



Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 00SV/16/048			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 23.08.2016 Verfasser: Herr Granzow			
Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard - Abwägung						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	15.09.2016	Stadtentwicklungsausschuss				
N	27.09.2016	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	12.10.2016	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

Sachverhalt:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Rechtliche Grundlage:

§ 1 Absatz 7 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für den Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

HH Plan 2016

Lorenz
Bürgermeister

Anlage/n:

Abwägung

1. Landesplanerische Stellungnahme Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung	Abstimmung		
<div style="text-align: center;"> <p>18. Dez. 2015 <i>Bau</i></p>  </div> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</p> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung - Helmut-Just-Str. 4 - 17036 Neubrandenburg</small></p> <p>Stadt Burg Stargard Bau- und Ordnungsamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p>Bearbeiter: Herr Sasse Telefon: (0395) 777 551-107 e-mail: manfred.sasse@afrlm.s.mv-regierung.d Mein Zeichen: AFRL MS D1 ROK-Reg.-Nr.: 4_02B/15 Datum: 17.12.2015</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) sowie Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V vom 06.05.1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 13.07.2005 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung Burg Stargard vom 14.10.2015 zum B-Plan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ - Begründung der Planungsabsichten - Planungsskizze zum Plangebiet o. M., Stand 24.08.2015 <p>1. Planungsinhalt:</p> <p>Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von bis zu 15 Einfamilienhäusern im nordöstlichen Anschluss an das Wohngebiet Sannbruch-Ost der Stadt Burg Stargard</p>		ja	nein	Enth.

2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:

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

Gemäß dem RREP MS wurde der Stadt Burg Stargard die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. (Ziel der Raumordnung)

Die Grundzentren der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden, Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereichs bereitstellen und zur Sicherung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge insbesondere in den ländlichen Räumen beitragen. (Programmsätze 3.2.3(1) und 3.1.3(2))

Die Stadt Burg Stargard ist desweiteren Bestandteil des im RREP MS ausgewiesenen Stadt-Umland-Raumes Neubrandenburg.

Gemeinden, die dem Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Das Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit Auswirkungen auf andere Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg, unter anderem auch für den Bereich Wohnen.

Die Siedlungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg soll auf die Stabilisierung und Konsolidierung des Wohnungsbestandes hin ausgerichtet werden. Hierfür sollen auch Nachverdichtungspotentiale genutzt werden. (Programmsätze 3.1.2(2), 3.1.2(3) und 3.1.2(5))

Raumordnerische Erfordernisse zur Siedlungsentwicklung orientieren grundsätzlich darauf, der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. (Programmsatz 4.1(2) RREP MS)

Die Wohnbauflächenentwicklung ist nach Programmsatz 4.1(4) RREP MS auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren. (Ziel der Raumordnung)

Programmsatz 4.1(6) Satz 2 RREP MS legt weiterhin fest, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen hat. (Ziel der Raumordnung)

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Die Stadt Burg Stargard beabsichtigt, das Wohngebiet Sannbruch-Ost in nordöstlicher Richtung in einem Umfang von ca. 1,5 ha zu erweitern. Planungsziel ist ferner, eine 3. verkehrliche Anbindung des Wohngebietes Sannbruch-Ost durch einen Verbindungsweg zwischen der Straße am Brink und dem Ortsteil Quastenberg zu realisieren.

In nördlicher Richtung grenzt die Planfläche an ein überwiegend gewerblich genutztes Gebiet, welches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard als Mischgebiet festgelegt ist. Die für die Wohnbebauung in Anspruch zu nehmenden Flächen weisen eine Vornutzung durch Gartenland, Garagen sowie Brachflächen auf.

Nach dem RREP MS ist die Stadt Burg Stargard auf Grund der gewachsenen und gefestigten Kleinstadtstrukturen und der damit wahrgenommenen Zentralität als Grundzentrum festgelegt.

Die Stadt verfügt über keinen eigenen Nahbereich, sondern ist Bestandteil des Nahbereichs des Oberzentrums Neubrandenburg. Dieser Umstand und die Zuordnung der Stadt zum Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg sind Ausdruck enger funktionaler Verflechtungen zwischen den beiden Städten. Hieraus resultiert wiederum ein enges Abstimmungserfordernis zu wesentlichen raumbedeutsamen Entwicklungen, welche zu übergemeindlichen Auswirkungen führen können. Dies bezieht sich insbesondere auch auf Vorhaben der Wohnbaulandentwicklung.

Im Ergebnis der in den zurückliegenden mehr als 20 Jahren äußerst dynamischen Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung vor allem durch Zuzug aus dem Oberzentrum Neubrandenburg wurde das Wohngebiet Sannbruch (einschließlich Sannbruch-Ost) nördlich der Altstadt realisiert.

Die bauliche Entwicklung dieses Gebietes ist mittlerweile im Wesentlichen als abgeschlossen zu betrachten. Vor dem Hintergrund einer relativ stabilen Einwohnerentwicklung (aktuelle leichter Zuwachs auch unter Abzug der letzten Eingemeindung von Cammin in 2013) ist dem Grundzentrum Burg Stargard aus raumordnerischer Sicht eine angemessene Baulandreserve für den mittelfristigen Bedarf einzuräumen. Hierbei sollte es sich um siedlungsstrukturell sinnvolle Flächenarrondierungen und die Erschließung von Nachverdichtungspotentialen handeln.

Mit der beabsichtigten Erweiterung des Wohngebietes Sannbruch-Ost sollen im direkten Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung weitere Bauflächen in einem Flächenumfang von ca. 1,5 ha entwickelt werden, auf denen bis zu 15 Eigenheime realisiert werden können.

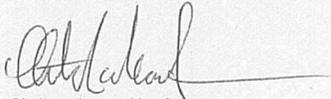
Die angestrebte Kapazität ist unter Berücksichtigung der Zentralität der Stadt Burg Stargard sowie möglicher Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung des benachbarten Oberzentrums Neubrandenburg als angemessen und raumverträglich zu werten.

Unter Bezug auf die unter Punkt 2.1 aufgeführten Erfordernisse zur Siedlungsentwicklung ist festzustellen, dass das Vorhaben in unmittelbarer Anbindung an die vorhandene Bebauung erfolgen soll. Die Erschließungsvoraussetzungen für das Baugebiet sind grundsätzlich gegeben und werden durch eine weitere äußere Verkehrsanbindung des Wohngebietes Sannbruch-Ost verbessert. Positiv ist auch zu werten, dass es sich bei dem zu bebauenden Gebiet um vorgenutzte Flächen handelt. Das Vorhaben trägt zur Verbesserung der städtebaulichen Ordnung zwischen dem Wohngebiet Sannbruch-Ost und dem Ortsteil Quastenberg bei.

Die Siedlungsstruktur des Ortsteiles Quastenberg ist gegenwärtig geprägt durch Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen und teils große Freiflächen. Um wiederholten Anfragen von Privaten nach Bauvorhaben einen aktuellen planerischen Rahmen zu verleihen und somit spontane und räumlich nicht abgestimmte Entwicklungen auszuschließen, sollte sich die Stadt Burg Stargard dringend mit den zukünftigen Planungszielen für den Ortsteil Quastenberg im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung auseinandersetzen. Diesbezüglich sollte die mit Datum vom 26.06.1996 rechtsverbindliche Abrundungssatzung für den Ortsteil Quastenberg in Bezug auf die Aktualität und Wirksamkeit kritisch überprüft werden.

3. Schlussbestimmung:

Der Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.



Christoph von Kaufmann
Leiter

Das Amt empfiehlt, die zukünftigen Planungsziele für den Ortsteil Quastenberg auf der Grundlage vorhandener Entwicklungen und Planungen im Rahmen einer gesamtstädtischen Entwicklung neu zu formulieren. In diesem Zusammenhang wird die Stadt Burg Stargard zur gegebenen Zeit die rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Quastenberg prüfen und eventuell neu aufstellen.

Das Vorhaben wird aus landesplanerischer Sicht befürwortet.

**2.Landesplanerische Stellungnahme zur Plananzeige
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Abwägung

Abstimmung

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

22. Jan. 2016



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Burg Stargard
Mühlenstr. 30
17094 Burg Stargard

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

Auskunft erteilt Karola Rackow

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.60	03991	78-2450
Zentrale		Fax
78-0		0395 57087 65965
E-Mail c		
karola.rackow@lk-seenplatte.de		

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		4341/2015-502	20. Januar 2016

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.11.2015 hat die Stadt Burg Stargard über den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte die Absicht zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte angezeigt. Dessen landesplanerische Stellungnahme liegt mit Datum vom 17.12.2015 vor.

