht jedoch ein hinreichendes Angebot an öffentlichen Parkplätzen.

zu 4.:

Die Abgeschlossenheit, die sich im Gebiet seit dem Bau des Fr.-Engels-Ringes ausgeprägt hat und von den Anwohnern als Vorteil angesehen wird, stellt sich für übergeordnete und gesamtstädtische Nutzungen als Nachteil dar. Mit der Öffnung der Schillerstraße sind sowohl Verbesserungen der Kfz-Erreichbarkeit (kürzere Fahrwege, bessere Orientierung) der vorhandenen Einrichtungen – des Sportstättenkomplexes, der Bootshäfen, der Festwiese, des Fischereistandes, der Gaststätten, der Kfz-Stellplätze und nicht zuletzt der Wohnungen – zu erzielen, als auch Grundlagen und Anreize für die Ansiedelung weiterer gewerblicher und touristischer Nutzungen in diesem exponierten Stadtbereich herzustellen. Die Sanierung der Straße, die auch den Anwohnern zugute kommt, ist dringend erforderlich, um die kritisierten Missstände (Gehwegbreite, Bordhöhe, Unebenheiten, Zustand Kanalisation) abzustellen. Nach dem Straßen- und Wegegesetz M-V ist der Baulastträger verpflichtet, öffentliche Straßen gemäß anerkannten Regeln der Baukunst und Technik herzustellen, so dass eine höhere Gefährdung des nicht motorisierten Verkehrs nicht zu befürchten ist.

zu 5.:

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die darin enthaltenen Festsetzungen verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.

Neubrandenburg, den 04.08.2009

Stadterwaltung Neubrandenburg  
Frau Kunkel  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	A
P	10.08.2009	G
WV		V
Anlw	Eing.-Nr. 1672	F
		D

#### Einwendungen zu der Planung im Sanierungsgebiet „Vor dem Treptower Tor“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach einer Einsichtnahme in die im Rathaus Neubrandenburg öffentlich zugänglich gemachten Planungsunterlagen zum Sanierungsgebiet „Vor dem Treptower Tor“ möchte ich als zukünftige Mieterin einer Wohnung in der [REDACTED] dazu meine Bedenken äußern und Einwände gegen das geplante Unternehmen vorbringen.

Ich bin aus mehreren Gründen gegen eine Öffnung der Schillerstrasse zum Ring.

- Meine Pflegetochter ist hochgradig körperbehindert und auf Hilfsmittel wie Rollstuhl, dreirädriges Fahrrad oder, für kurze Wegstrecken, beidseitige Unterarmgehstützen zur Fortbewegung angewiesen. Die Art ihrer Behinderung bedingt es, dass sie wegen ihres geringen Fortbewegungstempos in Gefahr gerät, von einem schnell in die Schillerstrasse abbiegenden Fahrzeug erfasst zu werden. Gerade die verkehrsberuhigte Lage in der Schillerstrasse hatte mich im Vorfeld ganz wesentlich bei der Auswahl einer Wohnung geleitet.
- Die Öffnung der Schillerstrasse hätte eine erhebliche, zusätzliche Lärmbelastung zur Folge. Und dies zusätzlich zum Lärm, der sowieso schon vom Ring ausgeht.
- Die Öffnung würde zu einem Wegfall der öffentlichen Parkplätze führen. Aber genau diesen benötige ich ganz dringend, nicht zuletzt wegen meiner stark gehbehinderten Pflegetochter. Auch die jetzt noch gute Parksituation war für mich ein Grund, in die Schillerstrasse zu ziehen.
- Die Schillerstrasse dient im Augenblick für viele Neubrandenburger, vor allem solche mit Kindern und jene, die ohne Auto kommen als Fußweg zum Park, so auch für meine Pflegetochter, zahlreiche ihrer Freundinnen und Freunde von der Körperbehindertenschule (KÖS) in Neubrandenburg und für viele ältere Leute, z.B. aus dem Luisenstift. Ich kann mir beim besten Willen nicht vorstellen, dass eine Öffnung der Schillerstrasse im Sinne dieser Menschengruppe ist. Vor allem nicht für solche mit einem Handicap.

Ich bitte Sie, die vorgelegten Pläne in dieser Hinsicht noch einmal zu überdenken und ggf. zu auch zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Eine Sanierung der Schillerstraße, die auch den Anwohnern zugute kommt, ist dringend erforderlich, um die kritisierten Missstände (Gehwegbreite, Bordhöhe, Unebenheiten, Zustand Kanalisation) abzustellen. Nach dem Straßen- und Wegegesetz M-V ist der Baulastträger verpflichtet, öffentliche Straßen gemäß anerkannten Regeln der Baukunst und Technik herzustellen, so dass eine höhere Gefährdung des nicht motorisierten Verkehrs nicht zu befürchten ist.

Im bebauten Bereich ist die Schillerstraße vorwiegend der Verkehrslärmbelastung des Friedrich-Engels-Ringes ausgesetzt. Diese Belastung wird sich auch langfristig nicht wesentlich verringern. Die relativ moderate Verkehrsbelegung der geöffneten Schillerstraße wird deshalb nur zu einer nur geringen Erhöhung des Pegels führen (geschätzt  $\leq 1$  dB). Diese Pegelerhöhung ist so gut wie nicht spürbar. Bei der Neugestaltung können der Einsatz von geräuscharmen Belägen und geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen für Anwohner und nichtmotorisierten Verkehr akzeptable Lösungen schaffen.

Laut Landesbauordnung (LBauO M-V) haben die Anrainer keinen Anspruch auf das Abstellen von Fahrzeugen auf der Straße, die notwendigen Stellplätze für Kfz sind auf den Baugrundstücken herzustellen. In Ausnahmefällen (z.B. Körperbehinderung) ist nach Antrag an die Untere Verkehrsbehörde der Stadt die Ausweisung eines Stellplatzes im Straßenraum - auch im Fall des Parkverbotes an der Schillerstraße bei Öffnung zum Ring - möglich.



Stadtverwaltung Neubrandenburg  
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt und Soziales  
 Abt. Stadtplanung  
 Frau Kunkel  
 Friedrich-Engels-Ring 53  
 17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	10. Aug. 2009	G
WVL		V
Anfw.	Eing.-Nr.: 1671	F
		D

Neubrandenburg, den 6. August 2009

#### Widerspruch gegen die geplante Gestaltung der Bebauung „Vor dem Treptower Tor“

Sehr geehrte Frau Kunkel,

gern nahmen wir als Anwohner des o. g. Gebietes am 21. Juli 2009 die Gelegenheit wahr, uns in der Stadtverwaltung über die geplante Sanierung zu informieren.

Die Pläne, die uns zu Kenntnisnahme zur Verfügung gestellt wurden, verursachen unsererseits ernsthafte Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten Veränderungen. Zu Beginn sei hervorzuheben, dass wir Neubrandenburg als unseren gewählten Heimatort lieben und prinzipiell alle Maßnahmen unterstützen und befürworten, die den Einwohnern nützen und die Attraktivität der landschaftlich wunderschönen Lage der Stadt heben.

Aus eben diesem Grund gibt uns die beabsichtigte Entwurfsplanung im Zusammenhang mit unserer unmittelbaren Wohnumgebung Anlass zur Sorge.

Wir entschlossen uns in den Jahren 2000 bis 2001 nach gründlicher Abwägung aller Vorteile des Umfelds und unserer finanziellen Möglichkeiten zum Kauf einer Eigentumswohnung in der [REDACTED] gegenüber der ersten Bootsschuppenreihe. Dass das Wohnen an dieser Stelle mit hohen Kosten verbunden ist, war uns damals durchaus bewusst und dürfte auch für Sie nachvollziehbar sein. Seit dieser Entscheidung fühlen wir uns trotz des hohen persönlichen Risikos in unserem Haus sehr wohl und wissen dies jeden Tag zu genießen. Wir bemühen uns täglich und mit aller Kraft, den derzeitigen Zustand des Wohnens zu erhalten. Wir sind gebunden an Kredite, die wir verpflichtet sind lebenslang zu bedienen.

Mit den geplanten baulichen Maßnahmen gerät die errechnete und akzeptable Kalkulation in Gefahr, mit anderen Worten der Wert unserer Immobilie droht uns unter den Händen zu zerrinnen.

Durch die geplante Brücke über den Oberbach ist unsere bisherige relativ ruhige Wohnlage immens beeinträchtigt, wir müssten mit sehr nahem, mehr oder weniger starkem Publikumsverkehr rechnen. Wir bezweifeln objektiv, dass dadurch eine größere Wirkung des Tollensesees als Magnet aus Richtung Innenstadt erzielt wird. Sicher brächte dies etwaige Vorteile für Einwohner des Wohngebietes Rostocker Straße, aber auch nur aus dieser Richtung, ansonsten wäre diese Verbindung wirkungslos. Die Spaziergänger oder Fahrradfahrer dieses Wohngebietes hatten Jahre Zeit, um sich mit dem derzeitigen Zustand zu arrangieren. Nie sind uns irgendwelche Unmutsäußerungen über eine fehlende Verbindung direkt zur Schillerstraße zu Ohren gekommen.

(Ö 14)  
 06.08.09 Seite 1/3

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Der Bau einer weiteren Brücke über den Oberbach zur besseren Anbindung des Oberbachquartieres/der Hochschule an die Innenstadt soll als Zielstellung im städtebaulichen Rahmenplan verbleiben. Der Standort der Brücke wurde wegen mehrerer Vorteile – halbe Distanz zwischen den bestehenden Brücken, Zuwegungen auf städtischen Grundstücken, Möglichkeit der Anlage von Rampen – gewählt. Die Darstellung im Rahmenplan als Bogenbrücke über den Bach ist lediglich eine der möglichen Konstruktionen, denkbar wäre auch die Errichtung einer Klapp- oder Drehbrücke. Die Ermittlung der geeignetsten Brückenkonstruktion wird weiteren Untersuchungen und Planungen vorbehalten bleiben.

Der reale Bedarf einer solchen Brücke ist für uns keineswegs schlüssig und rechtfertigt nicht eine solch kostspielige Investition.

Es gibt entlang des Oberbachs glücklicherweise immer noch eine wunderschöne und beeindruckende Fauna, die wir nicht aufs Spiel gesetzt wissen möchten. In stillen Momenten kann man die Rast von Schwanfamilien, einzelne Biber und sogar die so seltenen Eisvögel beobachten. Naturliebhaber, die aus diesem Grund in unsere Stichstraße kommen, halten diese Eindrücke fasziniert mit Fotoapparat fest.

Um unkontrollierten Zugang unseres Grundstücks durch Passanten zu vermeiden, wären wir gezwungen, unsere Begrenzungen durch Einzäunung einschließlich Tor abzusichern, was eine unerwartete Belastung für unser finanzielles Budget darstellen würde. Dies war bei aller Aufgeschlossenheit und Arglosigkeit gegenüber Passanten nicht vorauszusehen.

In unserem Haus wohnen drei lebhaft Kleinkinder, deren Wohlbefinden Herzensangelegenheit aller Hausbewohner ist. Durch Konfrontation mit schnell fahrenden Radlern oder eventuell Mopeds wäre deren Sicherheit unverantwortlich gefährdet.

In Hinsicht auf eine am Ende unserer Stichstraße beabsichtigte Slipanlage fühlen wir uns in der Vergangenheit ohnehin von der Stadtverwaltung allein gelassen. Zwar steht unmittelbar am Abzweig von der Schillerstraße (an der Ecke des Wohnhauses Schillerstraße 18) ein Verbotsschild gegen das Einsetzen von Booten. Dieses ist jedoch schon lange mit schwarzer Farbe unleserlich gemacht worden und durch hohes städtisches Gebüsch zugewachsen. Kontrollen der Wirksamkeit dieses Schildes fanden nach unserer Wahrnehmung nie statt. Zweimal zeigten wir 2007/2008 diesen Sachverhalt telefonisch im Rathaus an, leider ohne die geringste Reaktion. Das Verbot rigoros missachtend setzen während des gesamten Sommers Bootsbesitzer ihre Yachten hier in den Oberbach ein, manchmal so große Yachten, dass man es kaum für möglich hält, dass diese Volumen in den relativ engen Durchlass hineinpassen und sogar rechtwinklig ihren Weg in den Oberbach finden. Der unbefestigte Weg wurde vor allem bei vorherigem Regen arg zerfahren und das rückwärtige Bugieren der Trailer bedeutete manchmal Millimeterarbeit. Trotz zum Teil auffälligem Beobachten unsererseits war eine Einschränkung der Selbstverständlichkeit der Fahrzeugführer nicht im Geringsten spürbar. Aus reiner Friedfertigkeit verzichteten wir auf Festhalten der Kennzeichen. Diesen Zustand nicht überhand nehmen zu lassen, ist unsere hiermit erklärte Absicht. Vermutlich sehen die betreffenden Bootseinsetzer den Vorteil darin, dass sie die Gebühr sparen, die sie am Yachthafen in der Nähe des Augustabades zahlen müssten. Dass die Auslastung des Yachthafens nicht den wirtschaftlichen Erwartungen entspricht, ist ein offenes Geheimnis. Der einzige Nachteil des Tollensesees ist die fehlende Verbindung zu frequentierten Wasserwegen.

