

STADT NEUBRANDENBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- II. Beteiligung der Betroffenen zur Änderung des Plans nach der Auslegung

STADT NEUBRANDENBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

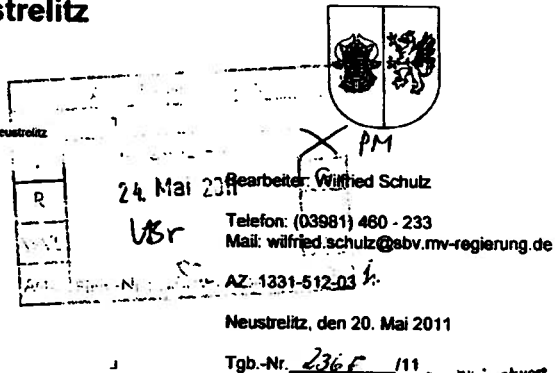
Straßenbauamt Neustrelitz

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Neubrandenburg
-Abteilung Stadtplanung-

Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg



Neustrelitz, den 20. Mai 2011

Tgb.-Nr. 236 F / 11 Bei Rückantwort
Ang. AZ angeben.**3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Tollense“ der Stadt Neubrandenburg**
Ihr Schreiben vom 09. Mai 2011

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

Bei Beachtung der nachfolgenden Darlegungen gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum 3. Entwurf des B-Plans Nr. 37.

Zur ursprünglichen Planung hat sich der Geltungsbereich des B-Plans nunmehr verkleinert, mit der Folge, dass von einer geringen Verkehrsfrequenzierung auszugehen ist. Der Teilbereich 1 wird sowohl von der Bachstraße als auch von der Rostocker Straße/ Teil Stadtstraße über Gemeindestraßen verkehrlich erschlossen. Die Zuständigkeit liegt bei der Stadt Neubrandenburg als Baulastträger der Straßen.

Die verkehrliche Erschließung des Teilbereichs 2 erfolgt über die B 104 (Rostocker Straße). Ebenso erfolgt der Zugang zu den Plangebieten.

Die Fahrbeziehung zum Teilbereich 2 des B-Plans ist eingeschränkt und ergibt sich aus der vorgeschriebenen Fahrtrichtung auf der B 104. Die Ausbildung der Anbindung erfolgt ohne Spuraufweitung im Zuge der B 104.

Bei dem neu ausgewiesenen Bebauungsgebiet „An der Tollense“ gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 104 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird.

Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 07. Mai 2010 erwähnt, bitte ich Sie, die Entwurfsunterlagen der Anbindung zur B 104 dem Straßenbauamt vorzulegen.

Im Auftrag

Hans-Joachim Conrad

20.05.11 (2.3)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Keine Bedenken

Baulastträger der Straßenanbindung im Teilbereich 1 ist die Stadt Neubrandenburg und für den Teilbereich 2 liegt die Zuständigkeit beim Straßenbauamt Neustrelitz; in die Begründung werden die entsprechenden Anmerkungen ergänzt.

Im Bebauungsplan sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (passive Schallschutzmaßnahmen) festgesetzt worden, maßgebend waren die Beurteilungspegel laut vorliegendem Schallimmissionsplan der Stadt Neubrandenburg.

Im Rahmen der Erschließungsplanung werden dem Straßenbauamt die entsprechenden Entwurfsunterlagen vorgelegt (verantwortlich: Vorhabenträger).