Zwischenzeitlich hatte ich das Umweltamt unsres Hauses zu den Planungsabsichten der Stadt Burg Stargard beteiligt. Die mir vorliegende Stellungnahme übermittle ich Ihnen nachfolgend zur Beachtung:

Abfallrecht/ Bodenschutz

Teile der o.g. Flächen wurde langjährig gewerblich genutzt. Sollte bei den weiteren Planungen Bauruinen, Abfälle aus der Produktion und Lagerung oder in anderer Weise der Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen entstehen, schließt das die Entsorgung/ Sanierung durch den Bauherrn und auch eine Informationspflicht an das Umweltamt des Landkreises ein.

Immissionsschutz

Mit dem vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard wird den Forderungen des § 50 BImSchG, wonach bei raumbedeutenden Planungen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Ge-

Zu Abfallrecht/Bodenschutz: Der Hinweis wird beachtet.

Im Plan wird folgender Hinweis aufgenommen: *Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.*

Zu Immissionsschutz: Der Hinweis wird beachtet.

Die Landmaschinen und Fahrzeug GmbH hat im Frühjahr 2016 den Betrieb in Quastenberg aufgegeben. Das Grundstück wird zur Zeit nicht genutzt. Es hat jedoch einen neuen Eigentümer, der zur Zeit die Werkhalle für die Vermietung an mehrere verschiedenen Handwerksbetriebe saniert. Er selbst beabsichtigt, innerhalb der im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche sein Wohnhaus zu errichten. Zum Schutz der Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet wird die ausgehend von dem jetzigen Geltungsbereich bis zum Südgiebel der Werkhalle neu mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes genommen und als Mischgebiet festgesetzt. Die zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe werden hier ausgeschlossen. Sie können unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Wohnbebauung in Quastenberg in der angrenzenden Werkhalle errichtet werden. Zulässig sind nur die auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe.

ja	nein	Enth.
----	------	-------

sichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude soweit wie möglich vermieden werden, **nicht entsprochen**.

Begründung

Das B-Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an einem Betriebsstandort der Landmaschinen und Fahrzeug GmbH LAFA Neverin. Kraftfahrzeugwerkstätten und Schlossereien sind auf Grund ihrer Spezifik gegenüber dem Wohnen als störendes Gewerbe anzusehen. In Anlehnung an den Abstandserlass von Nordrheinwestfalen sollte zwischen Wohnnutzungen und Kraftfahrzeugwerkstätten/Schlossereien ein Mindestabstand von 100 Metern nicht unterschritten werden.

Ein direktes Nebeneinander von störendem Gewerbe (gemäß BauNVO) und Wohnbebauung birgt ein unvertretbar hohes Nutzungskonfliktpotenzial.

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde/Stadt vorzunehmen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Regenentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter zu versickern oder zu verrieseln, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Riegeln, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Die Regenentwässerung von den Straßen erfolgt über Straßeneinläufe.

Sollte eine Ölheizung vorgesehen sein, so ist die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 20 LWaG M-V der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen.

Für Bohrungen, das Errichten und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen, Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Hierzu ist ein Antrag an die untere Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Zum Amtsbrink 2, 17192 Waren (Müritz), zu stellen.

Naturschutz NF

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch Ost“ der Stadt Burg Stargard werden folgende naturschutzrechtliche Bestimmungen berührt:

Zu Landesplanerische Stellungnahme zur Plananzeige Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zu Wasserwirtschaft: Der Hinweis wird beachtet.

Erster Absatz: Das Plangebiet wird an die öffentliche Trinkwasserversorgung und an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt angeschlossen.

Zweiter Absatz:

Das anfallende Regenwasser von den Grundstücken wird über ein geplantes Regenwassernetz abgeleitet. Es besteht Anschlusspflicht.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkreten Bauvorhaben. Sie sind nicht planrelevant.

- § 1a BauGB i.V.m. §§ 14 bis 18 BNatSchG - Eingriffsregelung,
- § 18 NatSchAG M-V – *gesetzlich geschützte Bäume*,
- § 44 BNatSchG – Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

Folgende naturschutzfachliche und –rechtliche Anregungen und Bedenken sind bzw. sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, damit die o. g. naturschutzrechtlichen Belange sachgerecht in der Abwägung durch die Stadt Burg Stargard berücksichtigt werden können.

1. Aus Sicht des Artenschutzes und gemäß des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist im Rahmen der Erarbeitung der Satzung über den B-Plan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch Ost“ der Stadt Burg Stargard eine planerische Auseinandersetzung mit den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) zu erarbeiten. Dieser ist als Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan zu erarbeiten.

Hierbei ist durch einen geeigneten Gutachter zu prüfen, ob die geplanten Vorhaben und Handlungen geeignet sind, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber den im B-Plan Gebiet und im räumlichen Zusammenhang stehenden Gebiet vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie aller einheimischen und wildlebenden Vogelarten auszulösen.

Gegenstand der Prüfung ist auch die Möglichkeit der vorsorgenden Durchführung von Maßnahmen zur kontinuierlichen Funktionserhaltung ansonsten beeinträchtigter Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (CEF-Maßnahmen). Das Ergebnis dieser Prüfung ist einschließlich der erforderlichen Vermeidungs- und CEF- oder FCS-Maßnahmen im AFB darzustellen.

Die Tiefe und Umfang des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kann im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeklärt werden (Tel.: 0395 5708733235)

Sofern ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich wird, fungiert der AFB als begründende Unterlage.

2. Gesetzlich geschützte Bäume sind im Bebauungsplan darzustellen und grundsätzlich zu erhalten.
3. Hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie“, 1999/Heft 3 zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Rackow

Landesplanerische Stellungnahme zur Plananzeige Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zu Naturschutz :

Zu 1. Im Rahmen der Erarbeitung des B-Planes Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch Ost“ wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, indem festgestellt wurde, dass die durch die Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten durch die geplante Nutzung sowie die diese Nutzung vorbereitenden Maßnahmen unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Zu 2. Die 10 gesetzlich geschützten Bäume wurden in der Planzeichnung dargestellt. Für die Umsetzung des Planvorhabens können die geschützten Bäume nicht erhalten werden. Es handelt sich zum größten Teil um sehr dicht nebeneinander stehende Birken innerhalb des Siedlungsgehölzes, die sich so gegenseitig in artgerechter Entwicklung verhindern. Für den Abbruch der geschützten Bäume wird ein Antrag auf Naturschutzgenehmigung gem. § 40 NatSchAG M-V durch die Stadt Burg Stargard gestellt. Der Kompensationsumfang ist nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 (Amtsbl. M-V 2007 Nr. 44 S. 530) zu ermitteln.

Zu 3. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in den Umweltbericht integriert und wurden auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie“ erstellt. Die durch das geplante Vorhaben verursachten Eingriffe in die Natur und Landschaft können durch die innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

04. Juli 2016



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Burg Stargard
Mühlenstr. 30
17094 Burg Stargard

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

Auskunft erteilt Johannes Hansen

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		1347/2016-507	30. Juni 2016

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard

hier: Ergänzung zur Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 27. Mai 2016 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Granzow,

die Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 27. Mai 2016 wird wie folgt ergänzt:

Naturschutz

Ergänzend zur Stellungnahme vom 24.05.2016 zu o.g. Bebauungsplan wird nach Prüfung des Schreibens vom 13.06.2016 der Stadt Burg Stargard wie folgt Stellung genommen:

Der vorgeschlagenen Anpflanzung von 33 Bäumen als Ergänzung der Allee entlang der Gemeindestraße nach Kreuzbruchhof Flurstück 13/1, Flur 6, Gemarkung Burg Stargard kann zugestimmt werden. Bei einer Vorortbegehung am 03.06.2016 gemeinsam mit der Stadt Burg Stargard konnte festgestellt werden, dass die o.g. Allee zum Teil große Lücken aufweist. Pflanzstandorte sind sowohl für die 33 Bäume als externe Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ als auch für die vorgesehenen Fällungen für abgängige Birken entlang der Gemeindestraße nach Kreuzbruchhof weitestgehend vorhandenen. Gegebenenfalls sind für die vorgesehenen Fällungen weitere Pflanzstandorte ortsnahe mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen bzw. festzulegen.

Im Auftrag

Hansen

Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen entlang der Straße nach Kreuzbruchhof.