Vor ca. 3 bis 4 Jahren wurde der beschriebene Zugang zum Oberbach durch Betonschwellen versperrt, wozu sich die Verantwortlichen sicher nicht aus haltloser Überlegung entschieden. Leider war dieser Zustand jedoch nicht von Dauer, der Verdacht liegt nahe, dass bestimmte persönliche Affinitäten den Ausschlag für die Rücknahme dieser Sperre gaben.

Sollte die Einrichtung einer Slipanlage im Zusammenhang mit dem Brückenbau realisiert werden, befürchten wir ein erheblich größeres Verkehrsaufkommen und stoßweise Schlangenbildung direkt vor unserem Haus.

Nicht ganz so erschreckend, aber doch unangenehm empfinden wir den möglichen Bau von Ferienhäusern in der uns gegenüberliegenden ersten Bootsschuppenreihe. Verwunderte uns doch hier bereits vor wenigen Jahren der genehmigte und völlig aus dem Rahmen der historisch gewachsenen Anlage fallende Bau eines zweistöckigen Bootsschuppens direkt unter unserem Balkon, der aufgrund des gewählten Materials des Daches bei Sonneneinfall störend blendete und seit längerem scheinbar kaum genutzt wird. Durch Betreibung als Ferienhäuser ist Lärm und nochmals zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erahnen. Wozu das? Klagen nicht die Hotels und die Statistiker der Stadt über zu geringe Auslastung der Übernachtungsmöglichkeiten in Neubrandenburg?

(Ö 14)

06.08.09 Seite 2/3

Eine Grundstückseinfriedung ist zumutbar und begründet keinen Verzicht auf einen öffentlichen Weg, der bereits jetzt auf dem Nachbargrundstück vorhanden ist.

Die bestehende Slipanlage (Altbestand der ehem. Bootswerft) nördlich der Bootshäfen am Ende des öffentlichen Weges soll weiterhin dem Einsetzen kleiner Boote in den Oberbach dienen. In der Stadtverwaltung wird geprüft, wie das Einsetzen großer Boote an diesem Standort verhindert werden kann. Das aufgestellte Schild wird gereinigt, sichtbar gemacht und ggf. mit einem neuen Text versehen.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden.

2.9 Seite 3/3 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Zuletzt sei bitte ein Wort zur Öffnung der Schillerstraße zum Friedrich-Engels-Ring hin gestattet. Die Schillerstraße ist eng, gerade so für ein unfallfreies Miteinander von Joggern, Fußgängern, Radfahrern und relativ wenigen Autofahrern geeignet. Dieser Zustand sollte nicht gefährlicher gestaltet werden. Es ist bereits die Verbesserung der Parkstraße hin zum Badehaus beabsichtigt, d.h. die Zugänglichkeit des Tollensesees wird sowieso optimiert. Die günstige Erreichbarkeit des Kulturparks ist aus Richtung Bushaltestellen Lessingstraße, Lessinggymnasium und Sportgymnasium gewährleistet. Die Öffnung der Schillerstraße würde uns Anwohnern zumindest mit prozentualem Anteil teuer zu stehen kommen, wozu wir nicht in der Lage und auch nicht bereit sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p style="text-align: right;">(Ö 14) 06.08.09 Seite 3/3</p> <p>Eine Sanierung der Schillerstraße, die auch den Anwohnern zugute kommt, ist dringend erforderlich, um die kritisierten Missstände (Gehwegbreite, Bordhöhe, Unebenheiten, Zustand Kanalisation) abzustellen. Nach dem Straßen- und Wegegesetz M-V ist der Baulastträger verpflichtet, öffentliche Straßen gemäß anerkannten Regeln der Baukunst und Technik herzustellen, so dass eine höhere Gefährdung des nicht motorisierten Verkehrs nicht zu befürchten ist. Wegen der Lage im städtebaulichen Sanierungsgebiet werden die Kosten für den Straßenausbau nicht als Beiträge der Anraier erhoben, sondern im Gebiet wird eine sanierungsbedingte Werterhöhung der Grundstücke ermittelt und abgeschöpft. Für die Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen werden Fördermittel beantragt.</p>

Neubrandenburg, 13.08.2009

17033 Neubrandenburg

Stadtverwaltung Neubrandenburg  
 Fachbereich Stadtplanung  
 Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

1716 Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	14. Aug. 2009	G
WVU		V
		F
Anhw.	Eing.-Nr.:	D

Entwurf Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund hohen Arbeitsanfalls in dieser Woche, bedingt durch meinen noch für heute (13.8.) abend geplanten auswärtigen Urlaubsantritt, konnte ich meine Absicht, mich in o.g. Sache schriftlich mit einer Stellungnahme zu melden, nicht mehr umsetzen. Dies wird frühestens in der KW 35 möglich sein.

Da Sie in Ihrer Bekanntmachung vom 24.06.2009 im Stadtanzeiger nicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB darauf hinwiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei späteren Beschlussfassungen unberücksichtigt bleiben können - nicht müssen! -, gehe ich davon aus, dass meine hiermit angekündigte Stellungnahme auch nachträglich noch in den Abwägungsprozess einfließen wird. Vorsorglich wird ausdrücklich darum gebeten.

Den Kernpunkt meiner Stellungnahme - Öffnung der Schillerstraße - hatte ich bereits am 10.08.2009 anlässlich der Informationsveranstaltung im Rathaus mündlich dargelegt. Über weitere Punkte des Entwurfs wird meine Stellungnahme aber auch ausdrückliche und ehrliche Zustimmung enthalten.

Es sei jedoch bereits jetzt darauf hingewiesen, dass meine am 10.08.2009 dargestellte Begründung zum Geschlossenhalten der Schillerstraße, mit welcher ich offensichtlich nicht allein dastehe, und welche auch durch andere Stellungnahmen ergänzt und untersetzt worden waren, aus Sicht des Neubrandenburger Bürgers logischer zu sein scheint als die durch die Planungsvertreter und Vertreter der Stadtverwaltung abgegebenen Begründungen für die Öffnung der Schillerstraße. In Letzteren gab es eine Reihe von Widersprüchen und Unlogiken, wenn ich die diesbezüglichen Äußerungen von Herrn Braun mit den Äußerungen von Herrn Riemer, mündlich abgegeben am 10.10.2009, und dann noch mit dem entsprechenden Wortlaut des Entwurfs des Rahmenplanes, welchen ich anlässlich meiner Einsichtnahme im Rathaus eingehend studiert habe, vergleiche.

Ich bitte, sich verkehrsplanerisch und verkehrstechnisch durchaus anbietende Lösungen doch in einem größeren Wirkungskreis und auch visionär über die für diesen Entwurf gesetzten faktischen und ideellen Planungsgrenzen hinweg zu betrachten und dabei das massiv kundgetane Bürgerinteresse, logischerweise insbesondere das der unmittelbar betroffenen Anwohner, stärker zu berücksichtigen, als das bisher der Fall zu sein scheint.

(Ö 17.1)  
 13.08.09 Seite 1/2

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

siehe Abwägungsvorschlag zu Ö 17.2

Im § 1 BauGB liegt die gesetzliche Grundlage für den Inhalt des nicht nur von mir erwünschten Prüfungs- bzw. Überarbeitungsprozesses. Ich gehe jedoch davon aus, dass die Planungs- und Entscheidungsträger unserer Stadt genug Verantwortungsbewusstsein auch ihren (betroffenen) Bürgern gegenüber besitzen, um aus eigener lebensnaher und praktischer Überlegung - nicht aus gesetzlichem Zwang - heraus insbesondere das Thema „Öffnung der Schillerstraße“, welches so viele entgegenstehende Bürgermeinungen veranlasste, nochmals und allumfassend zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen



(Ö 17.1)  
13.08.09 Seite 2/2



Neubrandenburg, 07.09.2009

Stadtverwaltung Neubrandenburg  
**Fachbereich Stadtplanung**  
 Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	B
k	18.08.2009	G
v.v.		V
		F
Antw. Eing.-Nr.:	1838	D

**Entwurf Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend meiner Ankündigung vom 13.08.2009 erhalten Sie anbei meine Stellungnahme in oben genannter Sache.

Sollten Sie aus irgendeinem Grund beabsichtigen, diese Stellungnahme beim Abwägungsprozess zum Rahmenplan nicht zu berücksichtigen, oder gehindert sein, diese zu berücksichtigen, so bitte ich um ausdrückliche Information. Ansonsten gehe ich davon aus, dass diese Stellungnahme in den Abwägungsprozess vollständig einfließt.

Bitte teilen Sie mir mit (Telefonat unter [Redacted] genügt), wann öffentliche Veranstaltungen stattfinden, welche das Thema Abwägungsprozess zum Rahmenplanentwurf zum Gegenstand haben!

Sollte die Erfüllung meines Informationsinteresses mit Kosten einhergehen, so stellen Sie mir diese bitte in Rechnung.

Mit freundlichen Grüßen



Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

(Ö 17.2)  
 07.09.09 Seite 1/13

2.11 Seite 2/13 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Zum Entwurf städtischer Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“</b></p> <p>Zunächst soll ausdrücklich betont werden, dass ich die Idee der Planungs- und Entscheidungsträger der Stadt (im folgenden Stadt genannt) zur Neu- und ergänzenden Gestaltung mit dem Ziel einer Aufwertung des Quartiers außerordentlich begrüße.</p> <p>Tatsächlich gibt es „städtebauliche Missstände“, welche gestalterisch und baulich beseitigt werden können und sollten. Tatsächlich gibt es Möglichkeiten, das Quartier zu nutzen, um die Verbindung zwischen Innenstadt und dem See/dem Kulturpark (im folgenden Erholungsquartier genannt) enger und für die Neubrandenburger und deren Gäste auffälliger und interessanter zu gestalten.</p> <p>1.</p> <p>Insofern ist grundsätzlich gegen den Maßnahmenkatalog „Entwicklung Wohnen, Sanierung und Neubau“ nichts einzuwenden, gibt es doch vielleicht den privaten Grundbesitzern die Möglichkeit, private geplante Investitionen, welche im Einklang mit den vorliegenden Ideen stehen, unbürokratischer zu verwirklichen.</p> <p>Nach meiner Auffassung wäre jedoch dabei zu beachten, dass die relativ weitläufige derzeitige Flächenbebauung dann nicht abgelöst wird durch ein zu dichtes Bebauungsbild, welches dem Villencharakter und dem Charakter als Verbindungselement zwischen Stadt und Erholungsquartier abträglich ist, in dem der städtische Charakter durch zu dichte bzw. auch zu hohe Bebauung zu sehr hervortritt.</p> <p>Inbesondere würde ich es bedauern, wenn an dem Charakter des derzeitigen Bootschuppenquartiers auch nur die geringste Änderung passiert, denn das könnte die Gefahr in sich bergen, dass dieses historisch gewachsene und immer noch einen unverwechselbaren und ursprünglichen Eindruck vermittelnde Quartier zu einer modernen Ferienhaussiedlung wird. Leider sind erste Beispiele punktuell schon zu erkennen.</p> <p>Gerade der derzeitige Charakter des Bootschuppenquartiers wird von vielen Neubrandenburgern und deren Gästen als außerordentlich interessant und anschaulich gewürdigt. Höhere und größere Bebauung würde stören, selbst wenn zur Zeit nur die Möglichkeit angedacht ist, sich der aus Innenstadtsicht ersten Bootschuppenreihe einer diesbezüglichen Veränderung nicht entgegen zu stellen.</p> <p>Ich befürchte, wenn dieser Anfang zugelassen und auch umgesetzt wird, wäre dies der Anfang vom Ende des derzeitigen interessanten Charakters des gesamten Bootschuppenquartiers, denn erfahrungsgemäß folgt auf einen Anfang auch ein Fortschreiten.</p> <p>2.</p> <p>Der Maßnahmenkatalog „Entwicklung von Einrichtungen der Dienstleistung“ ist sicher im Wesentlichen davon geprägt, wie das derzeitige Gelände des Sportclubs Neubrandenburg in die geplanten Veränderungen mit einbezogen wird bzw. wie dieses dafür genutzt werden kann.</p> <p>Die Ideen, dieses Viertel durchlässiger für den Fußgängerverkehr zu gestalten bis hin zu einer Brücke über die Linde, der Anlage einer östlichen Uferpromenade und gegebenenfalls auch</p>	<p style="text-align: right;">(Ö 17.2) 07.09.09 Seite 2/13</p> <p>Der Rahmenplan sieht die Ergänzung der vorhandenen Bebauungsstruktur, nicht deren Änderung vor. Auf die im ausgelegten Entwurf dargestellte Bebauung im Quartierinnern Schiller-/Wieland-/Goethestraße wird verzichtet.</p> <p>Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden.</p> <p>Zur Erhaltung und Entwicklung des charakteristischen Bildes der Bootshausanlagen wird im Rahmenplan die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung, die Anweisungen zu Größe, Form, Material und Farbgebung der Bauten treffen soll, vorgeschlagen.</p> <p>Der städtebauliche Rahmenplan sieht den Verbleib des Sportclubs Neubrandenburg e.V. am Standort sowie dessen bauliche Entwicklung in Richtung Norden vor. Die Fläche wird als „Sondergebiet – Anlage für sportliche Zwecke“ dargestellt.</p>

einer Neubebauung zum Zwecke der Beherbergung ist ebenfalls durchaus interessant und bietet auch für die Neubrandenburger und deren Gäste in diesem Bereich bessere Zugangs- und auch Erlebnismöglichkeiten, da die jetzigen Werderstraßen bebauungsmäßig bis auf Ausnahmen unattraktive Sackgassen sind.