1.2

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag



Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg

2.20
Frau Brentführer

23. Mai 2011

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
61.30.037

Stad: Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Untere Naturschutzbehörde
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung: Bauordnung, Abfallwirtschaft und Umwelt
Sachbearbeiterin: Frau Ahrens
Mail: Christine.Ahrens@neubrandenburg.de
Tel: 0395 555-1859
Fax: 0395 555-1862
Dienstgebäude: Rathaus
7. Stock 608
Sprechzeiten: Di: 9:00 - 18:00 Uhr
Do: 9:00 - 16:00 Uhr

Unter Ziehen
pom, mei, ali, ahr-Az.: 124/11
Datum: 25.05.2011

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“, 3. Entwurf
hier: Behörden- und TOB-Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch nach Änderung des
B-Planentwurfs

Sehr geehrte Frau Brentführer,

die Behörden der Abt. 4.60 beziehen zu den geänderten Planteilen wie folgt Stellung:

Immissionsschutzbehörde (pom)

Die Behörde hat keine Anregungen und Hinweise.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (mei)

Im Abschnitt 8 „Abfallentsorgung, Altlasten“ ist das Wort „Wiederverwendung“ bitte durch „Verwertung“ zu ersetzen, ansonsten hat die Behörde keine weiteren Anregungen und Hinweise.

Untere Wasserbehörde (ali)

Unter Punkt 2 ist das Wassergesetz des Landes M-V zu ergänzen durch folgenden Zusatz „zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOB L M-V S.101). Ansonsten hat die Behörde keine weiteren Anregungen und Hinweise.

Untere Naturschutzbehörde (ahr)

Den geänderten Planteilen wird ohne weitere Hinweise, Anregungen und Bedenken zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Uwe Pomowski

25.05.11 (8.3)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Das Wort im Abschnitt 8 wird entsprechend berichtigt.

Der Zusatz wird entsprechend vorgenommen.

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Sitz der Amtsleiterin: Dienststelle Neubrandenburg,
Helmut-Just-Str. 4, 17036 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

AB: Stellungnahme	
Az.	Eintrag Nr.
09. Juni 2011	268
Neubrandenburg, 06.06.11	

Telefon: 0395 / 76122-152
Telefax: 0395 / 76122-120
E-Mail: Antje.Beerbaum@stalus.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Frau Beerbaum
Aktenzeichen: StALU MS 12c-0201/ 5122-
13 02 000, Reg.-Nr. 134-11
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“, 3. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Hinweise:

Alliasten sind dem StALU Mecklenburgische Seenplatte auf den betreffenden Flurstücken nicht bekannt. Entsprechend der Zuständigkeit der Landräte / Oberbürgermeister für die Ermittlung und Erfassung der Alliasten sowie deren Überwachung ist die Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde vorzunehmen. Dort werden auch die Alliastenkataster geführt. Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde zu informieren.

Die Einleitung von Niederschlagswasser wird in einem gesonderten Wasserrechtsverfahren behandelt. Nach derzeitigem Kenntnisstand wurde für ein hundertjähriges Hochwasser (HQ100) für diesen Flussabschnitt ein Wasserstand von 14,05 mNN ermittelt (entspricht 13,90 mHN). Sicherheitszuschläge sind darin nicht erhalten. Entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen liegen in der Verantwortung des Vorhabenträgers.

Mit freundlichen Grüßen

Christa Maruschke

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte
Helmut-Just-Str. 4, 17036 Neubrandenburg

Telefon: 0395 / 76122-0
Telefax: 0395 / 76122-120
E-Mail: poststelle@stalus.mv-regierung.de

06.06.11 (8.2)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Hinweise werden im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens durch den Vorhabenträger beachtet.

Die Einleitung von Niederschlagswasser wird durch den Vorhabenträger gesondert beantragt. Im B-Plan wurde der HQ 100 (13.90m HN) berücksichtigt. Die nach gegenwärtigem Kenntnisstand im potentiellen Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen wurden entsprechend ausgegrenzt und für die WA- und MI-Gebiete eine Geländeoberfläche von mindestens 14,10m HN und damit mit einem Sicherheitszuschlag von 20cm vorgegeben

neu.SW Das und mehr!