Stellungnahme Nr. 3 Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit	Abwägung	Abstimmung		
<p>Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 5 - Arbeitsschutz und technische Sicherheit - Neubrandenburg Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg</p> <p>Stadt Burg Stargard Mühlenstr. 30 17094 Burg Stargard</p> <p>bearbeitet von: Frau Jungstand Telefon: (0395) 380 - 59652 E-Mail: Karin.Jungstand@lagus.mv-regierung.de Az: LAGuS5010-1-10519-24-2016 Neubrandenburg, 12.04.2016</p> <p>Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg</p> <p>Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard vom Dezember 2015</p> <p>Ihr Schreiben vom 17.03.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg, bestehen keine Bedenken und Hinweise zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplans, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den vorgelegten Entwurf nicht berührt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p><i>Jungstand</i> Jungstand</p>	<p>TÖB 3. Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit vom 12.04.2016</p> <p>Keine Einwände</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 4 Deutsche Telekom Technik GMBH	Abwägung	Abstimmung		
 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden</p> <p>Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30</p> <p>17094 Burg Stargard</p> <p>REFERENZEN Ihr Schreiben vom 17.03.2016 ANSPRECHPARTNER 238698-2016, PTI 23, PPB 7, Andreas Gröhl TELEFONNUMMER +49 30 8353 78323 DATUM 05.04.2016 BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T.NL.Ost, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23.PM.L@telekom.de angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T.NL.Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.</p>	<p>TÖB 4. Deutsche Telekom Technik GMBH vom 05.04.2016</p> <p>Die Hinweise und die Lage der Leitungsbestände werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Für die Ergänzungspflanzungen im Bereich der Straße nach Kreuzbruchhof sind die Anlagen der Deutschen Telekom zu berücksichtigen.</p> <p>Da es sich bei den Neupflanzungen um Ergänzungspflanzungen im Zusammenhang mit einer bestehenden Allee handelt werden die Telekomlinien nicht beeinträchtigt.</p>	ja	nein	Enth.

DATUM 05.04.2016
EMPFÄNGER Stadt Burg Stargard
SEITE 2

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

A. Gröhl

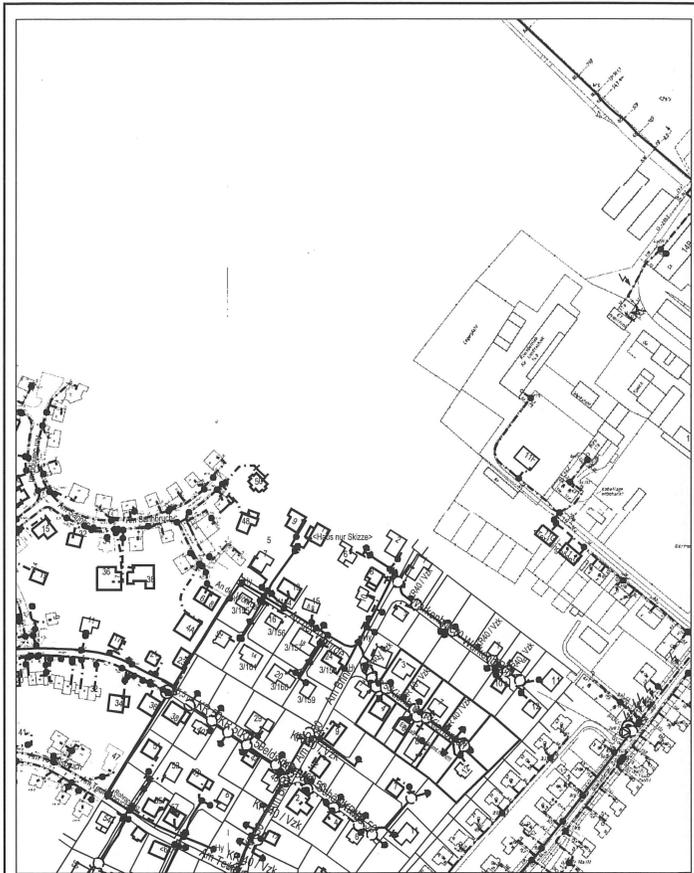
Anlagen

1 Kabelschutzanweisung

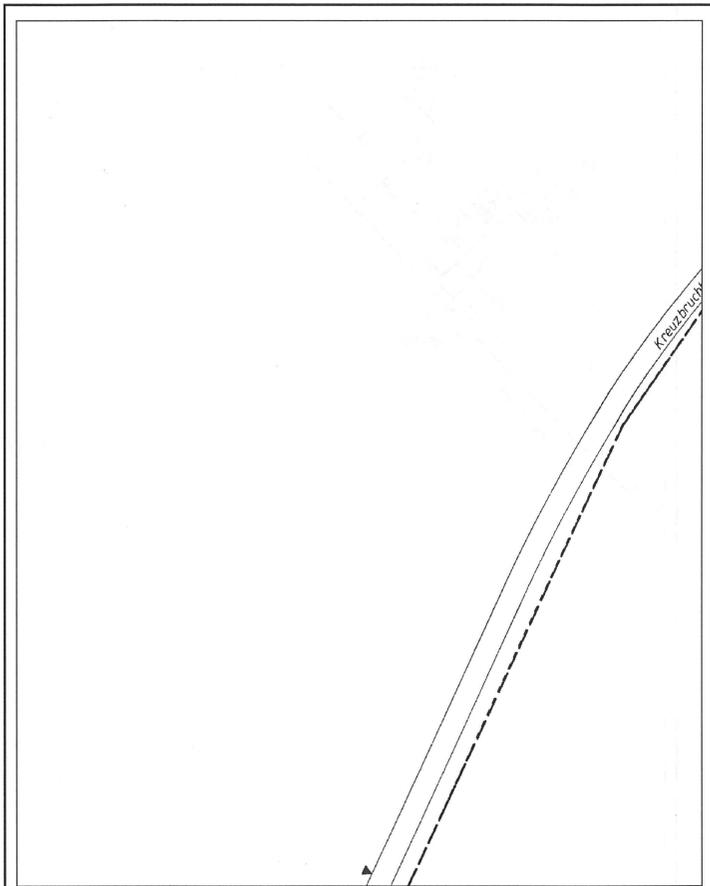
1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

1 Übersichtsplan

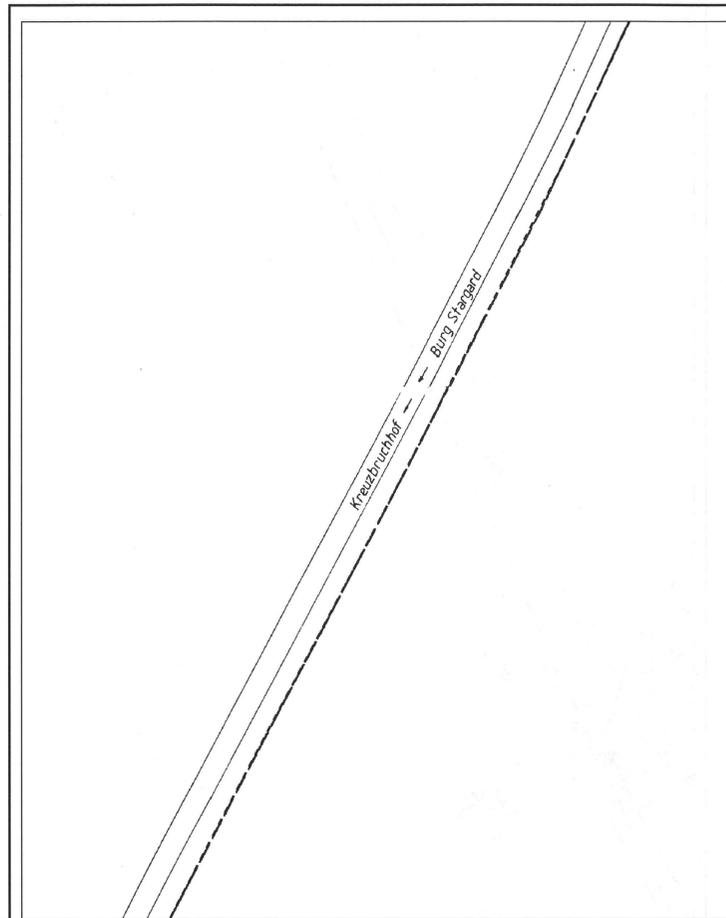
7 Lagepläne



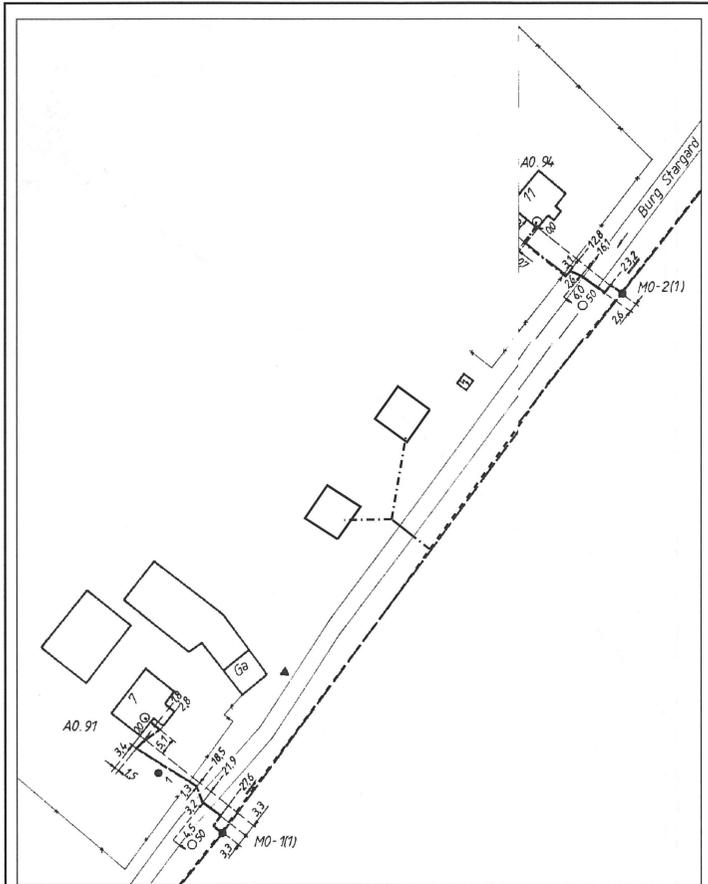
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost	Übersichtsplan	
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Burg Stargard		
Bemerkung: Burg Stargard		AsB	1
		VsB	395A
		Name	TI/NL O/PTI 23 M Hundt KV-
		Datum	24.03.2016
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:3000
		Blatt	1