Insbesondere der Neubau eines WC-Gebäudes ist außerordentlich begrüßenswert, da im Stadtgebiet Neubrandenburgs das ungenügende Vorhandensein öffentlicher WC-Toiletten von Bürgern schon jahrelang bemängelt wird.

3.

Die Aufwertung des Bereiches vor dem Treptower Tor/Vierrademühle als Eingang in das Erholungsquartier bietet sich an. Die Vorstellung, bis dorthin über den Oberbach Personenschiffahrt zuzulassen und die erforderlichen Anlagen zu bauen, löst bei mir persönlich fast euphorische Begeisterung aus. Gerade deswegen, da das Interesse für einen solch attraktiven Zugang bereits mitten im Stadtzentrum, gegebenenfalls schon in den Tiefgaragen geweckt werden kann, indem der Besucher bereits vom Zentrum aus aktiv und zielgerichtet mittels eines Leitsystems zum Treptower Tor, der Vierrademühle und diesem Eingang in das Erholungsquartier geführt werden kann. Ohne sich als Ortsfremder lange in Erwartung gedulden zu müssen, könnte dieser attraktive Platz incl. des Schiffsanlegers und des Beginns der Oberbachpromenaden - dann auf beiden Seiten - auch zu Fuß aus dem Stadtzentrum heraus bequem und kurzen Wegs erreicht werden

Das Dreieck-Ensemble - Eingang in die Erholungszone am Oberbach mit Schiffsanlegestelle, Vierrademühle mit seinen gastronomischen Einrichtungen und bereits vorhandener, interessanter Außenansicht und dem Treptower Tor, worüber keine Worte verloren werden müssen - könnte absolut fantastisch werden

Die Befürchtungen der Nutzer des Oberbachs, insbesondere des Sportclubs, der den Oberbach zu Trainingszwecken nutzt, halte ich allerdings für unbedingt beachtenswert. Es wäre schade und auch meiner Auffassung nach fatal, wenn dem Sportclub durch geplanten Personenschiffsverkehr Trainingsmöglichkeiten entgehen würden und die Qualität der Arbeit und der Ergebnisse des Sportclubs beeinträchtigen könnten. Ich fürchte, dies könnte die Stadt nicht verantworten, da auch durch den Sportclub Neubrandenburg weit über unsere Ländergrenzen hinaus bekannt ist.

Ich vertrete aber auch die Auffassung, dass es durch intensive Abstimmung unter dem Versuch, alle Interessen zu berücksichtigen, möglich sein dürfte, die durch den Schiffsverkehr angedachte zusätzliche Nutzung des Oberbachs mit den außerordentlichen sinnvollen und wichtigen bisherigen Nutzungen in Einklang zu bringen.

4.

Ähnlich, wenngleich zugegebenermaßen aufgrund des vorhandenen Bestandes nicht ganz so attraktiv, könnte 150 m weiter südlich des Oberbacheingangs ein weiterer Eingang in das Erholungsquartier aufgewertet werden, nämlich dort, wo zur Zeit die Schillerstraße als Sackgasse endet.

Dieser Eingang könnte für die Neubrandenburger und deren Gäste interessant sein, welche alternativ zu der Möglichkeit der Nutzung des bisherigen Oberbachwegs oder neu der

(Ö 17.2)

07.09.09 Seite 3/13

Im Maßnahmenkatalog des städtebaulichen Rahmenplanes ist die Gestaltung des westlichen Stadt-Entrees mit der Prioritätsstufe 1 (hoher Beitrag zum Erfolg der städtebaulichen Sanierung) aufgeführt, die Erarbeitung eines Gestaltungs-/Lichtkonzeptes wird empfohlen.

In bisherigen Gesprächen zwischen SCN und Stadt wurde beidseitig die Bereitschaft zur Abstimmung der Nutzungsabsichten betont.

Im Maßnahmenkatalog des städtebaulichen Rahmenplanes ist die Neuanlage eines Platzes an der Einmündung der Schillerstraße in den Ring mit der Prioritätsstufe 1 im Maßnahmenbündel 2 aufgeführt.

Nutzung des Schiffs in das Erholungsquartier gelangen möchten und dabei lieber den etwas kürzeren (und zukünftig glatteren) Weg wählen.

Ausgangspunkt hierfür ist die günstige Lage der Bushaltestelle zwischen Treptower Tor und Großer Wollweberstraße, welche selbstverständlich auch für die Nutzung des Eingangs am Oberbach eine ebensolche günstige Voraussetzung darstellt.

Der Eingang Schillerstraße, welcher übrigens auch aus meiner Sicht in Übereinstimmung mit den Äußerungen der Stadt einer dringenden Neugestaltung bedarf, kann als weiteres „Tor“ zum Erholungsquartier gestaltet werden. Dieser Platz würde sich geradezu anbieten, um den Ausgangspunkt dafür zu schaffen, den Besucher durch die ca. 150 m (zukünftig verkehrsberuhigte) Zone mit seinem Villenbestand hindurch dann sofort dem sich mehr und mehr öffnenden Kulturparkgelände zuzuführen. Gerade das Erleben dieses Zugangs stelle ich mir reizvoll vor, in der Abfolge:

1. Villenviertel,
2. Öffnung nach links, Koppeln/Park, bei gleichzeitiger interessanter Veränderung rechts durch die Bootsschuppenanlage (und zwar im derzeitigen baumäßigen Zustand!),
3. am Ende der Schillerstraße Öffnung des Parks nach rechts und links mit freiem Blick Richtung Tollensesee

Diese Empfindungsentwicklung des Besuchers macht halt den Unterschied zum Eingang Oberbach aus. Dieser kann durchaus gleichwertig interessant gestaltet werden, was sich insbesondere auch aus dem zuvor beschriebenen Dreiecksverhältnis Tor/Mühle/Oberbach ergibt. Doch ist dort der empfundene Eindruck beim Erreichen des Erholungsquartiers zwar wunderschön durch die Führung des Fußwegs am Oberbach entlang, doch im größeren Rahmen rechts davon eher monoton.

Es ist festzustellen, dass beide Zugänge zum Oberbach völlig anderen Charakter haben und sich in ihrer Attraktivität fast gleichwertig sein könnten. Die Neubrandenburger und deren Gäste hätten je nach Lust und Laune hier zwei echte Alternativen, die sich in nichts nachstehen.

Dazu müsste der Eingang Schillerstraße entsprechend gestaltet werden, z. B. durch Informationsstand, kleine Gastronomie, stabile, robuste Ruhebänke, kleiner Springbrunnen oder sonstige Wasserspiele (fiel mir in den letzten 20 Jahren in vielen Städten als besondere angenehm auf, hat Neubrandenburg meiner Auffassung nach zu wenig). Hinweisschilder in wie viel Minuten was in welcher Richtung erreichbar ist.

Die Neugestaltung des Gebietes der 2.Werderstraße, auf welche ich mich unter 2. schon bezog, könnte bereits von dort aus durch entsprechende Hinweise mit einbezogen werden.

Damit könnte dieser kleine Platz sogar eher zum zentraleren Eingang werden als der Oberbacheingang, welcher dadurch allerdings nichts an seiner Attraktivität verliert aufgrund des exponierten Bestands und des geplanten Schiffsanlegers.

An dieser Stelle sei ein Ausflug in das Kulturparkkonzept gestattet.

Wenn ich die Stadt richtig verstanden hatte, war westlich des jetzigen Kulturparkeingangs am Stargarder Tor, ein neuer Eingang geplant. In Verbindung

damit wurde wohl darüber gesprochen, auch eine Bushaltestelle dort neu einzurichten und gegebenenfalls auch eine neue Fußgängerquerung über den Ring zur schnelleren Anbindung an die Innenstadt zu bauen.

Mit der Gestaltung des Eingangs Schillerstraße als zentralen Eingang in das Erholungsquartier könnte diese aufwendige Investition völlig entfallen. Dafür würde es ausreichen, den jetzigen Eingang, welcher zugegebenermaßen auch neu gestaltungsbedürftig ist, lediglich aufzuwerten.

Der Eingang Stargarder Tor könnte insbesondere für motorisierte Besucher interessant sein, welche den „Divi-Parkplatz“ nutzen können.

Die Äußerung der Stadt, die Vergangenheit hätte bestätigt, dass der Divi-Parkplatz nicht angenommen werde, halte ich für haltlos. Wenn tatsächlich der Divi-Parkplatz nicht so angenommen wird, wie erhofft, um von dort aus Besucher in den Park zu lenken, dann liegt es meiner Auffassung nach an völlig unzureichenden Hinweisen darauf. Diese Hinweise sollten natürlich nicht lediglich ein Parkplatzschild beinhalten oder mit Parkplatz beschrieben sein, sondern diese Hinweise sollten schon exklusiv als Parkmöglichkeit zum Eingang in das Erholungsquartier beschriftet sein mit interessanter Form- und Farbgestaltung und auch möglicherweise mit auffälligen Wegeführungselementen und Angaben zu Entfernungen, zunächst insbesondere zum Parkeingang (Leitsystem!).

Hierdurch wäre eine echte dritte Alternative möglich, nämlich als kürzester Weg in den Kulturpark hinein, der ja gleich dort beginnt, und als direkter Weg zu den Sportanlagen, der Stadthalle, dem Badehaus und dem Bootsanleger. Insbesondere wäre dieser Eingang durch den Divi-Parkplatz interessant für motorisierte Besucher, welche auch aus anderen als aus südlicher Richtung kommend von Anbeginn an auch auf diesen Parkplatz geleitet werden sollten.

In Verbindung mit der Umsetzung des Kulturparkkonzepts, welches ich grundsätzlich zustimmend aufgenommen habe, und seinen geplanten Sichtachsen wäre dann wohl auch sofort ab Parkeingang Stargarder Tor der Blick in den Park links und rechts offen und geradeaus bis zum See sehr lohnenswert und attraktiv, so dass auch dieser Eingang dann ein eigenes, attraktives Gepräge erhält.

Allein die Gestaltung des Platzes am Anfang der Schillerstraße als Eingang reicht natürlich nicht aus. Erforderlich ist dann im Anschluss bis zum eigentlichen Parkgelände, die Schillerstraße z.B. wie folgt zu gestalten:

1. die Schillerstraße bleibt Sackgasse.
2. die Schillerstraße wird verkehrsberuhigte Zone.
3. die Schillerstraße erhält in voller Breite einen ebenen, glatten Belag, freundlich für
  - Fußgängergruppen
  - Rollstuhlfahrer
  - Fußgänger mit Kinderwagen
  - Fahrradfahrer

Der jetzige Zustand der Schillerstraße ist für jede der vorgenannten Nutzergruppen eigentlich unzumutbar (schmale Fußwege, holpriges Kopfsteinpflaster, bevorrechtigter Autoverkehr auf der Fahrbahn).

(Ö 17.2)  
07.09.09 Seite 5/13

Der Hinweis wird weitergeleitet, um in die Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Kulturpark mit einzufließen.

Die Öffnung der Schillerstraße zum Ring für den motorisierten Verkehr wird als Zielstellung im städtebaulichen Rahmenplan beibehalten. Sie soll laut Verkehrsplan als Sammelstraße in der bestehenden Tempo 30-Zone ausgebaut werden und bei der Neugestaltung geräuscharme Beläge und geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen erhalten. Den Fußgängern sollen beidseitig Gehwege zur Verfügung stehen.