Abt. Az.	L
T	Eingang am:
R	14. Juni 2011
WVL	V
Acw	F
Eing.-Nr.: 988 HL	D

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Postfach 110261 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
 Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
 Abt. Stadtplanung
 Frau Maske
 Postfach 11 02 55
 17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Durchwahl

0395 3500-568

Ansprechpartner

Nadine Handorf
 Technische Investitionen

Datum

10. Juni 2011

Neubrandenburger
 Stadtwerke GmbH
 Geschäftsführung
 Vorstand
 Holger Hansen
 Ingo Meyer
 Aufsichtsrat:
 Vorsitzende
 Catharina Muth
 Konrad Schenck Straße 1
 17042 Neubrandenburg
 Tel. 0395 3500-0
 Fax 0395 3500 118
 www.nsw-stadt
 wirt@nsw-stadt.de

Sparkasse
 Neubrandenburg-Demmin
 BLZ 160 502 00
 Kto.-Nr. 3010406617

Amsteg 1
 Neubrandenburg
 HRB-1194

USt-IdNr.
 DE137270540
 Steuernummer
 07272500083

Stellungnahme Nr. 0675/11 – TIP 44/11

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“, 3. Entwurf

Sehr geehrte Frau Maske,

die uns mit Schreiben vom 09.05.2011 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den 3. Entwurf des o. g. Bebauungsplanes. Jedoch verweisen wir auf unsere bisherigen Stellungnahmen und bitten um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Gasversorgung: Die Erschließung mit Gas kann aus der Bachstraße bzw. Rostocker Straße erfolgen.

Abwasserentsorgung: Das Leitungsrecht für den östlichen Teil des B-Plangebietes ist nicht dargestellt.

Fernwärmeversorgung: Die Versorgung mit Fernwärme wurde geprüft und aus wirtschaftlichen Gründen verworfen.

neu-medianet GmbH: Auf den zu erschließenden Flächen des B-Plangebietes befindet sich kein Bestand der neu-medianet GmbH. Im Gehweg bzw. auf den angrenzenden Grundstücken des Gehweges in der Alten Rostocker Straße befinden sich Koaxialkabel und LWL-Kabel. Durch den Auftraggeber müssen Sicherungs- und Suchschachtungen im Zuge der Erschließung eingeplant werden.

Für Detailabsprachen zur Anpassung der Planung aufgrund der geänderten Bebauung wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herrn Jahncke unter 0395 3500-693.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter o. g. Rufnummer gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

H. A. J.
 Henrik Arent

N. Handorf
 Nadine Handorf

2010 AUDIT

10.06.11(4.4)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**Gasversorgung**

Die Erschließung mit Gas kann in Verantwortung des Versorgungsunternehmens vorgenommen werden.

Abwasserentsorgung

Die Leitungsrechte werden dargestellt.

Fernwärmeversorgung

Die Versorgung mit Fernwärme ist nicht vorgesehen.

Neu-medianet GmbH

Der Hinweis wird beachtet; im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen die notwendigen Abstimmungen durch den Vorhabenträger.

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

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 16263 Güstrow

Stadt Neubrandenburg
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

T	Eingang am:	
R	30. Juni 2011	
WWL		
Anh.	Eing.-Nr. 1092 ALH	
	Ihr Zeichen: 01.30.097	
	Ihre Nachricht vom: 09.05.2011	

Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch
Az.: LUNG_S10296-2-200a

Tel.: 03843 777-207
Fax: 03843 777-9207

E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de

Datum: Güstrow, 22.06.2011

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“, 3. Entwurf

Abteilung Naturschutz und Großschutzgebiete

Anlässlich Ihrer vorangegangenen Bitte um Stellungnahme habe ich Sie mit Schreiben vom 02.07.2010 darauf hingewiesen, dass eine Beurteilung Ihrer Planung im Hinblick auf die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nur nach Vorlage einer gutachtlichen Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Verboten möglich ist. Die Auseinandersetzung muss analysieren, ob es bei Realisierung zum Eintreten der Verbotstatbestände kommen kann, sollte als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ gekennzeichnet und im Falle von Bauleitplanungen Gegenstand des Umweltberichtes sein.