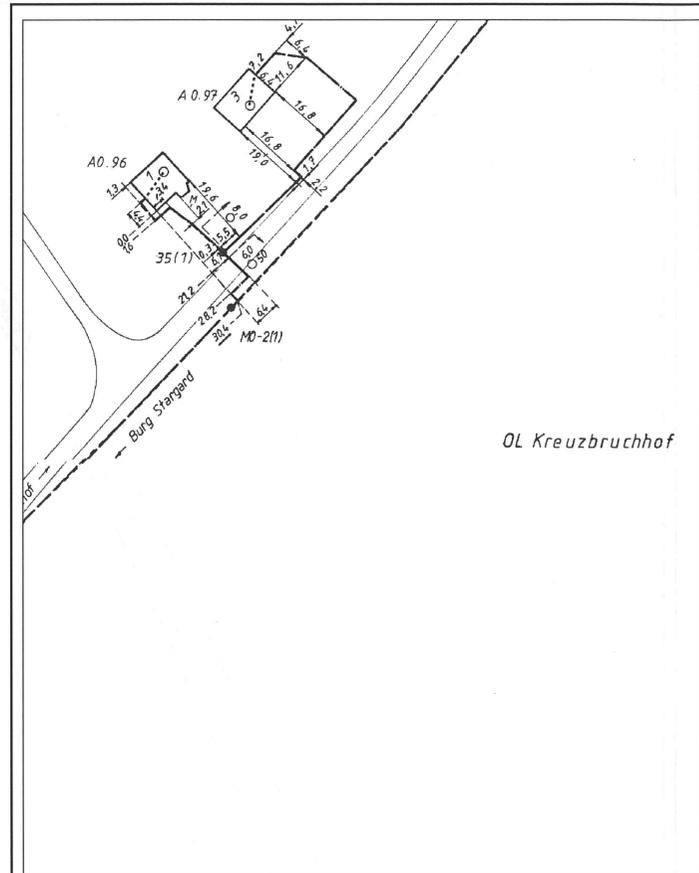
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Ost	8831c		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern			
ONB	Burg Stargard			
Bemerkung: Kreuzbuchhof		AsB	1	
	VsB	395A	Sicht	
	Name	TI NL O PTI 23.M.Hundt.KV-	Maßstab	1:1000
	Datum	05.04.2016	Blatt	3



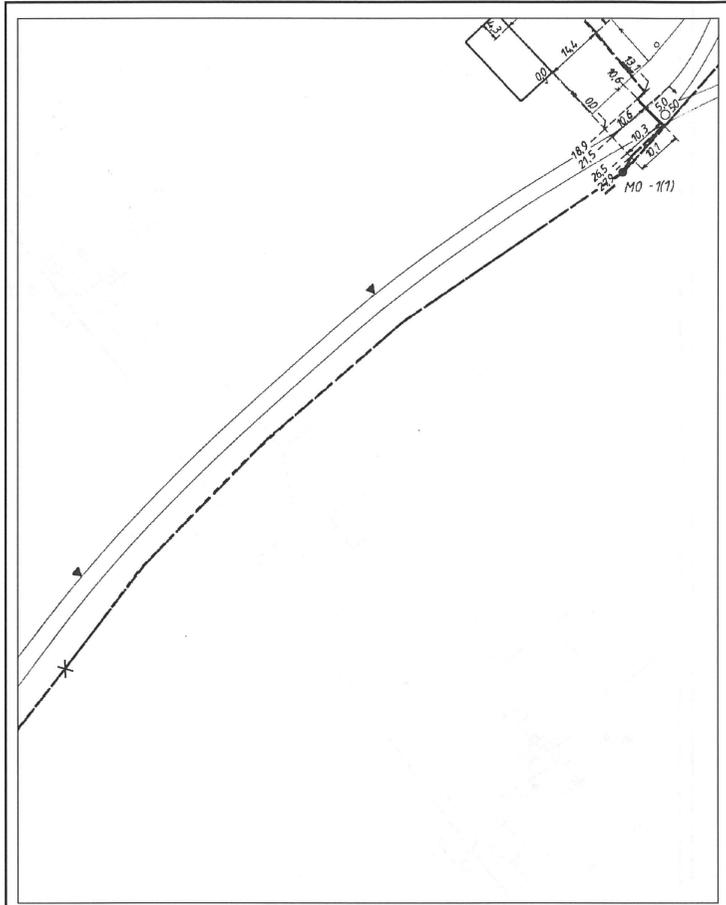
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Ost	8831e, 8831c		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern			
ONB	Burg Stargard			
Bemerkung: Kreuzbuchhof		AsB	1	
	VsB	395A	Sicht	
	Name	TI NL O PTI 23.M.Hundt.KV-	Maßstab	1:1000
	Datum	05.04.2016	Blatt	2



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost	8831a, 8832h	
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Burg Stargard		
Bemerkung: Kreuzbuchof	AsB	1	
	VsB	395A	Sicht Lageplan
	Name	TI NL O P TI 23.M.Hundt.KV.	Maßstab 1:1000
	Datum	05.04.2016	Blatt 5



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost	8831a	
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Burg Stargard		
Bemerkung: Kreuzbuchof	AsB	1	
	VsB	395A	Sicht Lageplan
	Name	TI NL O P TI 23.M.Hundt.KV.	Maßstab 1:1000
	Datum	05.04.2016	Blatt 4



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		8832h		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Burg Stargard				
Bemerkung: Kreuzbuchof	AsB	1	Sicht	Lageplan	
	VsB	395A	Maßstab	1:1000	
	Name	TI NL O PTI 23.M.Hundt.KV.	Blatt	6	
	Datum	05.04.2016			

Stellungnahme Nr. 5 e.dis AG	Abwägung	Abstimmung		
 <p>E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Stargarder Land Bauamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p>Altentreptow, 31. März 2016</p> <p>B-Plan-Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch Ost" der Stadt Burg Stargard 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard</p> <p>Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt 324+323/2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 17.03.2016 und teilen Ihnen mit:</p> <p>Im unmittelbaren Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Verteilungsanlagen der E.DIS AG.</p> <p>Im Bereich des als Ausgleichsfläche ausgewiesenen Weges befindet sich ein Niederspannungskabel. Hierfür bitten wir die beigefügten Hinweise zu Baumpflanzungen zu beachten. Die vorhandenen Kabel dürfen nicht ungeschützt überbaut werden.</p> <p>Zur Erschließung sind Verteilungsanlagen der E.DIS AG zu errichten. Die Abstimmungen sind gesondert zu führen. Die Netzverstärkung bzw. der Neubau betrifft das Plangebiet selbst und die Verlegung von Kabeln in der Zuwegung vom Quastenberger Damm. Darüber hinaus sehen wir den Ersatz der Trafostation Quastenbergs Wohnungsbau an einem geeigneten Standort in Stationsnähe vor. Für die Trafostation benötigen eine geeignete Fläche im öffentlichen Raum.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen.</p> <p>Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>1/3</p>  <p>E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Müritz-Oderhaff Holländer Gang 1 17087 Altentreptow www.e-dis.de</p> <p>Postanschrift Altentreptow Holländer Gang 1 17087 Altentreptow</p> <p>T 03961 2291-3060 F 03961 2291-3030 irina.laubner @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-M</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 061/100/00039 Ust.Lid. DE 812/729/567 Glaubiger-Id. DE97ZZ200000121510</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADE33XXX</p> <p>Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 345 515 BLZ 120 700 00 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33160</p>	<p>TÖB 5. e.dis AG vom 04.04.2016</p> <p>Grundsätzlich keine Einwände. Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Da innerhalb der Quastenberger Straße weitere technische Leitungen liegen, die durch das Anpflanzen von Bäumen beeinträchtigt werden, wird von dieser Ersatzmaßnahme Abstand genommen. Der Punkt 7.2.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst:</p> <p>Für den Ersatz der Trafostation hat am 19.07.2016 ein Standorttermin mit dem Bauamtsleiter Herrn Granzow und Frau Laubner von der E.DIS AG stattgefunden. Für den Ersatz der Trafostation wurde in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Trafos ein Standort gefunden. Der Ersatzbau wird unmittelbar an der Straße im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf dem derzeitigen Flurstück außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes gestellt.</p>	ja	nein	Enth.