2.11 Seite 6/13 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Für diese Idee zur Gestaltung der Schillerstraße wäre selbstverständlich das Geschlossenhalten der Schillerstraße ein absolutes Muss.</p> <p>5. „Geschlossenhalten der Schillerstraße ein absolutes Muss“</p> <p>Ich vertrete diese Auffassung mindestens noch so lange mit ziemlicher Vehemenz, solange noch keine akzeptable und widerspruchsfreie Begründung für die Öffnung der Schillerstraße vorliegt.</p> <p>Welche Begründungen liegen schriftlich und mündlich vor?</p> <p>a)</p> <p>Die Stadt meint, dass durch die Öffnung der Schillerstraße die Durchlässigkeit im Gebiet verbessert wird. Gemeint ist damit ausdrücklich, dass das Zufahrtserkommen vom Ring über die Lessingstraße zu verringern und durch die Schillerstraße zu leiten ist, um in diesem Gebiet kürzere Fahrtstrecken als bisher anbieten zu können.</p> <p>Hier stellt sich die Frage, ob für eine Verkürzung der Fahrtstrecke um ca. 150 m – 200 m die Investition zur Öffnung der Schillerstraße lohnt. Ich meine: NEIN. Leicht kann bei dem Betrachten des Bestands- oder Gestaltungsplanes festgestellt werden, dass die von mir zuvor gemachte Angabe der Verkürzung stimmt.</p> <p>Sollte die Stadt wider Erwarten doch diesem Grund weiter Folge leisten, um ihn als Rechtfertigung für die Öffnung der Schillerstraße zu benutzen, so müsste sie aber auch weiter fragen, wem diese Verkürzung dient. Antwort: niemanden, mit Ausnahme derjenigen, denen es darauf ankommt, zum Erreichen des Erholungsquartier mit Auto max. 200 m weniger fahren zu müssen. Berücksichtigungswertes Interesse, wenn es dieses überhaupt gibt? Ich meine: NEIN.</p> <p>Zumal dies einhergeht mit der außerordentlich starken Beeinträchtigung der Interessen der weiter oben dargestellten Nutzergruppen (Fußgänger, Rollstuhlfahrer, Kinderwagenfahrer, Fahrradfahrer) der Schillerstraße. Denn diese können die Schillerstraße nicht so nutzen, wie sich dies eigentlich anbieten würde, wie dargestellt.</p> <p>Warum soll eine direkte Anbindung der Schillerstraße für den motorisierten Verkehr aus der großen Wolfweberstraße kommend als so wichtiger Grund akzeptabel sein, die Investition für die Öffnung der Schillerstraße vorzunehmen? Wegen des zugegebenermaßen um max. 200 m kürzeren Weges? Ich meine: NICHT DESWEGEN.</p> <p>Nicht vorstellbar, welche Interessen so berücksichtigungswert sind und auch in einer Quantität auftauchen, um diesen durch eine solch erhebliche Investition Genüge zu tun. Zumal damit durchaus konkret definierbare Interessen der weiter oben aufgezählten Nutzergruppen der Schillerstraße extrem beeinträchtigt werden. Und zumal – wie ebenfalls weiter oben bereits dargestellt – die gute Möglichkeit besteht, bereits ab Zentrum bzw. den Tiefgaragen und ab Divi-Parkplatz auf verschiedene Zugänge zu dem Erholungsquartier hinzuweisen, mit formal und inhaltlich auffälliger attraktiv und interessant gestaltetem Leitsystem.</p> <p>Wenn der Zugang zum Erholungsquartier bereits auffällig gut und ansprechend mitten in der Innenstadt und möglicherweise sogar seinen Einrichtungen (wie z.B. Tiefgarage) angekündigt wird in einer Art und Weise, die insbesondere den Ortsunkundigen geradezu einlädt, diesem</p>	<p style="text-align: right;">(Ö 17.2) 07.09.09 Seite 6/13</p> <p>Bedingt durch den Ausbau des Friedrich-Engels-Ringes in den 1970-er Jahren bestehen Defizite in der Kfz-Erreichbarkeit des Gebietes Schiller-Goethe-Lessingstraße. Es gibt nur eine Anbindung an das übergeordnete städtische Straßennetz, die Erschließung ist unübersichtlich, fünf Straßen/Wohnwege enden als Sackgassen. Die 1990 im Zusammenhang mit der Verlegung der Bus-Haltestelle Lessingstraße erfolgte Schließung der Schillerstraße und Öffnung der Lessingstraße änderte den beschriebenen Zustand nicht. Die gebietliche Abgeschlossenheit, die sich in den letzten Jahrzehnten ausgeprägt hat und von den Anwohnern als Vorteil angesehen wird, stellt sich für übergebietliche und gesamtstädtische Nutzungen als Nachteil dar.</p> <p>Mit der Öffnung der Schillerstraße wären sowohl Verbesserungen der Kfz-Erreichbarkeit (kürzere Fahrwege, bessere Orientierung) der vorhandenen Einrichtungen – des Sportstättenkomplexes, der Bootshäfen, der Festwiese, des Fischereistandes, der Gaststätten, der Kfz-Stellplätze und nicht zuletzt der Wohnungen – zu erzielen, als auch Grundlagen und Anreize für die Ansiedelung weiterer gewerblicher und touristischer Nutzungen in diesem exponierten Stadtbereich herzustellen. Die im Rahmenplan vorgeschlagene Anlegestelle am Oberbach für ein Fahrgastschiff etwa erfordert eine gute Erreichbarkeit auch durch den motorisierten Individualverkehr.</p>

2.11 Seite 7/13 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Angebot Folge zu leisten, würde möglicherweise sogar die neu geschaffene Tiefgarage unter dem Markplatz ihre eigene Auslastung zu verbessern, die nach „Hörensagen“ lange nicht den Erwartungen der Erbauer entspricht.</p> <p>Länderübergreifend besteht in der Regel das Bestreben, Verkehr aus Erholungszentren herauszuhalten. Dabei zwingen Landkreise und Kommunen ihre Besucher gar zu oft auf doch gehörige Fußmärsche, um die Zielpunkte zu erreichen. Unsere Stadt könnte durch Einbindung der Tiefgaragen in der Innenstadt den Effekt der Verkehrsbelastung seiner Erholungszonen mit den gegebenen Voraussetzungen erreichen und dabei dem motorisierten Besucher lange uninteressante Fußmärsche - wie in anderen Gegenden schon erlebt - ersparen. Solcher Fußmärsche bedarf es in Neubrandenburg nicht. Zudem sind sie zu keinem Zeitpunkt uninteressant, unabhängig davon, ob man sie in der Stadtmitte oder außerhalb der Stadtmauer bewusst wahrnehmend beginnt.</p> <p>Die Tiefgaragen könnten bereits von den Stadtgrenzen an als Parkplätze zum Erreichen des Kulturparkquartiers gekennzeichnet werden (Leitsystem!). Sehr wahrscheinlich ist damit dann sogar eine bessere bzw. zusätzliche Auslastung am Wochenende gegeben, was in der Regel eher für einen Besuch im Erholungsquartier genutzt wird. Die in der Woche jetzt noch bestehenden Reserven und die verstärkte Nutzung am Wochenende, wenn der „Einkaufsverkehr“ ohnehin eingeschränkt ist, dürfte nicht gleich ins Gegenteil, nämlich zu einer Überlastung der Innenstadt und ihrer Tiefgaragen führen.</p> <p>Lieber den Verkehr in die Innenstadt, in der es nun einmal die gegebenen Einrichtungen - auch gegen viele Bürgermeinungen - gibt, als nun den Verkehr auch noch schneller in die Erholungszone einfließen zu lassen! Zielpunkte, die Verkehrsplaner anderswo mit Konsequenz verkehrsfrei gestaltet haben!</p> <p>b) Leider wird im Rahmenplanentwurf die Deutlichkeit vermisst, dass die Zufahrt Schillerstraße auch dem schnelleren Erreichen und Verlassen von temporären Stellflächen dienen soll, welche südlich des Bootsschuppenareals wohl eingerichtet werden sollen, z.B. bei Großveranstaltungen.</p> <p>Zumindest in den öffentlichen Informationsveranstaltungen kam jedoch dieses Anliegen durch die Äußerungen der Stadt deutlich hervor. Es kam jedoch auch deutlich zum Ausdruck, dass es wohl weniger um das Erreichen dieser temporären Stellplätze geht, da diese Anfahrten nicht derartig stoßweise in kürzester Zeit erforderlich werden, wie die Abfahrten nach Ende von Veranstaltungen.</p> <p>Dieses Verlassen der temporären Stellplätze durch das Planungsgebiet soll wohl das Hauptanliegen sein. Warum soll dann aber die Öffnung der Schillerstraße so aufwändig für den einfließenden Verkehr aus zwei Richtungen gestaltet werden?</p> <p>Beides - sowohl das Erreichen dieser temporären Stellplätze, als auch das Verlassen dieser temporären Stellplätze - rechtfertigt es allerdings nicht, zu diesem Zweck die Schillerstraße zu öffnen.</p> <p>Zur Veranstaltung am 10.08.2009 im Rathaus machte ein Lessingstraßenbewohner den sinnvollen Vorschlag, die Einmündung Lessingstraße auf den Ring verkehrssicherer zu gestalten und dabei auch einen möglichen Verkehrsabfluss aus dem Kulturpark, wenn er denn nun schon berücksichtigt werden soll - ich komme später darauf zurück - zu bedenken.</p>	<p style="text-align: right;">(Ö 17.2) 07.09.09 Seite 7/13</p> <p>Der Hinweis ist für den Rahmenplan nicht relevant, er wird dem Städtischen Immobilienmanagement übermittelt.</p> <p>Im Abschnitt „Verkehrliche Entwicklung, Straßen“, 2. Absatz, wird erläutert, dass die Verkehrsneuordnung auch zur direkten Erreichbarkeit der Kfz-Stellplätze, die im Kulturpark zu besonderen Anlässen bereitgehalten werden, dienen soll.</p> <p>Der Hinweis wird an die Untere Verkehrsbehörde der Stadt weitergeleitet.</p>

2.11 Seite 8/13 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Weitere Möglichkeiten, z.B. das Sperren der rechten 2 Spuren des Rings, um im Bereich Einmündung der Lessingstraße den Ringverkehr auf die inneren 2 Spuren für ca. 30 – max. 60 min in der Phase des abfließenden Verkehrs aus dem Kulturpark zu leiten, könnten ergänzend hinzukommen. Dazu sind 2 Polizisten und 5 Absperrkegel erforderlich! (Oder temporär zu schaltende Lichtsignalanlage.) Die Verbesserung der Straßenverhältnisse in der Wieland- und der Lessingstraße konnte ich im Plan bereits lesen. Sie wären tatsächlich sinnvoll dann auch so vorzunehmen, dass sie dem stoßweise abfließenden Verkehr Rechnung tragen.</p> <p>Weiterhin gehe ich davon aus, dass diese temporären Stellplätze nicht mehr als an 10 Tage im Jahr als solche genutzt werden und dass sich die Zeiten stoßweise abfließenden Verkehrs auf die (späten) Abendstunden, wenn der Ring ohnehin nicht mehr stark befahren ist, konzentrieren.</p> <p>Ansonsten hätte ich das Kulturparkkonzept, in welchem diese Stellplätze verankert sind, falsch verstanden oder etwas überhört. Es soll sich doch wirklich nur um Ausnahmenutzung dieser Plätze handeln, wenn andere Stellplätze, welche wohl auch noch im Bereich der Messehalle geschaffen werden sollen, dann absolut nicht ausreichen. Nicht zu vergessen der Vorschlag, den Divi-Parkplatz durch ausdrucksvolle Hinweise attraktiver als Parkmöglichkeit auszuweisen.</p> <p>Sollte dennoch wegen geplanter temporärer Stellplätze im Kulturpark eine solch teure Investition zur Öffnung der Schillerstraße gerechtfertigt sei? Ich meine: NEIN.</p> <p>c) Herr Reimer stellte am 10.08.2009 die Situation in der Schwedenstraße dar und begründete die Öffnung Schillerstraße auch damit, dass der Verkehr in der Kulturparkregion ansonsten nicht bewältigt werden könne. Er meinte, dass die Schwedenstraße schon jetzt ziemlich überlastet sei.</p> <p>Ich selbst habe zwar eine Überlastung der Schwedenstraße noch nicht festgestellt, doch behaupte ich, dass die Öffnung Schillerstraße eine Entlastung der Schwedenstraße in keiner Weise mit sich bringt.</p> <p>Wer von Süden kommend in den Kulturpark hinein will, wird wie immer links in die Schwedenstraße und nicht um den Ring herum dann in die Schillerstraße einbiegen, zumal er dann sogar auch noch in die Leasingstraße hätte einbiegen können. Wer jedoch vom Kulturpark in Richtung Süden will, wird wie immer die Schwedenstraße nutzen und nicht die Schillerstraße, zumal er dann sogar auch noch kürzer die Lessingstraße nutzen kann.</p> <p>Eine Öffnung der Schillerstraße würde eventuell die Lessingstraße entlasten. Dazu besteht aber keine Notwendigkeit, denn diese war nie überlastet, im Übrigen sh. b)</p> <p>Eine Entlastung der Schwedenstraße - wenn es eine Überlastung überhaupt gibt - kann meines Erachtens durch die Öffnung Schillerstraße in keiner Weise erreicht werden.</p> <p>Ist es nicht möglich, - im Sommer verstärkt - eine Stadtbuslinie bis zum Badehaus zu führen?</p> <p><b>Die Schillerstraße gehört als Wohnweg kategorisiert!</b></p>	<p style="text-align: right;">(Ö 17.2) 07.09.09 Seite 8/13</p> <p>Die Buslinie, die in der Vergangenheit insbesondere für die Erreichbarkeit der Fahrgastschiffe angeboten wurde, wurde sehr wenig genutzt und daher eingestellt.</p> <p>Die bisherige Klassifizierung der Schiller- und Wielandstraße als „Wohnstraße“ wird unter Berücksichtigung der Entwicklung im angrenzenden Bereich in „Sammelstraße“ geändert.</p>

Für das Geschlossenhalten der Schillerstraße spricht auch die Tatsache, dass dadurch ein weiterer Knotenpunkt am Ring vermieden wird. Das Entstehen des Knotenpunktes ist ausweislich des Rahmenplanentwurfs der Stadt durchaus bewusst.

Knotenpunkte bergen in der Regel die Gefahr von Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs in sich. Kreuzungsfreie Lösungen sind in der Regel die Zielsetzung jeder Verkehrsplanung, wenn Schnittpunkte des fließenden Verkehrs geplant werden müssen.

Die bisherige Lösung im Bereich zwischen Ausfahrt „Große Wollweberstraße“ und Einfahrt „Lessingstraße“ hat sich nach meinen eigenen, jahrelangen Beobachtungen immer bewährt und noch nie zu einem unerträglichen Stau oder Hindernis für den fließenden Verkehr geführt. Es ist einfach nicht erforderlich, hier einen Verkehrsknotenpunkt zu etablieren, da für die planerisch gewollte Erfolge überhaupt kein Bedarf vorliegt bzw. sich im Abwägungsprozess als so geringfügig herausstellen müsste, dass sich daraus keine Rechtfertigung angesichts der überwiegenden Interessenslage gegen die Öffnung Schillerstraße ergibt.

6.

Zur geplanten Brücke über den Oberbach zwischen Wielandstraße und Oberbachquartier.