Ihre mit Schreiben vom 09.05.2011 übersandten Unterlagen sind hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung weiter unvollständig.

Ich weise Sie darauf hin, dass eine Auseinandersetzung mit den o.g. Verboten sowie die darauf bezogene Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie als zuständiger Behörde in M-V Voraussetzung für die Rechtssicherheit Ihrer Planung ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Ch. Linke

22.06.11 (8.1)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der geforderte „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag“ vom 06.07.11 wurde zur Prüfung nachgereicht.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Neubrandenburg festgestellt, dass die mit dem Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 37 „An der Tollense“ geplanten Nutzungen bzw. diese Nutzung vorbereitenden Handlungen bei Einhaltung folgender Festsetzungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG nicht erfüllt:

- Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (15.März bis 15.Juli) zu erfolgen.
- Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz von Insekten Natriumdampfleuchten mit einem Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.

Mit Schreiben vom 15.07.11 wurde der „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag“ mit Prüfprotokoll bestätigt.

Die entsprechenden Festsetzungen werden im Text Teil B unter 1.4.4 und 1.4.5 ergänzt.

Der „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag“ wird als Anlage 3 an die Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss angefügt und wird somit zum Bestandteil der Satzung.

2.20.10, als untere Straßenbaubehörde

T		F	
P		11 JUNI 2011	
WVL		F	
Anhw.		D	

Eing.-Nr.: 990114

07.06.2011
cl. 2712
AZ: 61.30.0372.20.20
Marion Strasen

Einbeziehung in das Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37
„An der Tollense“, im Rahmen der Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
nach Änderung des B-Planentwurfs

Hier: Stellungnahme zum 3. Entwurf vom März 2011

Sehr geehrte Frau Strasen,

mit vorliegendem 3. Entwurf wurde der bisherige Entwurf vom März 2010 in wesentlichen Punkten überarbeitet. Danach ist die Bebaubarkeit der rückwärtigen, an der Tollense liegenden Flächen weitestgehend nicht mehr gegeben, da ein Großteil davon in einem potentiell überschwemmungsgefährdeten Bereich liegen würde. Der räumliche Geltungsbereich umfasst wieder zwei separate Teilflächen, die verkehrlich über die Rostocker und die Bachstraße erschlossen werden sollen. Öffentliche Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes sind nicht mehr vorgesehen, sondern nur noch private Wege.

In den als Mischgebiet festgesetzten Flächen (2- bzw. 3-geschossig) sind lt. Text – Teil B folgende Nutzungen möglich: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandel, Gaststätten und Beherbergung, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltung.

Im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich zum vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

1. Die Zustimmung zum Entwurf durch die untere Straßenbaubehörde kann erst erfolgen, wenn auch der überarbeitete und abgestimmte Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorliegt.
2. Die verkehrliche Erschließung der hinteren Grundstücke soll bei beiden Teilgebieten jeweils über die Zufahrten der straßenseitig gelegenen Grundstücke erfolgen. Hier ist Folgendes nicht erfasst bzw. noch zu klären:
 - Nach vorliegendem Plan fehlen die Festsetzungen des Geh- und Fahrrechts. Zurzeit gibt es lediglich im Teilgebiet 2 ein Gehrecht.
 - Die Länge der Zuwegungen (Sackgassen) betragen ca. 70 bzw. 90 m und die lichte Breite 3,0 m (?). In der Regel sind hier Ausweichstellen und am Ende Wendeanlagen erforderlich. Diese sind in geeigneter Weise zu berücksichtigen und ebenfalls durch die Festsetzung eines Fahrrechts zu sichern. Genutzt werden können z. Bsp. Einfahrten. Ein Rückwärtsfahren (Zurückstoßen) bis auf die öffentliche Fahrbahn sowohl der Bach- als auch der Rostocker Straße wird aus Gründen der Verkehrssicherheit abgelehnt.
 - Die Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr ist noch offen. Bezüglich des Abstellens der Mülltonnen am öffentlichen Straßenrand ist das SG Abfallwirtschaft zu beteiligen. Es ist sicher zu stellen, dass der Fußgänger- und Radverkehr nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

07.06.11 (2.12)

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu 1.: Der Durchführungsvertrag wird überarbeitet und abgestimmt.