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

- „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG“

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

Mit freundlichen Grüßen

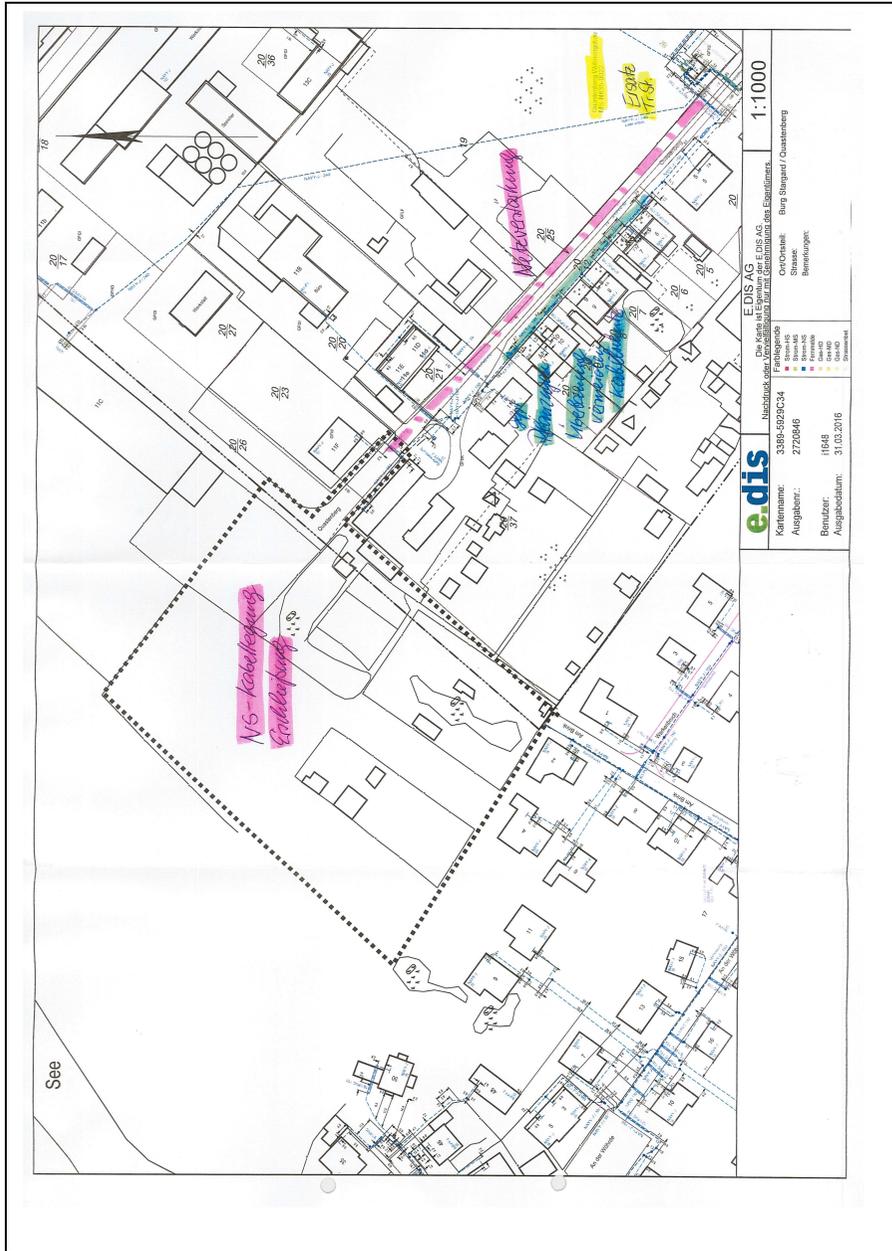
E.DIS AG


Ingo Krüger


Irina Laubner

Anlagen

Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen.



Stellungnahme Nr. 6 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägung	Abstimmung												
<p style="text-align: center;">neu_{sw} Mein Stadtwerk®</p> <p style="text-align: center;">Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Geschäftsführung Vorsitzender Holger Hanson Ingo Meyer Aufsichtsrat Vorsitzende Dr. Diana Kuhk John-Schehr-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 3500-0 Fax 0395 3500-118 www.neu-sw.de info@neu-sw.de Sparkasse Neubrandenburg-Demmin IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17 BIC NOLADE21NBS Amtsgericht Neubrandenburg HRB-1194 USt-IdNr. DE137270540</p> <p>Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg</p> <p>Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht</td> <td>Durchwahl</td> <td>Ansprechpartner</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17.03.2016</td> <td>0395 3500-167</td> <td>Jens Urbaneck Technische Investitionen</td> <td>21. April 2016</td> </tr> </table> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf B-Plan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost", Burg Stargard Unser Auftrag Nr.: 0552/16</p> <p>Sehr geehrter Herr Granzow,</p> <p>die uns mit Schreiben vom 17.03.2016 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw, der TAB mbH und der neu-medianet GmbH.</p> <p>Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.</p> <p>Im Vorfeld der Erweiterung der Bebauung des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vorgelagerten Ver- und Versorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Diese Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen den Erschließungs- und Wohnbauungsmaßnahmen sind zwingend erforderlich.</p> <p>Die Anlagen der neu.sw/neu-medianet sind vorzugsweise im öffentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw/neu-medianet zu sichern.</p> <p>Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und An-</p>	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum		17.03.2016	0395 3500-167	Jens Urbaneck Technische Investitionen	21. April 2016	<p>TÖB 6. Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vom 21.04.2016</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Zu dritter Absatz: Im Rahmen der Erarbeitung des B-Planes werden die Neubrandenburger Stadtwerke ein Ver- und Entsorgungskonzept erarbeiten, dass bis zum Satzungsbeschluss vorliegen wird.</p> <p>Zu vierter Absatz : Die Anlagen der Neu.sw/neu medianet werden im öffentlichen Raum untergebracht.</p> <p>Zu fünfter Absatz : Die Festsetzung der Anpflanzgebote berücksichtigt die vorhandenen Leitungen und Kabel. Aus diesem Grund wird auf das Anpflanzen von 5 Bäumen in der Quastenberger Straße verzichtet.</p>	ja	nein	Enth.
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum										
	17.03.2016	0395 3500-167	Jens Urbaneck Technische Investitionen	21. April 2016										

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. April 2016
an Stadt Burg Stargard
Betreff Vorentwurf B-Plan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost", Burg Stargard
Unser Auftrag Nr.: 0552/16

schlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

In dem benannten B-Plangebiet befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

Gasversorgung

Dem B-Plan Nr. 19 wird prinzipiell zugestimmt. In der Quastenberger Straße und der Straße Am Brink befinden sich angrenzend an das gekennzeichnete Plangebiet Gasmitteldruckleitungen PE d 110 von neu.sw.

Zur Erschließung des B-Plangebietes ist eine Netzerweiterung mit Ringschluss in der Straße Am Brink sowie einer Ringleitung durch die geplante Straße A erforderlich.

Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Den geplanten Ersatzpflanzungen auf dem FS 20/12 wird **nicht zugestimmt**. Auf dem FS verläuft parallel zur Gemeindestraße eine Gasmitteldruckleitung PE d 110 sowie diverse Hausanschlüsse. Durch die geplanten Baumpflanzungen sind notwendige Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen nicht mehr gegeben.

Wasserversorgung

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

Trinkwasserversorgung

Folgende Versorgungsleitungen befinden sich im Nahbereich:

- Am Brink PE 125
- Dorfstraße DN 80 GG

Zur Versorgung des B-Plangebietes ist eine Netzerweiterung mit Ringschluss erforderlich. Geplante Versorgungsleitungen sind vorzugsweise in öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

Die Herstellung von Trinkwasserhausanschlüssen ist nicht Bestandteil der öffentlichen Erschließung und muss separat durch jeden Grundstückseigentümer bei neu.sw/Netzservice beantragt werden.

Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Zu Stromversorgung/ Straßenbeleuchtung: keine Hinweise.

Zu Gasversorgung:

Die Begründung Punkt 3.4 wird folgendermaßen ergänzt:

In der Quastenberger Straße und in der Straße am Brink befinden sich Gasmitteldruckleitungen PE d 110 von neu.sw. Zur Erschließung des Plangebietes ist eine Netzerweiterung mit Ringschluss in der Straße Am Brink sowie eine Ringleitung in der neuen Straße erforderlich.

Auf die Pflanzung von 5 Bäumen in der Quastenberger Straße wird zum Schutz der bestehenden Leitung verzichtet.