Im Rahmenplanentwurf ist diese Planung nur knapp begründet. Es ist zu lesen, dass eine bessere Anbindung und Verknüpfung zwischen bedeutsamen Orten Neubrandenburgs, wie der Innenstadt mit den Wallanlagen, der Vierrademühle, dem Kulturpark/Sportpark, dem Tollensesee und dem Oberquartier mit der Hochschule erfolgt.

Angesichts der Kostenintensität dieser Maßnahme kann dies doch wohl nicht ausreichend sein, um eine solche Brücke ernsthaft zu planen.

Zugeständenerweise könnte diese Brücke interessant sein für Bürger, welche vom Oberbachquartier nicht Richtung See, auch nicht Richtung Innenstadt, sondern Richtung Kulturpark und zurück gelangen wollen.

Ein Interesse in die Gegenrichtung, nämlich woher auch immer das Oberbachquartier zu erreichen, ist so gut wie überhaupt nicht ersichtlich.

Selbstverständlich wird es Einzelfälle geben, in welchen ein solcher Bedarf besteht.

Die Größenordnung der Investition einer solchen Brücke dürfte sich jedoch im beschränkten Interesse von Oberbachquartierbewohnern, die ausschließlich in die eine Richtung und zurück wollen, nicht rechtfertigen. Zumal diese Brücke dann sicherlich eine Höhe haben müsste, die den geplanten Schiffsverkehr auf dem Oberbach zulässt.

Ich wage stark zu bezweifeln, dass die Stadt es vertreten kann, hierfür Mittel einzusetzen, wo es doch viele andere Bereiche in unserer Stadt gibt, welche Geldbedarf haben. Und dabei meine ich nicht nur bauliche Erfordernisse sondern z.B. Finanzbedarf für Bildung, Erziehung Kultur und Sport.

Im Rahmenplanentwurf ist zwar im Hinblick auf den Bau der geplanten Oberbachbrücke davon die Rede, dass hohe Gestaltanforderungen notwendig sind, damit die Brücke den Blick nicht verstellt, doch halte ich auch diese Vorgabe für kaum erfüllbar angesichts des Eindrucks

Die Anlage einer Brücke über den Oberbach bleibt als Zielstellung im Rahmenplan bestehen, da mit ihr eine interessante Wegebeziehung im Park und eine attraktive fußläufige Verbindung zwischen Oberbachviertel/Hochschule und der Innenstadt entstehen. Größe, Konstruktion, Gestaltung und Kosten der Brücke müssen späteren Planungen vorbehalten bleiben.  
Die Lage der Brücke in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet eröffnet die Möglichkeit des Einsatzes von Fördermitteln zum Bau. Selbstverständlich wird zu gegebener Zeit über den Bauzeitpunkt und Mitteleinsatz entschieden werden müssen.

2.11 Seite 10/13 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>von Vegetation, Wasser und Wegen, welcher dort jetzt in der Regel absolute Ruhe ausstrahlend feststellbar ist. Ich selbst habe dort Eisvögel und Biber beobachtet.</p> <p>Der Charakter, den vor ein paar Jahren der Weg zwischen Schillerstraße und Oberbach, an den die neue Oberbachbrücke anschließen soll, durch fleißige, mehrwöchentliche Arbeit von nach Hörensagen ABM-Kräften erfahren hat, sollte auf keinen Fall zerstört werden. Das würde er mit einer Brücke, welche auf halbem Wege zwischen Schillerstraße und Oberbach bereits beginnt und auf der anderen Seite weit in das Oberbachviertel hineinführt.</p> <p>Zieht man jetzt die Idee, diese dort liegende Bootsschuppenreihe möglicherweise zu Ferienwohnungen aufzuwerten und im wahrsten Sinne des Wortes aufzubauen hinzu, so würde sich der technische Charakter der Brücke mit dem sicherlich gewollten touristischen Effekt durch die Aufwertung dieser Bootsschuppenreihe im Sinne von Nutzung zur Erholung in natürlicher Umgebung nicht vertragen. Ferienwohnung wäre dort wohl schlecht vermietbar, wenn vor deren Nase ein Brückenbauwerk vorbeiläuft.</p> <p>Sollte es dennoch so werden, so würde dieser gesamte Bereich baulich auffällig modernisiert, technisiert werden und der ruhige, natürliche, erholsame Charakter dieses Bereichs wäre dahin.</p> <p>Es könnte anstelle dessen sogar ein deutlicher Hinweis an der Schillerstraße platziert werden, der diesen Punkt am Oberbach als Ruhepunkt/Sichtpunkt auf den Oberbach ausweist, damit Spaziergänger überhaupt erst einmal darauf aufmerksam gemacht werden, welcher schöner Anblick sich dort dem Betrachter bietet.</p> <p>In Verbindung damit ist es sinnvoll, die Zufahrt in den Oberbach dort aufzulösen. Bereits vor ein paar Jahren war diese schon einmal mit dort vorhandenen Baustraßenplatten verstellt worden, doch hatte wohl die Zufahrt eine besonders starke Lobby, so dass diese Blockade wieder entfernt wurde. In Verbindung mit der Planung, weiter nördlich eine Einsetzmöglichkeit für Boote zu schaffen, würde sich diese Zufahrt gänzlich erledigen, was auch bereits jetzt schon sehr förderlich für die Erhaltung dieses Wanderweges sein würde. Denn es ist seit Jahren zu erkennen, dass das in mühevoller guter Arbeit angelegte Areal inklusive der pflanzlichen Gestaltung von den schweren Bootstrailern zerfahren wird und regelmäßig von der Stadt ausgebessert werden muss und auch wird.</p> <p>7.</p> <p>Die Darlegungen zu dem Verkehrsleitsystem sind außerordentlich zu begrüßen.</p> <p>Bereits zuvor hatte ich diese Vorstellung anklingen lassen. Doch ist auch hier wieder festzustellen, dass diese Überlegungen nicht auf das Planungsgebiet beschränkt bleiben sollten, sondern weit außerhalb, z.B. bereits im Zentrum der Innenstadt und an den Stadtgrenzen beginnen sollten.</p> <p>8.</p> <p>An dieser Stelle noch ein kritisches Wort zum Gesamtplanungsablauf.</p> <p>Die temporären Stellplätze am Ende der Bootsschuppen sind meiner Meinung nach Bestandteil des Kulturparkkonzepts. Bei der Diskussion darüber, welche z.B. auch in einer öffentlichen Veranstaltung im Sommer 2008 im Rathaus durchgeführt wurde, war zwar die</p>	<p style="text-align: right;">(Ö 17.2) 07.09.09 Seite 10/13</p> <p>Der dargestellte Standort der Brücke wird beibehalten. Er wurde wegen mehrerer Vorteile – halbe Distanz zwischen den bestehenden Brücken, Zuwegungen auf städtischem Grundstück, Möglichkeit der Anlage von Rampen – gewählt.</p> <p>siehe S. 2 dieser Schreiben: Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten.</p> <p>Der Hinweis wird an das Städtische Immobilienmanagement weitergeleitet.</p> <p>Die bestehende Slipanlage (Altbestand der ehem. Bootswerft) nördlich der Bootshäfen am Ende des öffentlichen Weges soll weiterhin dem Einsetzen kleiner Boote in den Oberbach dienen. In der Stadtverwaltung wird geprüft, wie das Einsetzen großer Boote an diesem Standort verhindert werden kann. Die im Rahmenplan weiter nördlich dargestellte Slipanlage auf Vereinsgelände kann nicht als Ersatz für die vorhandene, öffentlich zugängliche angesehen werden.</p>

2.11 Seite 11/13 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Rede von deren Begründetheit, wie bereits zuvor auch schon wiedergegeben. Doch war die Rede von der Erreichbarkeit oder dem Verkehrsabfluss dieser Flächen nur am Rande. Denn dieses Thema betrifft ja nicht mehr das Kulturparkkonzept, sondern den hier vorliegenden Rahmenplanentwurf.</p> <p>Auf der anderen Seite wird jetzt die angebliche Notwendigkeit der Öffnung der Schillerstraße „zumindest mündlich“ begründet mit diesen temporären Stellplätzen. Ob diese Stellplätze Sinn haben oder nicht, wird nicht mehr diskutiert. Diese werden als gegeben vorausgesetzt und nunmehr genutzt, um die Öffnung Schillerstraße damit zu begründen.</p> <p>Ich finde es widersinnig, wenn in einer Planung, ohne auf Folgen zu achten, Tatsachen zumindest planerisch geschaffen werden und wenn dann die separate „benachbarte“ Planung die Tatsachen der ersten Planung einfach als Begründung heranzieht. Den zweiten Schritt mit dem ersten zu begründen, halte ich für eine „listige“ Taktik, um kritische und Gegenansätze schreibchenweise zu bearbeiten und dadurch leichter auszuräumen.</p> <p><b>Vielmehr sollte jeder Schritt mit dem Erfordernis des Gesamtergebnisses, was es vorher interessenan- und -ausgewogen festzustellen gilt, begründet werden!</b></p> <p>Der interessierte und vor allem der von den geplanten Maßnahmen unmittelbar betroffene Bürger fühlt sich hinters Licht geführt, wenn die Planungen der einzelnen Bereiche streng an der Planungsgrenze aufhören und nicht die gegenseitigen Abhängigkeiten berücksichtigen und wenn dann noch wechselseitig auf den Ergebnissen kurzfristiger Planungen des „nachbarlichen“ Planes aufgebaut wird.</p> <p>Ebenso verhält es sich damit, dass am 10.08.2009 von der Stadt auf Diskussionsbeiträge hin, welche sich z.B. auch mit der Gestaltung der Schillerstraße bis ins Details des Pflasters und der Gehwege befassten, geantwortet wird, dass es jetzt erstmal nur um Nutzungen geht und die ganz konkreten Ausführungen hier zu diesem Rahmenplanentwurf noch nicht gehören.</p> <p>Um aber schon den Rahmenplanentwurf unter zukunftsrichtigen und visionären Blickwinkeln und vor allem auch unter möglichst weitestgehender Interessenwahrung aller betroffenen Bürger und auch Gewerbetreibenden aufzustellen, bedarf es doch des Weiterdenkens, wie dann am Schluss das Gesamtergebnis aussehen soll.</p> <p>Es sieht so aus, als wenn hier derselbe Fehler gemacht wird, dass an den Planungsgrenzen aufgehört wird zu denken, da ja der Entwurf des Rahmenplanes eben nur so weit geht und nicht bis in das Detail, was aber von Bürgern durchaus mit gesehen wird, wenn man sich das Endergebnis der Planungen vorstellt.</p> <p>Von den Planern und den Entscheidungsträgern möchte ich einfach verlangen, sich diesem weiteren Blickwinkel nicht zu versperren.</p> <p>Einen Ansatz zu dieser Sichtweise habe ich auch bereits mit meinen Befürchtungen bezüglich der Zulässigkeit der Umgestaltung der ersten Bootshausreihe dargestellt.</p> <p>Es sollte unbedingt bis zu Ende gedacht werden und möglicherweise sogar sich das Endbild vor Augen gehalten werden, um für ein attraktives, für alle Beteiligten interessantes Stadtbild dann rückwärts die notwendigen Planungen durchzuführen. Dann wird doch eher ein Schuh daraus, als wenn jetzt eng abgesteckt, sicherlich fachlich berechtigt Planungen vorgenommen</p>	<p style="text-align: right;">(Ö 17.2) 07.09.09 Seite 11/13</p> <p>siehe S. 6 und 7 dieser Schreiben: Die Öffnung der Schillerstraße zum Ring soll u.a. auch der Zufahrt zu den Kfz-Stellplätze, die im Kulturpark zu besonderen Anlässen bereitgehalten werden, dienen. Vorrangig sind jedoch sowohl Verbesserungen der Kfz-Erreichbarkeit (kürzere Fahrwege, bessere Orientierung) der vorhandenen Einrichtungen - des Sportstättenkomplexes, der Bootshäfen, der Festwiese, des Fischereistandes, der Gaststätten, der Kfz-Stellplätze und nicht zuletzt der Wohnungen - zu erzielen, als auch Grundlagen und Anreize für die Ansiedelung weiterer gewerblicher und touristischer Nutzungen in diesem exponierten Stadtbereich herzustellen.</p> <p>Der Rahmenplan, der zur Bestimmung allgemeiner städtebaulicher Ziele dient, wäre mit detaillierten Angaben zum Straßenausbau überfordert, diese sind späteren Planungen vorbehalten. Bei der folgenden Objektplanung, die sich auch mit den Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung auseinandersetzt, werden durch die öffentliche Auslegung der Pläne ebenfalls die Bürger in den Planungsprozess einbezogen.</p>