Zu 2.: erster Anstrich

Im Teilgebiet 2 wird ein Gehrecht für die Allgemeinheit und ein Fahrrecht für die Anlieger und deren Besucher sowie für Versorgungsfahrzeuge festgesetzt.

Im Teilgebiet 1 werden die Geh- und Fahrrechte für die Anlieger, Besucher und Versorgungsunternehmen festgesetzt.

Zu 2.: zweiter und dritter Anstrich

Die Ausbildung der Zufahrten ist mit der Feuerwehr Neubrandenburg abgestimmt worden. In den WA-Gebieten werden die Grundstückszufahrten zum Wenden (Bemessungsfahrzeug PKW) mit genutzt; im Bebauungsplan erfolgen entsprechende Festsetzungen. Für die Zufahrt in der Teilfläche 2 werden ergänzende Festsetzungen zur Ausbildung mit aufgenommen. Der Weg ist in einer Breite von 3m zu befestigen. Beidseitig sind Bewegungsflächen bzw. Flächen für das Aufstellen von Geräten der Feuerwehr in einer Breite von jeweils 1,50m von baulichen Anlagen und Einfriedungen freizuhalten.

Der Weg wird als Feuerwehruzufahrt ausgewiesen.

Die Müllentsorgung ist mit dem Entsorgungsunternehmen am 04.04.2011 abgestimmt worden. Auch im Teilbereich 2 sind am Abholtag die Tonnen durch die Bewohner an den öffentlichen Straßenrand zu bringen. In der Begründung werden entsprechende Aussagen ergänzt. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge wird nicht berücksichtigt.

2

3. Anbindung Teilgebiet 2 an die Rostocker Straße – Teil Bundesstraße B 104:
Der Verzicht auf die Rechtsabbiegespur kann nur dann mitgetragen werden, wenn dieser noch hinreichend fachlich untersetzt wird. Nur der Verweis auf die Nutzung der Zufahrt zu ehemals 15 Kleingärten und der Vergleich mit den Zufahrten zu benachbarten Grundstücken allein sind nicht ausreichend. Immerhin handelt es sich bei der Zufahrt zum Teilgebiet 2 um die Erschließung von 2- und 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern.
4. Zur Festsetzung der für das Fahrrecht erforderlichen Flächen ist auch die Anbindung aller Grundstückszufahrten an die öffentliche Straße darzustellen mit Schleppkurvennachweise für das jeweilige Bemessungsfahrzeug. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Nutzung/ Änderung einer vorhandenen Zufahrt der Genehmigung durch den jeweiligen Straßenbaulastträger bedarf (s. § 26 StrWG – MV und Nutzungsrichtlinien der Bundesfernstraßen, Pkt. 11.8). Alle Aufwendungen zur ordnungsgemäßen Herstellung der Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen sind Bestandteil der Erschließung des Baugebietes und durch den Vorhabenträger zu realisieren.
5. Einer Festsetzung des Weges zum Uferweg an der Tollense als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in der Planzeichnung – Teil A und in der Planzeichenerklärung wird nicht zugestimmt und ist aus dem Plan herauszunehmen. Der Weg soll für Spaziergänger geschaffen werden und wird in erster Linie den Anwohnern dienen. Es handelt sich hier um einen Weg im Grünen. Daher wird vorgeschlagen, diesen durch ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu sichern (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
6. Die vorhandene Bushaltestelle des ÖPNV in der Bachstraße vor der Zufahrt zum TG 1 ist im Plan nachzutragen.
7. Die Notwendigkeit von Parkmöglichkeiten für Besucher und Lieferanten im öffentlichen Straßenraum ist zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen. Um Fehlentwicklungen entgegen zu wirken, ist außerdem im Text-Teil B die Aussage zu treffen, dass die jeweils notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken herzustellen sind.
8. Die Festsetzungen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) ist auf Vollständigkeit zu prüfen und entsprechend zu ergänzen.
9. Die bisher abgegebenen Stellungnahmen zu den Entwürfen 1 und 2 vom 04.05.2009 und 19.05.2010 gelten sinngemäß weiter.