Zu Wasserversorgung:

Der Punkt 3.1 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt:

Zur Versorgung des Gebietes ist eine Netzerweiterung mit Ringschluss erforderlich.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. April 2016
an Stadt Burg Stargard
Betreff Vorentwurf B-Plan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost", Burg Stargard
Unser Auftrag Nr.: 0552/16

Die Kompensationsmaßnahme entlang der Gemeindestraße nach Kreuzbruchhof ist ebenfalls unter Einhaltung der Mindestabstände gemäß GW 125 zu planen. In diesem Bereich befinden sich 2 Zubringerleitungen PE 180 und PE 225.

Den geplanten Ersatzpflanzungen auf dem FS 20/12 wird **nicht zugestimmt**. Auf dem FS verläuft parallel zur Gemeindestraße eine Versorgungsleitung DN 80 GG. Durch die geplanten Baumpflanzungen sind notwendige Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen nicht mehr gegeben.

Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeit eine Menge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Zur Absicherung der Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Netzerweiterung zusätzliche Unterflurhydranten erforderlich.

Abwasserentsorgung

Aus derzeitiger Sicht werden sich die einzigen Anschlusspunkte für Schmutzwasser und der für Regenwasser in der Straße Am Brink befinden. Die Anschlusshöhen und Lagen stehen damit fest. Planungen der TAB sind derzeit nicht vorhanden und ebenfalls nicht in Realisierung. Der Abschluss eines Erschließungsvertrages ist erforderlich. Durch die zukünftigen Grundstückseigentümer sind Entwässerungsanträge zu stellen. Für Regenwasser sollte der maximale Verbleib auf den Grundstücken angestrebt werden, da die Kapazität der vorhandenen Anlagen begrenzt ist.

Fernwärmeverteilung

In dem benannten B-Plangebiet befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

neu-medianet GmbH

Angrenzend an das gekennzeichnete B-Plangebiet, in der Straße Am Brink befindet sich Bestand der neu-medianet. Dieser muss für die Erschließung des B-Plangebietes erweitert werden. Um eine frühzeitige Einbeziehung in die Planungen wird gebeten.

Allgemeine Hinweise

Diesem Schreiben werden keine Bestandsunterlagen beigelegt, da diese lediglich am Plangebiet angrenzen. Die Bestandsunterlagen werden im Zuge der Planungen übergeben.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

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

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

Die Zubringerleitungen werden bei der Kompensationsmaßnahme entlang der Straße in Richtung Kreuzbruchhof berücksichtigt. Da es sich hier um Ergänzungspflanzungen einer vorhandenen Allee handelt, reihen sich die neuen Bäume in die Allee ein.

Auf die Pflanzung von 5 Bäumen in der Quastenberger Straße wird zum Schutz der bestehenden Leitung verzichtet.

zu Löschwasserversorgung:

Der Punkt 3.6 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt: *Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassersystem kann derzeit eine Menge von 48m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem maximalen Druckabfall auf 1,5 bar Versorgungsdruck im Versorgungsnetz bereitgestellt werden. Zur Absicherung der Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Netzerweiterung zusätzliche Unterflurhydranten erforderlich.*

zu Fernwärmeverteilung:

Keine Hinweise

zu neu-medianet GmbH:

Der Punkt 3.5 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt. Außerhalb des Plangebietes in der Straße Am Brink befindet sich Bestand der neu-medianet GmbH. Für die Erschließung des Plangebietes muss dieser erweitert werden.

Seite 4 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. April 2016
an Stadt Burg Stargard
Betreff Vorentwurf B-Plan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost", Burg Stargard
Unser Auftrag Nr.: 0552/16

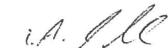
Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Henrik Arent


Jens Urbanek

Stellungnahme Nr. 7 Handwerkskammer Ostmecklenburg- Vorpommern	Abwägung	Abstimmung		
<div data-bbox="241 240 427 368" style="border: 1px solid blue; padding: 2px; display: inline-block;"> EINGEGANGEN 27. April 2016 <i>J. Hafemeister</i> </div> <div data-bbox="568 252 875 300" style="margin-top: 10px;">  Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern </div> <div data-bbox="560 352 819 469" style="margin-top: 10px;"> Abt.-Zeichen: Wirtschaftsförderung Ansprechpartner: Herr Hafemeister Telefon: 0395 – 5593 131 Fax: 0395 – 5593 169 E-Mail: hafemeister.jens@hwk-omv.de Datum: 25.04.2016 </div> <div data-bbox="91 453 255 533" style="margin-top: 10px;"> Stadt Burg Stargard Herrn Granzow Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard </div> <div data-bbox="91 683 528 703" style="margin-top: 20px;"> Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" </div> <div data-bbox="91 767 875 863" style="margin-top: 10px;"> <p>Sehr geehrter Herr Granzow,</p> <p>mit Schreiben vom 17.03.2016 ist die Handwerkskammer gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" informiert und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten worden.</p> <p>Wir teilen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen</p> <p style="text-align: center;">- keine Einwände -</p> <p>erhoben werden.</p> <p>Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="91 1134 331 1278" style="margin-top: 10px;">  Dipl.-Ing. Jens Hafemeister Technischer Betriebsberater </div> <div data-bbox="719 1139 913 1374" style="margin-top: 10px; font-size: small;"> Hauptverwaltungssitz Rostock: Schwaaner Landstraße 6, 18055 Rostock Telefon: 0381 4549-0 Telefax: 0381 4549-139 Bankverbindung: Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG BLZ 130 900 00, Kto. 10 84 127 IBAN DE91 1309 0000 0091 0841 27 BIC GENODEF33HAN Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg: Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 5593-0 Telefax: 0395 5593-169 Bankverbindung: Raixa Sierstedt eG BLZ 150 616 18, Kto. 1 569 422 IBAN DE37 1506 1618 0001 5694 22 BIC GENODEF33HAN E-Mail: info@hwk-omv.de Internet: http://www.hwk-omv.de </div> <div data-bbox="712 1390 920 1437" style="margin-top: 10px; text-align: center;">  DAS HANDWERK DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN </div> </div>	<div data-bbox="965 220 1899 284" style="margin-top: 10px;"> TÖB 7. Handwerkskammer Ostmecklenburg- Vorpommern vom 27.04.2016 </div> <div data-bbox="965 316 1173 341" style="margin-top: 10px;"> Keine Einwände </div>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 8 GDMcom	Abwägung	Abstimmung		
<p>Im Auftrag der  Gastransport GmbH</p> <p>Im Auftrag der  VNG Gasspeicher</p>   <p>GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Stadt Burg Stargard Bau- und Ordnungsamt Mühlenstraße 30 (Rathaus) 17094 Burg Stargard</p> <p>Ansprechpartnerin: Ute Hiller</p> <p>Tel.: (0341) 3504-461 Fax: (0341) 3504-100 leitungsanskunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: Tilo Granzow 17.03.2016 Unser Zeichen: GEN / Hi 06094/16/00</p> <p>18.04.2016</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschritten zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.</p> <p><i>Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard (Vorentwurf)</i> Unsere Registriernummer: 06094/16/00</p> <p>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p> </p> <p>Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung</p> <p>Ute Hiller Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung</p>	<p>TÖB 8. GDMcom vom 18.04.2016</p> <p>Keine Einwände</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 9 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost	Abwägung	Abstimmung		
  <p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaëlis-Str. 5-11 • 10115 Berlin</p> <p>Stadt Burg Stargard Herr Granzow Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaëlis-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com</p> <p> <input type="checkbox"/> S1; S2; S25 bis Nordbahnhof <input type="checkbox"/> U6 bis Naturkundemuseum <input type="checkbox"/> M8 </p> <p>Sylvia Mangold Telefon 030-29757360 Telefax 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen FS.R-O-L(A) Ma TÖB-BLN-5151 15.04.2016</p> <p>Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrter Herr Granzow,</p> <p>mit Schreiben vom 17.03.2016 haben Sie uns gebeten, zur o.a. Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplans der Stadt Burg Stargard östlich der Bahnstrecke: (6088) Berlin-Gesundbrunnen - Neubrandenburg - Stralsund abseits liegt.</p>	<p>TÖB 9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 15.04.2016</p> <p>Keine Einwände</p>	ja	nein	Enth.