2.11 Seite 12/13 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>und gegebenenfalls auch schon durch die Umsetzung Voraussetzung geschaffen werden, ohne am Schluss das Gesamtergebnis ins Auge zu fassen.</p> <p>9. Persönliche Belange der Anlieger.</p> <p>Mir ist bekannt, dass eine Vielzahl von Stellungnahmen von Anliegern des Bereichs Schillerstraße bei Ihnen eingereicht worden sind, welche persönliche Gründe gegen die Öffnung der Schillerstraße enthalten.</p> <p>Auch diese persönlichen Belange sind meines Erachtens ernst zu nehmen und verständnisvoll in den Abwägungsprozess einzubringen.</p> <p>Es geht darum um folgende Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Selbst wenn durch die umfangreiche Sanierung des gesamten Planungsgebietes z.B. in der Bodenrichtwertkarte durch Aufwertung dieses Gebietes ein höherer Grundstückspreis dokumentiert werden würde, würde dieser nicht tatsächlich eintreten. Spätestens bei Verkaufsverhandlungen würde dies offensichtlich werden, denn wenn die Schillerstraße als Wohnstraße kategorisiert werden würde, würde das im Vergleich zur jetzigen Situation aufgrund des dann durchfließenden Verkehrs ein Minus an Wohnqualität bedeuten.</li> <li>2. Die Baumaßnahmen und möglicherweise die für schwerlastige Transporte dann erforderliche, tiefere Gründung der Fahrbahn könnte die empfindliche Gründung der dort anstehenden Gebäude, besonders im westlichen Bereich der Schillerstraße unreparabel gefährden. Der Baugrund ist von Torflinsen geprägt, so dass mehrere Gebäude auf Pfählen gegründet sind.</li> </ol> <p>Bereits vor Jahrzehnten wurden durch den Bau des Ringes Ursachen dafür gesetzt, dass das Eckgebäude Schillerstraße 2/Werderstraße in seiner Standfestigkeit beeinträchtigt wurde. Das Gebäude ist seit dieser Zeit leicht abgesackt und in eine Schiefelage geraten ist, welche auch an den Innenwänden, Tür- und Fensteröffnungen sanierungsbedürftige Auswirkungen hinterlassen hat. So jedenfalls berichteten die früheren Bewohner.</p> <p>Auch der Eigentümer des daneben stehenden Gebäudes in der Schillerstraße berichtete am 10.08.2009 ähnliche Auffälligkeiten.</p> <p>Beim Ausbau der Schillerstraße für den Durchgangsverkehr inklusive schwerer Transporte wird diese Befürchtung auf alle Anlieger der Schillerstraße übertragen. Da in bestimmten Fällen die konkrete Tiefe und Art und Weise der Gründung der Gebäude gar nicht bekannt ist, führt dies zu unabwägbar Risiken für die betroffenen Gebäude und deren Eigentümer.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Die mit der Sanierung einhergehende Ausgleichsabgabe, welche ihre Begründung in der Erhöhung des Verkehrswertes hat, ist insofern nicht gerechtfertigt, denn eine Verkehrswertsteigerung der einzelnen, privaten Grundstücke tritt in vielen Fällen nicht ein, jedenfalls nicht an den Grundstücken unmittelbar an der Schillerstraße, auch nicht an dem Grundstück Schillerstraße 18 a, wenn es zu der Umgestaltung der Bootshäuser zu Ferienwohnung und insbesondere zum Bau der geplanten Fußgängerbrücke kommt. Letztere würde im Abstand von wenigen Metern an der gesamten Südfront des</li> </ol>	<p style="text-align: right;">(Ö 17.2) 07.09.09 Seite 12/13</p> <p>zu 1.: Da die sanierungsbedingte Wertsteigerung der Grundstücke nach Abschluss der städtebaulichen Sanierung ermittelt wird, bleiben Aussagen zu Grundstückspreisen gegenwärtig Mutmaßungen.</p> <p>zu 2.: Die vor Baubeginn erforderliche Objektplanung für den Straßenausbau, in die ebenfalls die Bürger im Rahmen einer öffentlichen Auslegung einbezogen werden, wird sich mit der technischen Umsetzbarkeit und auch mit den Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung auseinandersetzen. Der Rahmenplan bestimmt den Ausbau der Schillerstraße als Sammelstraße in der bestehenden Tempo 30-Zone.</p> <p>zu 3.: Zu den Ausgleichsbeträgen, die erst nach Abschluss der städtebaulichen Sanierung ermittelt werden, sind Aussagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt (die genannten Baumaßnahmen sind noch nicht erfolgt) Mutmaßungen.</p>

Hauses, mithin vor den Fenstern der Erdgeschosswohnung als Brückenbauwerk absolut die Wohnqualität beeinträchtigen und den Verkehrswert und Wiederverkaufswert außerordentlich stark beeinträchtigen.

Mit der Abkehr von der Planung zur Öffnung der Schillerstraße unter gleichzeitiger Prüfung der hier und von anderen interessierten Bürgern unserer Stadt unterbreiteten Vorschläge zur anderen Gestaltung könnte mindestens der gleiche attraktive Effekt für das ganze Gebiet inklusive des Kulturparks erreicht werden, ohne dabei Interessen von mittelbar und unmittelbar betroffenen Bürgern zu verletzen. Auch der derzeitige bzw. verbleibende motorisierte Verkehr würde nicht zusätzlich und schon gar nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

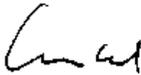
Im Gegenteil. Es könnten die Interessen einer vielfach größeren Bevölkerungsgruppe, welche die Schillerstraße als Wohnweg nutzen könnte, befriedigt werden.

Warum also soll die Schillerstraße geöffnet werden?

Wessen konkrete Interessen würden durch die Öffnung der Schillerstraße erfüllt werden?



2.12 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<div data-bbox="271 240 642 375" style="background-color: black; width: 166px; height: 84px; margin-bottom: 10px;"></div> <p data-bbox="271 411 689 432">Einwendungen Sanierungsgebiet „Vor dem Treptower Tor“</p> <p data-bbox="271 475 510 496">Schr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="271 517 840 683">als Anlieger Schillerstr. am Oberbach habe ich zum Sanierungsplan in diesem Wohngebiet folgende Einwendungen: Die Öffnung der Schillerstrasse für den Autoverkehr vom und zum Ring in Richtung Kulturpark halte ich für eine sinnlose bis gefährliche Maßnahme für Fußgänger und Radfahrer, die den Großteil der Nutzer ausmachen. Für die Anwohner ist mit erhöhter Lärmbelästigung zu rechnen und für die Autofahrer ergibt sich aus meiner Sicht kein Nutzen. Die vorhandene Lösung der Verkehrsführung über die Lessingstrasse ist vollkommen ausreichend.</p> <p data-bbox="271 703 840 869">Die geplante Fußgängerbrücke über den Oberbach würde für mich als Anlieger und für die anderen Bootsschuppeneigner, Bootsreihe Nr. 1, eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben. Die Nutzung zur Erholung und Schifffahrt auf dem Oberbach wäre durch diese Brücke sehr gestört bzw. die Schönheit der Landschaft zerstört. Außerdem bezweifle ich den Bedarf der Anwohner für ein so teures Bauwerk. Meine Motorjacht [redacted] hat einen Tiefgang von 0,90 m und eine Höhe über Wasserlinie von 3,30 m und müsste auch unter dieser Brücke durchpassen. Die vorhandene Brücke ist vollkommen ausreichend.</p> <p data-bbox="271 890 840 976">Die Bootsschuppenanlage Hafen 1 halte ich für erhaltenswert in ihrem jetzigen Zustand. Die Eigner haben kein Interesse, in ihren Schuppen zu übernachten, da das flache Wasser oft unangenehm riecht und der Neubau zu kostenaufwendig wäre.</p> <p data-bbox="271 997 840 1163">Den Verkehr eines Fahrgastschiffes auf dem Oberbach halte ich für sinnlos. Der Oberbach müsste kostenaufwendig ausgebaggert werden mit einer Mindesttiefe von 1,50 m bis 1,80 m. Beide Uferseiten müssten neu befestigt werden, da auch die gerade gebaute Befestigung, falls der Oberbach ausgebaggert würde, nicht mehr halten würde. Beide vorhandenen Fahrgastschiffe sind nicht ausgelastet, z.B. das Linienschiff der Stadtwerke fährt jährlich ein minus von 20.000 Euro ein. Ein drittes Schiff würde die Existenz aller gefährden.</p> <p data-bbox="271 1184 840 1227">Ich möchte darum bitten, o.g. Punkte noch einmal zu prüfen und den vorhandenen Plan zu überarbeiten, um Steuergelder zu sparen.</p> <p data-bbox="271 1248 454 1268">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="271 1305 412 1332" style="background-color: black; width: 63px; height: 17px; margin-top: 10px;"></div>	<div data-bbox="1951 231 2152 290" style="text-align: right;">       (Ö 20)        02.09.09 Seite 1/1     </div> <p data-bbox="1151 331 1704 359">Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1151 402 2136 678">Bedingt durch den Ausbau des Friedrich-Engels-Ringes in den 1970-er Jahren bestehen Defizite in der Kfz-Erreichbarkeit des Gebietes Schiller-Goethe-Lessingstraße. Es gibt nur eine Anbindung an das übergeordnete städtische Straßennetz, die Erschließung ist unübersichtlich, fünf Straßen/Wohnwege enden als Sackgassen. Mit der Öffnung der Schillerstraße sind sowohl Verbesserungen der Kfz-Erreichbarkeit (kürzere Fahrwege, bessere Orientierung) der vorhandenen Einrichtungen zu erzielen, als auch Grundlagen und Anreize für die Ansiedelung weiterer gewerblicher und touristischer Nutzungen in diesem exponierten Stadtbereich herzustellen.</p> <p data-bbox="1151 699 2136 865">Der Bau einer weiteren Brücke über den Oberbach zur besseren Anbindung des Oberbachquartieres/der Hochschule an die Innenstadt soll als Zielstellung im städtebaulichen Rahmenplan verbleiben. Der Standort der Brücke wurde wegen mehrerer Vorteile – halbe Distanz zwischen den bestehenden Brücken, Zuwegungen auf städtischen Grundstücken, Möglichkeit der Anlage von Rampen – gewählt.</p> <p data-bbox="1151 885 2136 1125">Mit der Wiederaufnahme der Fahrgastschiffahrt auf dem Oberbach soll die Stadt ein attraktives touristisches und Freizeitangebot erhalten, das die Innenstadt näher mit dem See verbindet und zu dem aus der Sicht der Umweltschutzbehörden und des Wasser- und Bodenverbandes keine Einwände geäußert wurden. Die Zielstellung bleibt daher im Rahmenplan bestehen. In weiterführenden Planungen ist durch eine Begrenzung möglicher Bootsgrößen und Eintauchtiefen zu berücksichtigen, dass eine wesentliche Vertiefung der Fahrrinne nicht erforderlich wird.</p> <p data-bbox="1151 1145 2136 1385">Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die darin enthaltenen Festsetzungen verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.</p>

2.13 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="174 252 248 276">2.20.10</p> <p data-bbox="996 256 1093 301">28.07.09 ku, Tel. 2286</p> <p data-bbox="174 427 857 512">Aktennotiz über eine Meinungsäußerung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Städtebaulichen Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“</p> <p data-bbox="174 592 658 616">Zeit, Ort: 23.07.09, Stadtverwaltung Neubrandenburg [REDACTED]</p> <p data-bbox="174 724 1088 777">[REDACTED] informiert sich über den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes und hat folgende Anliegen:</p> <ul data-bbox="197 794 1093 1121" style="list-style-type: none"> <li>- Die geplante Anbindung der Schillerstraße an den Friedrich-Engels-Ring wird nachteilige Auswirkungen für die Eigentümer und Nutzer der anliegenden Grundstücke haben. Neben den mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen verbundenen zusätzlichen Belastungen durch Lärm und andere Emissionen ist eine verminderte Sicherheit für Fußgänger zu befürchten. Die vorhandene Breite der Straße lässt Gehbahnen nur in Mindestmaßen zu. Gerade in der Schillerstraße, die fußläufig vorwiegend von Familien (Weg zum Park und See), Kindern (SCN) und Senioren (SCN, , Wohnungen, Tagesstätte) genutzt wird, wäre Sicherheit besonders angebracht.</li> <li>- Gegenwärtig dient die Schillerstraße einseitig zum Parken. Die Möglichkeit wird von Besuchern der an der Straße liegenden Einrichtungen genutzt, da der ruhende Verkehr nicht auf allen Grundstücken untergebracht werden kann. Wenn bei Anbindung der Schillerstraße an den Friedrich-Engels-Ring das Parken in der Straße nicht mehr gestattet ist, würde sich damit die Standortsituation für die Einrichtungen mit Besucherverkehr verschlechtern.</li> </ul> <p data-bbox="174 1201 353 1334">   aufgenommen: Regine Kunkel </p>	<p data-bbox="1951 240 2152 304" style="text-align: right;">(Ö 22) 23.07.09 Seite 1/1</p> <p data-bbox="1149 411 1704 443">Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1149 483 2152 759">Die Besorgnis, dass sich durch die Öffnung der Schillerstraße relevante Luftbelastungen in der Nachbarschaft entwickeln, ist unbegründet. Die durch das Landesamt für Umwelt und Natur betriebene Luftqualitätsmessstation am Pferdemarkt (Ort der höchsten Verkehrsbelastung in NB) und auch Langzeitmessungen zur Feinstaubbelastung an anderen hochbefahrenen Straßen zeigen, dass in der Stadt alle relevanten Luftschadstoffbelastungen unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegen. Da die Schillerstraße keine geschlossene hohe Bebauung aufweist, sind auch lokale Erhöhungen von Luftschadstoffen durch Zirkulationseffekte sicher auszuschließen.</p> <p data-bbox="1149 767 2152 1043">Im bebauten Bereich ist die Schillerstraße vorwiegend der Verkehrslärmbelastung des Friedrich-Engels-Ringes ausgesetzt. Diese Belastung wird sich auch langfristig nicht wesentlich verringern. Die relativ moderate Verkehrsbelegung der geöffneten Schillerstraße wird deshalb nur zu einer nur geringen Erhöhung des Pegels führen (geschätzt <math>\leq 1</math> dB). Diese Pegelerhöhung ist so gut wie nicht spürbar. Bei der Neugestaltung können der Einsatz von geräuscharmen Belägen und geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen für Anwohner und nichtmotorisierten Verkehr akzeptable Lösungen schaffen.</p> <p data-bbox="1149 1059 2152 1262">Eine Sanierung der Schillerstraße, die auch den Anwohnern zugute kommt, ist dringend erforderlich, um die kritisierten Missstände (Gehwegbreite, Bordhöhe, Unebenheiten, Zustand Kanalisation) abzustellen. Nach dem Straßen- und Wegegesetz M-V ist der Baulastträger verpflichtet, öffentliche Straßen gemäß anerkannten Regeln der Baukunst und Technik herzustellen, so dass eine höhere Gefährdung des nicht motorisierten Verkehrs nicht zu befürchten ist.</p> <p data-bbox="1149 1278 2152 1417">Laut Landesbauordnung (LBauO M-V) haben die Anrainer keinen Anspruch auf das Abstellen von Fahrzeugen auf der Straße, die notwendigen Stellplätze für Kfz sind auf den Baugrundstücken herzustellen. Im Umfeld besteht jedoch ein hinreichendes Angebot an öffentlichen Parkplätzen.</p>