Mit freundlichen Grüßen



Viola Brentführer

07.06.11 (2.12)

Zu 3.: Das Baugebiet ist verkleinert worden, von einer geringeren Verkehrsfrequentierung kann somit ausgegangen werden. In Abstimmung mit dem Straßenbauamt Neustrelitz wurde im 3. Entwurf die Ausbildung ohne Spuraufweitung im Zuge der B 104 vorgenommen; im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf sind durch den Baulastträger (Straßenbauamt Neustrelitz) keine Bedenken vorgetragen worden. Im Rahmen der weiteren planerischen Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens wird das Straßenbauamt erneut einbezogen und die Ausbildung der Anbindung im Einzelnen abgestimmt.

Zu 4.: Im Plangebiet werden die Geh- und Fahrrechte zur Erschließung der Baugebiete ergänzt. Die Entwurfspläne werden den einzelnen Straßenbaulastträgern im Rahmen der Erschließungsplanung vorgelegt; in Verantwortung des Vorhabenträgers erfolgen die notwendigen Abstimmungen zur Ausbildung der Anbindungen.

Zu 5.: Die Festsetzungen als Verkehrsflächen werden nicht zurück genommen, die Flächen verbleiben wie die 7m breiten Uferstreifen an der Tollense im städtischen Eigentum; Planungsziel der Stadt ist die öffentliche Nutzung. Im WA und MI ist ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt, die öffentliche Zuwegung zur Tollense ist somit gewährleistet.

Zu 6.: Die Bushaltestelle befindet sich außerhalb des B-Plangeltungsbereiches; in der Begründung wird ein Hinweis mit aufgenommen. Die notwendigen Abstimmungen in Bezug auf die weitere Nutzung sind durch den Vorhabenträger mit dem Busunternehmen (Stadtverkehr) zu führen.

Zu 7.: Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind im öffentlichen Raum keine Angebote für die Ausbildung von Parkplätzen vorhanden. Der notwendige Stellplatzbedarf ist auf den eigenen Grundstücken mit abzudecken; in den B-Plan werden entsprechende Festsetzungen mit aufgenommen. In der Teilfläche 1 wird die Ausweisung von Besucherparkplätzen nicht für notwendig befunden. Im Teilgebiet 2 soll ein Besucherparkplatz an der Grenze des potentiellen Überschwemmungsgebietes mit vorgesehen werden; in den Durchführungsvertrag sind die entsprechenden Festlegungen mit aufzunehmen.

Zu 8.: Die Festsetzungen wurden auf Vollständigkeit überprüft; in den Teilgebieten wurden die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bestimmt.

Zu 9.: Die Anregungen aus den Stellungnahmen wurden beachtet.

3.1 Hinweise und Stellungnahmen

3.50
Lutz Burmeister

19.05.11
2219

2.20.20
Bauleitplanung
Frau Brentführer

Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense"
3. Entwurf

Abf. Stellungnahme	
Abf. Az.: 1	1
Eingangsdatum: 20. Mai 2011	X PM
U.Br.	
Reg.-Nr.: 869	

Sehr geehrte Frau Brentführer,

aus der vorliegenden Begründung zum o.g. B-Plan geht hervor, dass private Mülltonnen nur am Tag der Entsorgung am öffentlichen Straßenrand abgestellt werden dürfen. Es ist nicht erkennbar, wie die Müllentsorgung für den Teilbereich 2 erfolgen soll.