2/2

Durch den Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes sind uns weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen unseres Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. Wiesner

i.A. Mangold

Stellungnahme Nr. 10 Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	Abwägung	Abstimmung		
<div data-bbox="100 268 495 341">  <p>IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern</p> </div> <div data-bbox="539 284 860 304"> <p>Bereich Wirtschaft und Standortpolitik</p> </div> <div data-bbox="736 308 898 443">  </div> <div data-bbox="100 418 387 549"> <p>IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg Stadt Burg Stargard Leiter Bau- und Ordnungsamt Herrn Tilo Granzow Mühlenstraße 30 19094 Burg Stargard</p> </div> <div data-bbox="539 418 873 592"> <p>Ihr Ansprechpartner Renée Zwingmann E-Mail renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de Tel. 0395 5597-202 Fax 0395 5597-513</p> </div> <div data-bbox="539 638 663 659"> <p>20. April 2016</p> </div> <div data-bbox="100 732 792 780"> <p>Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</p> </div> <div data-bbox="100 834 344 855"> <p>Sehr geehrter Herr Granzow,</p> </div> <div data-bbox="100 884 900 932"> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17. März 2016, mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan bitten.</p> </div> <div data-bbox="100 959 900 1031"> <p>Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen oder Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.</p> </div> <div data-bbox="100 1059 306 1107"> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> </div> <div data-bbox="100 1139 405 1203"> <p><i>Renée Zwingmann</i> Renée Zwingmann</p> </div>	<p>TÖB Nr. 10: Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg vom 20.04.2016</p> <p>Keine Einwände</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 11 Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Abwägung	Abstimmung		
   <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Eckdrift 51 · 19061 Schwenn</p> <p>Stadt Burg Stargard Bau- und Ordnungsamt Mühlenstr. 30</p> <p>17094 Burg Stargard</p> <p>Kontakt: Eila Karitzki-Krischke Telefon: 0385/59268-31 Fax: 0385/59268-69 E-Mail: PlanungNE3Schwerin@kabeldeutschland.de Datum: 3/31/2016</p> <p>Burg Stargard, Bebauungsplan Nr. 19 - Erweiterung Sannbruch-Ost, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Stellungnahme Nr.: S39388; Ihre Referenzen: Herr Granzow</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 3/17/2016.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>TÖB Nr. 11: Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 31.03.2016</p> <p>Keine Einwände</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 12 Landesamt für Denkmalpflege	Abwägung	Abstimmung		
Keine Stellungnahme		ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr.13 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	Abwägung	Abstimmung		
<div data-bbox="69 220 947 1300" data-label="Image"> </div>	<p data-bbox="965 193 1899 252">TÖB Nr.13 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 18.04.2016</p> <p data-bbox="965 284 1899 316">Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</p> <p data-bbox="965 592 1899 1050">Die Landmaschinen und Fahrzeug GmbH hat im Frühjahr 2016 den Betrieb in Quastenberg aufgegeben. Das Grundstück und die Werkhalle werden zur Zeit nicht genutzt. Der neue Eigentümer saniert zur Zeit die Werkhalle für die Vermietung an mehrere verschiedenen Handwerksbetriebe. Er selbst beabsichtigt, innerhalb der im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche sein Wohnhaus zu errichten. Zum Schutz der Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet wird die ausgehend von dem jetzigen Geltungsbereich bis zum Südgiebel der Werkhalle neu mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes genommen und als Mischgebiet festgesetzt. Die allgemein in einem Mischgebiet zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe werden hier ausgeschlossen. Sie können unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Wohnbebauung in Quastenberg in der angrenzenden Werkhalle errichtet werden. Zulässig sind nur die auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe.</p> <p data-bbox="965 1054 1899 1209">Die Stadt geht davon aus, dass durch diese Entwicklung keine schädlichen Auswirkungen für das allgemeine Wohngebiet entstehen. Eine Schallimmissionsprognose wird nicht erforderlich, insbesondere auch, da bei einer gewerblichen Nachnutzung der Werkhalle, die bereits bestehende umgebende Wohnnutzung zu berücksichtigen ist.</p>	ja	nein	Enth.

Tilo Granzow

Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de
Gesendet: Montag, 18. April 2016 12:49
An: Tilo Granzow
Betreff: S16134,4. Änd. Teil-FNP, Burg Stargard

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

K. Fleisch

Allgemeine Abteilung
Dez. Justitiariat, Personal-, Haushalts- und Förderangelegenheiten Tel. 03843/777-117 Fax: 03843/777-9117
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow

Stellungnahme Nr.15**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bauamt/ Kreisplanung
Baulietplanung****Abwägung****Abstimmung****TÖB Nr.15 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 27.05.2016**

nein Enth.

**Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg**Stadt Burg Stargard
Mühlenstr. 30
17094 Burg Stargard**Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt Klaus Wagner

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.31	0395	57087-2449
Zentrale		Fax
0395 057087 0		0395 57087 65965
E-Mail klaus.wagner@lk- seenplatte.de		

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		1347/2016-501	27. Mai 2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der
Stadt Burg Stargard**hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" beschlossen. Die Stadt Burg Stargard führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Stadt hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Dezember 2015) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Burg Stargard beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Sannbruch Ost“. Damit soll lt. Begründung grundsätzlich die stete nachfrage nach Eigenheimstandorten befriedigt werden. Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard beabsichtigt die Stadt Burg Stargard die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von etwa 15 Eigenheimstandorten. Ferner soll eine dritte Verkehrsanbindung durch einen zusätzlichen Verbindungsweg geschaffen werden. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,34 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Mir liegt eine landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 11. Januar 2016 vor. Demnach ist die 4. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Stadt Burg Stargard verfügt über einen Teilflächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung 21. November 2009. Dieser soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Damit gilt der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

a. Bauleitplanung

In der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 19 „Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard wurde eine maximale Traufhöhe von 3,80 m bei einer Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen festgesetzt. Ferner sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 22° bis 45° zulässig. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die tatsächliche Umsetzbarkeit dieser Regelung hinweisen.

Sofern innerhalb des Geltungsbereiches das Anpflanzen von Einzelbäumen festgesetzt wird (Pflanzbindung), sollte auch das Planzeichen 13.2 der PlanZV in die Legende (Planzeichenerklärung) mit aufgenommen werden.

b. Bautechnischer Brandschutz

In der Satzung sind keine Beschränkungen zur Brandausbreitung getroffen. Für das Gebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Bei Nutzung des Trinkwassernetzes ist die Hydranten – Richtlinie zu beachten. Zur Erfüllung des § 4 LBauO M/V ist die als privat gekennzeichnete Verkehrsfläche öffentlich-rechtlich zu sichern (z.B. Baulast). Die Kurvenbereiche der Straße A müssen eventuell aufgeweitet werden (Außenradius über 15 m), die Mindestmaße der Richtlinie über Flächen der Feuerwehr sind einzuhalten.

c. Kataster- und Vermessungsamt

Es werden Bedenken gegen die Satzung geäußert. Der Gemarkungsname und die Flurstücksbezeichnung vom Flurstück 10/15 fehlen in der Planzeichnung.

d. Gesundheitsamt, Umweltmedizin/Hygiene

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Bereich des geplanten WA als Fläche für die Landwirtschaft und somit als Außenbereich dargestellt. Das Plangebiet soll künftig als Allgemeines Wohngebiet und Mischbaufläche (Bereich, der an das vorhandene Gewerbegebiet grenzt) weiter entwickelt werden. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über eine neue Erschließungsstraße (Mischverkehr). Das allgemeine Wohngebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen.

Zu I-Allgemeines /Grundsätzliches

Zu a.) Bauleitplanung

Zu erster Absatz: Der Hinweis wurde geprüft. Die Festsetzung der maximalen Traufhöhe von 3,80m über Höhe Straßenmitte vor Mitte Haus und die maximal zulässige Zweigeschossigkeit entsprechen der üblichen augenscheinlichen Eingeschossigkeit der umgebenden Wohnbebauung, ermöglichen aber bei einer Dachneigung von bis 45 ° einen Dachausbau, bei dem die Geschosshöhe über mehr als zwei Drittel eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweist und dadurch als Vollgeschoss zählt. Zur besseren Nutzung des Dachgeschosses im Sinne eines Vollgeschosses wird die Traufhöhe auf 4,20 erhöht. Damit sind bei normaler Geschosshöhe von 3,00 m und deinem Sockel von 0,30 m, die Errichtung eines 90cm hohen Drepfels möglich und aus stadtgestalterischer Sicht vertretbar.

Im Bereich des Mischgebietes sollen, um den Anforderungen an gewerbliche Bauten gerecht zu werden, bauliche Anlagen mit einer Trauf-, bzw. Attikahöhe von bis zu 6,00 m errichtet werden können. Diese Gebäude sollen jedoch insgesamt mit Ausbau eines geneigten Daches eine Höhe von 11m nicht überschreiten und damit nicht wesentlich höher errichtet werden können, wie ein Wohngebäude mit einem 45 ° geneigtem Satteldach. Gleichzeitig werden für Gebäude im Mischgebiet auch Flachdächer, Pultdächer und Zeldächer zugelassen. Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend geändert.

Zu zweiter Absatz: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Planzeichen 13.2 der PlanzVO wird in der Zeichenerklärung ergänzt.

Zu b. Brandschutz: Die Hinweise werden beachtet.

Die Hinweise zur Bereitstellung von Löschwasser werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Die Straße A ist mit einem aufgeweiteten Kurvenbereich festgesetzt.

Zu c: Kataster- und Vermessungsamt: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Bezeichnung des Flurstückes 10/15 wird im Plan sichtbar dargestellt.

Zu d: Gesundheitsamt, Umweltmedizin/ Hygiene

Keine Einwände

Zulässig sollen jedoch auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sein. Im Mischgebiet sollen hier neben Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe und ausschließlich nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 BauNVO zulässig sein. Die Schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für Wohn- bzw. Mischgebiete sind einzuhalten. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Netz. (VWW Neubrandenburg, NeuSW GmbH). Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasser-Schutzgebieten.