2.14 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="235 236 297 256">2.20.10</p> <p data-bbox="958 236 1039 277">30.07.09 ku, Tel. 2286</p> <p data-bbox="235 391 833 464">Aktennotiz über eine Meinungsäußerung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Städtebaulichen Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“</p> <p data-bbox="235 534 658 555">Zeit, Ort: 29.07.09, Stadtverwaltung Neubrandenburg [REDACTED]</p> <p data-bbox="235 651 1021 699">[REDACTED] informiert sich über den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes und gibt folgende Informationen:</p> <ul data-bbox="250 710 1039 1177" style="list-style-type: none"> <li>- Der SCN hat 480 Mitglieder. Der Standort Schillerstraße wird von drei Bereichen – Drachenboote, Leistungssport, und Breitensport – genutzt. Auf dem Gelände befinden sich weitere Sportsektionen, z. B. Radsport (Abt. des PSV) und Tauchsport. Leistungssport treiben ca. 100 Mädchen und Jungen. Erheblichen Umfang erreicht der Breiten- und Gesundheitssport, so gibt es ca. 250 Drachenboot-sportler. Die Tendenz der Nutzung der Sportanlage ist steigend. Nicht nur die sanitären Anlagen am Standort sind häufig überfordert, auch die Räume für das Krafttraining sind überlastet, die Geräte müssen in kurzem Rhythmus ausgewechselt werden.</li> <li>- Auf den Basketballplatz am Standort Schillerstraße kann nicht verzichtet werden.</li> <li>- Bereits gegenwärtig sind die Kfz-Stellplätze auf dem Gelände nicht ausreichend. Eine Verringerung der Anzahl kann nicht hingenommen werden.</li> <li>- Wegen der Begrenztheit des Standortes Schillerstraße finden bereits jetzt Trainingsstunden für Kindergruppen auf dem Gelände des Bootshauses des SCN (weiter südlich am Oberbach) statt. Auch Boote werden dort gelagert. Obwohl hier gute Trainingsmöglichkeiten bestehen, wird die Stätte zu wenig genutzt, da keine sanitären Anlagen vorhanden sind. Die Ausstattung damit wäre wünschenswert.</li> <li>- Wegen der Führung über Teile des Kfz-Stellplatzes auf dem SCN-Gelände erscheint die vorgesehene Anbindung der Werderstraße nicht sinnvoll. Günstiger wäre die Planung der neuen Trasse über das benachbarte Grundstück.</li> </ul> <p data-bbox="264 1220 360 1278"></p> <p data-bbox="235 1294 360 1342">aufgenommen: Regine Kunkel</p>	<p data-bbox="1944 236 2159 300">(Ö 23) 29.07.09 Seite 1/1</p> <p data-bbox="1146 406 1704 438">Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1146 890 2159 1198">Gegenüber dem ausgelegten Entwurf wird im Rahmenplan auf die Einordnung einer zusätzlichen Baulichkeit nördlich des SCN-Geländes verzichtet, so dass den Sportvereinen der derzeit beanspruchte Platz zur Verfügung steht. Eine Reduzierung der Anzahl der Einstellplätze auf der Sportanlage ist nicht vorgesehen, so ist z.B. die Möglichkeit dargestellt, weitere Plätze auf dem nördlichen Vereinsgelände anzuordnen. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bieten der geplante Kfz-Stellplatz an der 2. Werderstraße unmittelbar nördlich der Sportanlage sowie vorhandene Plätze entlang der Straßen. Eine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder kann vor dem Vereinsgebäude Platz finden.</p> <p data-bbox="1146 1220 2159 1358">Der Vorschlag zur Anbindung der 2. Werderstraße an die Schillerstraße über das Gelände Schillerstraße 6 verbleibt im Rahmenplan. Die Fläche befindet sich im städtischen Eigentum und ist somit verfügbar. Zur Nutzung des dort weiterhin befindlichen Kfz-Stellplatzes ist ohnehin eine verkehrliche Erschließung erforderlich.</p>

  
 Stadt Neubrandenburg  
 Herr Walter  
 Herr Resch  
 Friedrich-Engels-Ring 53  
 17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, den 12. Oktober 2009

Rahmenplan vor dem Treptower Tor und  
Vorhabensbezogener B-Plan „STADTPARKARRÉE“

Sehr geehrter Herr Walter,  
sehr geehrter Herr Resch,

wie uns bekannt wurde, ist der „Rahmenplan vor dem Treptower Tor“ derzeit noch in Bearbeitung. Dem von der Stadt Neubrandenburg beauftragten Planungsbüro sind aus der öffentlichen Auslegung hervorgegangene Anpassungswünsche und ein entsprechender Modifizierungsauftrag übergeben worden.

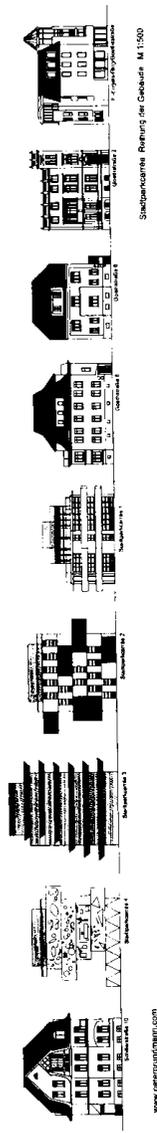
Am 03.09.2009 haben wir unsere Vorstellungen zum Baugebiet STADTPARKARRÉE (Gebiet des B-Plan 70 der Stadt Neubrandenburg) geäußert und am 07.09.2009 den Antrag für die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans gestellt. Wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 14.09.2009, werden die dargestellten Aufgaben schnellstmöglich aberbeiten und Ihnen die resultierenden Unterlagen umgehend zur Verfügung stellen.

Zur Vereinfachung und Abstimmung der weitergehenden Verfahren bitten wir Sie, unsere Vorstellungen zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan in die Rahmenplanung einfließen zu lassen und schnellstmöglich dem Planungsbüro zu übergeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen und auch dem Planungsbüro selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Die übergebene Planung für das „Stadtparkcarree“ wurde vom Rahmenplaner geprüft. Nach mehreren Abstimmungen, u.a. einer Vorstellung des Planungskonzeptes am 12.04.10 im Stadtentwicklungsausschuss, erfolgte die Einigung, in den städtebaulichen Rahmenplan die im B-Plan Nr. 70 „Wielandstraße“ getroffenen Festsetzungen (villenartige, offene Bebauung, max. 4 Geschosse, keine Bebauung im Quartierinnern) aufzunehmen. Die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes durch einen vorhabensbezogenen B-Plan wird nicht mehr angestrebt.



(Ö 24)  
12.10.09 Seite 2/2

21.07.09

Rat der Stadt Neubrandenburg  
Stadtverwaltung / Stadtplanung  
Friedrich Engels Ring  
17033 Neubrandenburg

Z.H. Frau Kunkel

Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	22. Juli 2009	<input checked="" type="checkbox"/>
WVL	UBr	V
Antw.	Eing. Nr.: 1503	F
		D

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch einen Bootschuppennachbarn erfuhr ich von dem Vorhaben der Stadtplanung in der erste Reihe unserer Schuppen einen Geschossaufbau mit Ferienwohnung zu ermöglichen oder vorzuschreiben?

Ich lehne dieses Vorhaben jedoch aus folgenden Gründen ab.

- [REDACTED] wurde Ende 2008 für ca. 9000 € grundlegend erneuert. Weitere Umbauten kommen für mich in den nächsten 30 Jahren nicht in Frage. Eine Basiserneuerung im Jahr 1968 hat bis jetzt gehalten.
  - Für ein weiteres Geschoss ist die Tragfähigkeit des Unterbaus der vorhandenen Bootschuppen m. E. nicht geeignet.
  - Wie wird im Falle eines Umbau's mit den „Zwischenhäusern“ verfahren?
- Wenn dieses Vorhaben als Option bei Umbauarbeiten gedacht ist kann ich es tolerieren, wenn aber aus dieser Option ein Zwang für alle Ufernutzer der ersten Reihe wird kann ich dies nur ablehnen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

(Ö 6)

21.07.09 Seite 1/1

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die Festsetzungen in einem B-Plan verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.



Stadtplankommission  
Rathaus Neubrandenburg

Abr. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	23. Juli 2009	<input checked="" type="checkbox"/>
WVL	<i>AB</i>	V
Ablw. Eing.-Nr.:	1577	F
		D

#### Widerspruch

Nach Einsichtnahme der Pläne zum Bau der Ferienhäuser in der Schillenstraße 1. Bootschuppenreihe, gibt es von uns keine Zustimmung.

Es läuft doch alles darauf hinaus, daß viele Anlieger ihre Bootschuppen verlieren würden. Ausweidmöglichkeiten sind nur begrenzt vorhanden.

Der Standort ist für Ferienwohnungen auch sehr fraglich. (Baden im marastigen Bootshafen)

Handelt es sich nicht nur um eine Möglichkeit, einer finanzkräftigen Gruppe, Ferienhäuser mit Bootschuppen errichten zu lassen?

Hier wird der Gleichheitsgrundsatz verletzt.

Der Nachbar wäre gut beraten, den Anliegern auf die Füße zu treten, deren Bootschuppen sich in einem desolaten Zustand befindet. Auf diesem Weg würden sich Bootskapazitäten ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

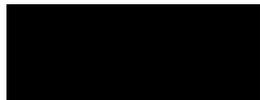


(Ö 8)  
23.07.09 Seite 1/1

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Im Verfahren der Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes, das keinen Verwaltungsakt darstellt, ist die Einlegung eines Widerspruches nicht möglich. Die Meinungsäußerung wird daher als Hinweis zur Planung betrachtet.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die Festsetzungen in einem B-Plan verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.



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

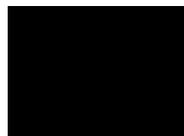
Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
r	Eingang am: 30.07.09	B
R	04. AUG. 2009	<input checked="" type="checkbox"/>
WVL		V
Antw.	Eing.-Nr.: 1610	F
		D

### Widerspruch gegen Abrissmaßnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

da ich das Grundstück, auf dem mein Bootsschuppen steht, gepachtet habe, möchte ich der Abrissmaßnahme und der Neubebauung der gesamten Nutzfläche widersprechen.  
 Siehe Stadtplan!

Mit freundlichen Grüßen

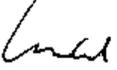


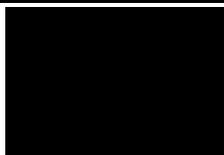
(Ö 9)  
 30.07.09 Seite 1/1

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Im Verfahren der Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes, das keinen Verwaltungsakt darstellt, ist die Einlegung eines Widerspruches nicht möglich. Die Meinungsäußerung wird daher als Hinweis zur Planung betrachtet.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die Festsetzungen in einem B-Plan verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.