Aufgrund der Verkehrsbedeutung sowie der Verkehrsbelegung wird der Müllentsorgung von der Rostocker Straße aus nicht zugestimmt.
Im Bereich der 2. Teilfläche ist eine Wendemöglichkeit für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr sowie für die Entsorgungsfahrzeuge der Müllabfuhr einzuordnen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße der 2. Teilfläche auf die B 104 sind nur die Fahrbeziehungen Ein- und Ausfahrt rechts vorgesehen. Der Verzicht auf eine Rechtsabbiegespur wird der geringen Verkehrsbelegung begründet.

Ein Vergleich mit dem Abbiegeverkehr, der durch die ehem. Gärten erzeugt wurde, ist nicht angebracht. Möglich wäre, diese Zufahrt mit der Bedeutung des Parkplatzes an der Vierrade-Mühle zu vergleichen.

Im Bereich der Gartenanlage befanden sich keine Stellplätze. Die Fahrzeuge wurden überwiegend in dem mit VKZ 357 gekennzeichneten Bereich der Rostocker Straße abgestellt.
Es muss davon ausgegangen werden, dass die Bebauung der 2. Teilfläche mit 2 und 3 geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern mehr Abbiegeverkehr als die Gartenanlage und die Nachbargrundstücke erzeugen wird.

Aus diesem Grund wird weiterhin die Anlage einer Rechtsabbiegespur, analog der Zufahrt zum o.g. Parkplatz, auf der Rostocker Straße aus Richtung Friedrich-Engels-Ring gefordert.

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Burmeister

Abwägungsvorschlag

19.05.11 (2.5)

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Zur Müllentsorgung / Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge:

Die Müllentsorgung ist mit dem Entsorgungsunternehmen am 04.04.2011 abgestimmt worden. Auch im Teilbereich 2 sind am Abholtag die Tonnen durch die Bewohner an den öffentlichen Straßenrand zu bringen. In der Begründung werden entsprechende Aussagen ergänzt. Eine Wendemöglichkeit wird nicht berücksichtigt.

Zu den Einsatz- und Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr:

Am 21.06.2011 hat es dazu ein Gespräch mit Herrn Schöninger (Feuerwehr Neubrandenburg) gegeben. (Aktenvermerk am 27.06.11 von Herrn Schöninger bestätigt.)

Im Ergebnis des Gesprächs wurde festgestellt, dass die Zufahrten für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr in beiden Teilflächen über Stichstraßen erfolgen können. In den WA-Gebieten sind die Grundstückszufahrten so auszubilden, dass sie für das Wenden (Bemessungsfahrzeug PKW) mit genutzt werden können. Löschfahrzeuge können nach einem Einsatz rückwärts ausfahren.

Der Weg in der Teilfläche 2 ist in einer Breite von 3m zu befestigen und beidseitig sind je 1,50m breite Bewegungsflächen bzw. Flächen für das Aufstellen von Geräten von baulichen Anlagen und Einfriedungen freizuhalten. Der Weg ist als Feuerwehrezufahrt auszuweisen; das Parken ist nicht zulässig, wenn dadurch die verfügbare Breite des Weges eingeschränkt wird.

In den Bebauungsplan werden die entsprechenden Hinweise und Festsetzungen aufgenommen.

Zur Anlage einer Rechtsabbiegespur (Teilbereich 2):

Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf sind durch den Baulastträger (Straßenbauamt Neustrelitz) keine Bedenken vorgetragen worden. Im Rahmen der weiteren planerischen Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens wird das Straßenbauamt erneut einbezogen und die Ausbildung der Anbindung im Einzelnen abgestimmt.

STADT NEUBRANDENBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. Beteiligung der Betroffenen zur Änderung des Plans nach der Auslegung