3.4 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="165 244 237 268">2.20.10</p> <p data-bbox="1010 248 1111 293">10.07.09 ku, Tel. 2286</p> <p data-bbox="165 427 869 512">Aktennotiz über eine Meinungsäußerung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Städtebaulichen Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“</p> <p data-bbox="165 596 663 620">Zeit, Ort: 06.07.09, Stadtverwaltung Neubrandenburg [REDACTED]</p> <p data-bbox="165 735 1066 788">[REDACTED] informiert sich über den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes und hat folgende Anliegen:</p> <ul data-bbox="185 804 1111 1007" style="list-style-type: none"> <li>- Die Bootshäuser bieten an vielen Stellen einen ungepflegten und unansehnlichen Anblick. Da die Bootshäfen in einem von Bürgern und Gästen der Stadt gut besuchten Bereich liegen, sollte die Stadt als Verpächter der Anlagen mehr Einfluss auf ein ansprechendes Äußeres der Häuser nehmen. Neben Gestaltungsvorschriften müsste dazu auch die Beseitigung von Missständen gehören.</li> <li>- Es besteht kein Interesse am Ausbau des vorhandenen eigenen Bootshauses mit einer Unterkunftsmöglichkeit. Eine ähnliche Haltung wird auch für die Nachbarschaft vermutet. Gewünscht wird die Beibehaltung des bestehenden Zustandes der Anlage.</li> </ul> <p data-bbox="165 1075 309 1198">   aufgenommen:  Regine Kunkel </p>	<p data-bbox="1951 233 2152 288">(Ö 11.1) 06.07.09 Seite 1/1</p> <p data-bbox="1149 400 1659 427">Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1149 778 2141 911">Die Anregung zur wirkungsvolleren Einflussnahme auf Ordnung und Gestaltung der Bootshäuser ist für den Rahmenplan nicht relevant, da die Anlagen größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Sie wird jedoch zur Kenntnis an das Städtische Immobilienmanagement (SIM) weitergeleitet.</p> <p data-bbox="1149 927 2141 1161">Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die darin enthaltenen Festsetzungen verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.</p>



Rathaus  
 Fachbereich Stadtplanung  
 Frau Kunkel, Regina  
 Herr Resch, Stefan  
 Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.	
T	Eingang am:
R	10. AUG. 2009
WVL	
Antw.	Eing. Nr.: 1670
L	
B	
G	
V	
F	
D	

04.08.20096

### Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Neubau von Bootshäuser mit Ferienwohnung im Hafen I, Reihe I,  
 Flurstück Nr. 134/6 (städtebaulicher Rahmenplan vor dem Treptower Tor)  
 legen wir mit heutigem Datum (04.08.2009)

### Widerspruch

ein.

Begründung:

Die Bausubstanz unseres Bootshauses wurde 2008 mit erheblichen Mitteln  
 instand gesetzt.

Wir sind eine Familie des Wassersports mit Tradition und werden diesen unter  
 den gegenwärtigen Bedingungen weiterführen. Gewünscht wird die Beibehaltung  
 des bestehenden Zustandes der Anlage.

Wir machen darauf aufmerksam, dass wir bei Notwendigkeit im Rahmen  
 geltender Rechtslage von entsprechenden Rechtsmitteln gebrauch machen werden.

Mit wassersportlichem Gruß



(Ö 11.2)  
 04.08.09 Seite 1/1

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Im Verfahren der Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes, das keinen Ver-  
 waltungsakt darstellt, ist die Einlegung eines Widerspruches nicht möglich. Die Mei-  
 nungsäußerung wird daher als Hinweis zur Planung betrachtet.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch  
 die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern  
 zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung  
 muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren  
 unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die Festsetzungen in einem  
 B-Plan verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen  
 zur Realisierung.



Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		
T	Eingang am:	L
R	11. Aug. 2008, 10:00	B
WVL		G
		V
Antw.	Eing.-Nr.: 1682	F
		D

An die Stadtverwaltung Neubrandenburg  
Abt. Stadtplanung

Zum Städtebaulichen Rahmenplan  
"Vor dem Treptower Tor"

Neubrandenburg, d. 06.8.09

Als Eigentümer des   
nehme ich wie folgt Stellung:  
Einer geplanten Nutzungsänderung stimme ich  
nicht zu. Eine ästhetische Aufwertung (nicht  
nur des Hafens!) würde ich begrüßen, da die  
gesamten Hafenanlagen zu einem z.T. nicht  
erhaltbarem Zustand sind und damit für die  
Stadt kein positives Anhängeschild darstellen.  
Ich gebe zu bedenken dass die hundertjährige  
Hafenanlage unter denkmalrechtlicher Gesichtspunkt  
zu behandeln ist.



Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die Festsetzungen in einem B-Plan verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.

Der Hinweis zur gestalterischen Aufwertung der Bootshausanlagen wird an das Städtische Immobilienmanagement (SIM) weitergeleitet.

Nur der Oberbach ist als Denkmal in die Liste der Stadt Neubrandenburg eingetragen, die Häfen und Bootshäuser genießen keinen Denkmalschutz.



An die Stadtverwaltung Neubrandenburg  
Abt. Stadtplanung

Zum Städtebaulichen Rahmenplan  
„Vor dem Treptower Tor“

Neubrandenburg, d. 06. 8. 09

Als Eigentümer des   
Hafens 1 nehme ich wie folgt Stellung:  
Eine geplanten Nutzungsänderung stimme  
ich nicht zu. Eine ästhetische Aufwertung  
(nicht nur des Hafens 1) würde ich begrüßen,  
da die genannten Hafenanlagen in einem z.T.  
nicht vertretbaren Zustand sind und damit  
für die Stadt kein positives Anhängeschild  
darstellen. Ich gebe zu bedenken dass die hundert-  
jährige Hafenanlage unter Denkmalschutzge-  
tischen Gesichtspunkten zu behandeln ist.



Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die Festsetzungen in einem B-Plan verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.

Der Hinweis zur gestalterischen Aufwertung der Bootshausanlagen wird an das Städtische Immobilienmanagement (SIM) weitergeleitet.

Nur der Oberbach ist als Denkmal in die Liste der Stadt Neubrandenburg eingetragen, die Häfen und Bootshäuser genießen keinen Denkmalschutz.



Stadtoverwaltung  
Abt. Stadtplanung  
2. Hd. Frau Kuntel  
Fr. Gips-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Sehr geehrte Frau Kuntel,

nach Einsichtnahme in die Baupläne bzw. Sanierungspläne der Stadt für die Lessingstraße, möchte ich auf diesem Weg mein Missfallen ausdrücken.

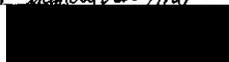
Ich bin im höchsten Maße besorgt, dass Ihre Feldarbeiten über das Allgemeinwohl gestellt werden. Was in anderen Städten funktionierst muss in Neubrandenburg noch lange nicht funktionieren.

Die Freizeitmöglichkeiten für Ihre „Männer“ sind doch etwas anders. Unsere Bootslappen haben eine sehr sehr lange Tradition und dabei sollten wir bleiben. Es wird für unsere älteren Mitglieder unverständlich sein, warum sie ihre Hobbys nicht mehr ausleben dürfen.

Mit einer Sanierung beauftragtes Schuppen bin ich jedoch sehr einverstanden.

Ich hoffe sehr das dieses Anliegen im Sinne des Bürgers und nicht im Sinne der Stadt od. des Stadts entschieden wird.

Mit freundlichen Grüßen



016

11.08.09

1711 Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingang am:	B
R	17. Aug. 2009	G
WVL		V
Antr. / Eing.-Nr.:		F
		D

Stent

(Ö 16)  
11.08.09 Seite 1/1

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die Festsetzungen in einem B-Plan verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.

Neubrandenburg, 13.08.2009



Stadtverwaltung Neubrandenburg  
 Fachbereich 2  
 Abteilung Stadtplanung  
 Herrn Resch  
 Friedrich-Engels-Ring 53  
 17033 Neubrandenburg

1701 Abt. Stadtplanung		
Abt. Az.:		L
T	Eingang am:	B
F	13. Aug. 2009	G
WVL		V
Anw.	Eing.-Nr.:	F
		D

**Einspruch zum  
 Städtebaulichen Rahmenplan "Vor dem Treptower Tor"  
 hier Entwurf- und Auslegungsbeschluss**

Sehr geehrter Herr Resch,

hiermit möchte ich als Betroffener zum Vorhaben der Stadt Neubrandenburg

- Städtebaulicher Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“-

meine Einwände geltend machen.

Mein Bootsschuppen befindet sich in der ersten Reihe und gehört zu denen, der nach der vorliegenden Planung auf Dauer kein Bestand haben soll. Ich habe nicht die Absicht, dort zu investieren und ein zweigeschossiges Bootshaus zur Ferienvermietung zu errichten. Als Bootsschuppenbesitzer habe ich das Land von der Stadt gepachtet. Nach dem vorliegenden Pachtvertrag ist es ein leichtes den Vertrag zu kündigen und somit habe ich als Betroffener keine Handhabe.

Wie aus dem og Rahmenplan ersichtlich ist, sind Ferienwohnungen am Oberbach vorgesehen. Dazu sollen Bootsschuppen als Ferienwohnungen umgebaut werden. Das betrifft zurzeit noch nur die 1. Reihe.

Hierbei stellen sich viele Fragen meinerseits:

1. Es gibt unterschiedliche Größen von Bootsschuppen. (Zwischenschuppen)  
 Wie soll jemand mit einem Zwischenschuppen ein Ferienhaus auf der vorhandenen Fläche bauen?

(Ö 18)  
 13.08.09 Seite 1/2

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die darin enthaltenen Festsetzungen verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.

Die Beantwortung der aufgeworfenen detaillierten Fragen ist anhand der Darstellungen des Rahmenplanes, der zur Bestimmung allgemeiner städtebaulicher Ziele dient, nicht möglich. Die Klärung muss späteren Planungen und Festlegungen vorbehalten bleiben.

-2-

2. Ist es so gemeint, dass die Besitzer der 1. Reihe privat Ferienhäuser errichten können?
3. Gibt es einen Privaten Investor und können Sie ihn benennen. Wenn es ihn gibt; verkauft die Stadt das Land an diesen Investor?  
Da es dann zu ständigen Wechsel der Urlauber kommt (14 tägig oder auch wöchentlich) wo parken dann die Autos und es kommt zu ständigen Verkehr in der Schillerstraße.  
Der Aufwand für einen Urlauberwechsel und die Vermarktung der Ferienhäuser ist für jeden einzelnen Bootsschuppenbesitzer enorm hoch und sehr aufwendig?
4. Wenn das Land verkauft wird, wie werden die Bootsschuppenbesitzer entschädigt bzw. da ja fast alle ein Boot besitzen, wo können die Boote untergebracht werden bzw. erhalten sie einen anderen Bootschuppen als Ausgleich?
5. Warum wurden die Bootsschuppenbesitzer die es betrifft nicht angeschrieben? Da jeder Pacht zahlt, sind sie der Stadt bzw. der NEUWOGES doch bekannt.  
Es hätten im Vorfeld viele Missverständnisse und Irritationen ausgeräumt werden können.
6. Wie reagiert man, wenn von den Bootsschuppenbesitzen 1/3 bauen möchte und der andere Teil nicht?

Auch wenn es nur Vorschläge bzw. Visionen sind, muss man doch schon konkrete Vorstellungen/Pläne haben wie man sie umsetzen kann. Mit dem neuen Grundstückspachtvertrag vom 1.1.2009 gibt es hierzu ja eindeutige Regelungen.

Ich bitte Sie meine Gedanken zu berücksichtigen und verbleibe mit hochachtungsvollen Grüßen



(Ö 18)  
13.08.09 Seite 2/2

Neubrandenburg 11.08.2009

(Ö 19)  
11.08.09 Seite 1/1

17033 Neubrandenburg

An das  
Städtebauamt  
Neubrandenburg

Betreff. Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

Wir sind Besitzer eines Bootsschuppens in der 2. Reihe. Unser Schuppen ist in gutem baulichem Zustand und hat auch die geforderte ursprüngliche Farbgestaltung. Diese Schuppenreihen sind die ältesten in Neubrandenburg und historisch bestimmt wertvoll. Wir sind gegen eine Änderung dieser Bebauung, dass aber in diesen Reihen nicht passende Blechschuppen mit hohem Spitzdach genehmigt (?) wurden, verwundert uns schon.

Mit freundlichem Gruß

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die darin enthaltenen Festsetzungen verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.

## 3.11

## Hinweise und Stellungnahmen

## Abwägungsvorschlag

2.20.10

Neubrandenburg, Ort, Zim. 368	16.07.09 Datum
Zacharias Bearbeiter	61.74 Aktenzeichen

Aktennotiz

x Gesprächsnotiz

**Betreff**

Auslegung Rahmenplan „Vor dem Treptower Tor“

**Teilnehmer**

Frau Zacharias, 2.20.10

**Ergebnis/Vereinbarung/Festlegung**

■■■■■ ist Besitzer eines Bootshauses in der 1. Bootsschuppenreihe und daher interessiert er sich insbesondere für den Werdegang der rahmenplanerischen Zielsetzung- Entstehung von Ferienhäusern- an dieser Stelle.

Er befürchtet, dass im Falle anderer Bauwilliger den Pächtern gekündigt wird und möchte wissen, ob diesen dann ein Ersatzschuppen angeboten werden kann.  
Weitere Fragen bezogen sich auf Bestands- und Denkmalschutz.

Da unter den Nachbarn die unterschiedlichsten Gerüchte kursieren, wie z.B. Kündigung der Pacht und Bau der Ferienhäuser durch einen Investor, regt er an, die betreffenden Pächter schriftlich über das Zielvorhaben zu informieren, um diese auszuräumen.



aufgestellt: Karin Zacharias

(Ö 21)  
16.07.09 Seite 1/1

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Die Empfehlung des Rahmenplanes, die touristische Nutzung der Bootshäfen durch die Integration von Aufenthaltsräumen und Ferienwohnungen in den Bootshäusern zu stärken, wird beibehalten. Als Grundlage für die vorgesehene Nutzungsänderung muss ein Bebauungsplan im gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt werden. Die darin enthaltenen Festsetzungen verpflichten grundsätzlich nicht zur Umsetzung, sondern eröffnen Optionen zur Realisierung.

Die Beantwortung der aufgeworfenen detaillierten Probleme ist anhand der Darstellungen des Rahmenplanes, der zur Bestimmung allgemeiner städtebaulicher Ziele dient, nicht möglich. Die Klärung muss späteren Planungen und Festlegungen vorbehalten bleiben.