Gemäß des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (ÖGDG M-V) v. 19. Juli 1994, (GVOBl. M-V 1994, S. 747), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. April 2014 (GVOBl. M-V S. 150, 152) hat der Öffentliche Gesundheitsdienst darauf hin zu wirken, dass gesundheitliche Gefahren aus der Umwelt nicht entstehen und vorhandene Gefahren beseitigt oder vermindert werden. Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen haben sich seitens des Gesundheitsamtes folgende Forderungen (F) bzw. Hinweise (H) ergeben:

Aus Sicht des Gesundheitsamtes ergeben sich keine Einwände gegen den vorliegenden Bauungsplan. Zudem bestehen keine weitergehenden Forderungen hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

e. Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde

Für das o.g. Vorhaben werden vom Ordnungsamt, Sachbereich Straßenverkehrswesen des Landkreises mecklenburgische Seenplatte, keine bedenken erhoben. Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweilige Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Baulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Straßenverkehrswesen, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB:

**Zu e: Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde
Keine Einwände**

Zu II Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:

a. Umwelt und Naturschutz

Naturschutz

Zum vorliegenden B-Plan wird aus naturschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die Aufstellung des B-Plans ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 12 Abs. 1 NatSchAG M-V verbunden. Entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen, bzw. unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Der im Umweltbericht durchgeführten Ausgleichsbilanzierung vom Dezember 2015 für den Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard, erstellt durch die Firma A & S GmbH Neubrandenburg wird teilweise zugestimmt:

Grundsätzlich ist der Kompensationsumfang durch die Anpflanzung von 3x verpflanzten Hochstämmen, 16 bis 18 cm Stammumfang, bei Obstbäumen 10 bis 12 cm zu erfüllen. (Baumschutzkompensationserlass Pkt. 3.1.8. bzw. Hinweise zur Eingriffsregelung -LUNG 1999). Das ist im Planentwurf zu berichtigen.

Der vorgeschlagenen Anpflanzung von 33 Bäumen als Ergänzung der Allee entlang der Gemeindestraße nach Kreuzbruchhof Flurstück 13/1, Flur 6, Gemarkung Burg Stargard kann nicht zugestimmt werden. Bei der Birkenallee handelt es sich größtenteils um eine lückenlose Allee gemäß § 19 NatSchAG M-V mit zum größten Teil abgängigen Bäumen. Im Zuge der beabsichtigten Fällung einzelner Birken durch die Stadt Burg Stargard wären diese gemäß dem Baumschutzkompensationserlass an gleicher Stelle zu kompensieren. Eine Doppelbelegung des vorgeschlagenen Pflanzstandortes wäre hier die Folge.

Aus diesem Grund sind andere Pflanzstandorte vorzuschlagen und der unteren Naturschutzbehörde erneut zur Prüfung vorzulegen.

Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag war zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildelebende Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im vorliegenden Ergebnisbericht wurden die entsprechenden Artengruppen im Rahmen einer Potentialanalyse untersucht und entsprechende Schutzmaßnahmen empfohlen. Die Einhaltung der unter „Hinweise“ aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen zwingend erforderlich, so dass sie nicht nur als Hinweise, sondern in den textlichen Festlegungen aufzunehmen sind.

Abfallrecht/Bodenschutz/Abfallwirtschaft

Ergänzung in 6.0 „Altlastverdachtsflächen“ (Bodenschutz)

Nach § 4 Absatz 1 Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahme Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die Pflichten nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Zu a: Umwelt und Naturschutz:

Zu 3. Absatz: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Festsetzung 3.2 im Plan und die Begründung werden entsprechend geändert.

Zu 4. und 5. Absatz: Nach einem Vororttermin mit der unteren Naturschutzbehörde wurde die Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 27.Mai 2016 ergänzt und es wurde der vorgeschlagenen Pflanzung von 33 Bäumen als Ergänzung der Allee entlang der Gemeindestraße nach Kreuzbruchhof (Flurstück 13/1, Flur 6, Gemarkung Burg Stargard) zugestimmt. Aufgrund der Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung reduziert sich die Anzahl der im Rahmen der Kompensationsmaßnahme anzupflanzenden Bäume auf 25.

Zu 6 Absatz: Die Hinweise werden beachtet.

Die im Ergebnis des Artenschutzfachbeitrages empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden als textliche Festsetzungen in der Planzeichnung aufgenommen.

Zu Abfallrecht/Bodenschutz/Abfallwirtschaft Die Hinweise werden beachtet.

Der Punkt 6.0 in der Begründung wird entsprechend ergänzt.

Nach § 4 Absatz 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt sich so zu verhalten, dass keine schädliche Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahme Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf-oder eingebracht werden soll, haben die Pflichten nach §7 Bundes- Bodenschutzgesetz Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998)wird besonders verwiesen.

Teile der oben genannten Fläche wurden langjährig gewerblich genutzt. Treten bei den Bau- und Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auf bzw. besteht der Verdacht auf Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Wasserwirtschaft

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist zentral dem Entsorger anzudienen. Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer/Grundwasser erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Für Teile des Wohngebietes besteht bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser über ein Rückhaltebecken. Die Änderung/Anpassung dieser Erlaubnis ist im weiteren Planungsverlauf zu prüfen.

III. Sonstige Hinweise

Planunterlagen

- Die Rechtsgrundlagen sind auf den aktuellsten Stand zu bringen.

Weiterhin möchte ich zum bereits vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Umweltberichte, Gutachten, etc.) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und der anerkannten Naturschutzverbänden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

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

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

Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden langjährig gewerblich genutzt. Treten bei den Bauarbeiten und Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Verfärbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Altlagerungen) bzw. besteht der Verdacht von Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Zu Wasserwirtschaft: Die Hinweise werden berücksichtigt.

Das anfallende unverschmutzte Regenwasser von den Grundstücken wird über ein geplantes Regenwassernetz abgeleitet. Es besteht Anschlusspflicht. Im weiteren Planverfahren wird die Regenwasserableitung durch SKH geprüft.

Zu III Sonstige Hinweise

Zu Planunterlagen: Der Hinweis wird beachtet und die Plangrundlage auf den gesetzlich aktuellsten Stand gebracht.

Die weiteren Hinweise für den Verfahrensablauf werden berücksichtigt.

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

2. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ ist nach § 8 Abs. 3 Satz 2 nur erforderlich, wenn der Bebauungsplan vor dem (Teil-) Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll. Sofern dies nicht geschehen soll, wäre die Satzung über den Bebauungsplan lediglich frühestens mit Wirksamwerden der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplans bekanntzumachen. In diesem Fall sollte Verfahrensvermerk Nr. 11 in der Planzeichnung entsprechend angepasst werden.

Im Auftrag



Rackow

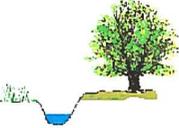
Stellungnahme Nr. 16 Katholische Kirchengemeinde	Abwägung	Abstimmung		
Keine Stellungnahme		ja	nein	Enth.
Stellungnahme Nr. 17 Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Stargard	Abwägung	Abstimmung		
Keine Stellungnahme		ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 18 Bergamt Stralsund	Abwägung	Abstimmung										
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <h2 data-bbox="315 261 707 300">Bergamt Stralsund</h2> </div>  </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p data-bbox="226 384 383 411" style="font-size: small;">Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund</p> <hr/> <p data-bbox="114 419 327 512">Stadt Burg Stargard Bau- und Ordnungsamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> </div> <div style="margin-top: 20px; text-align: right;"> <p data-bbox="645 419 775 435">Bearb.: Herr Blietz</p> <p data-bbox="645 443 808 459">Fon: 03831 / 61 21 41</p> <p data-bbox="645 459 808 475">Fax: 03831 / 61 21 12</p> <p data-bbox="645 475 887 491">Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de</p> <p data-bbox="645 507 775 523">www.bergamt-mv.de</p> </div> <div style="margin-top: 20px; text-align: right;"> <p data-bbox="645 555 757 571">Reg.Nr. 1090/16</p> <p data-bbox="645 587 819 603">Az. 512/13071/135-16</p> </div> <div style="margin-top: 20px; font-size: x-small;"> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Ihr Zeichen / vom</td> <td>Mein Zeichen / vom</td> <td>Telefon</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>3/17/2016</td> <td>GÜ</td> <td>61 21 41</td> <td>4/19/2016</td> </tr> </table> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <h3 data-bbox="114 703 846 730">STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</h3> <p data-bbox="114 754 409 778">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="114 802 629 826">die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p data-bbox="129 850 875 874">Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard</p> <p data-bbox="114 898 898 946">berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).</p> <p data-bbox="114 970 898 1018">Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p data-bbox="114 1042 898 1090">Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p data-bbox="114 1114 450 1161">Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p> <div style="margin-top: 10px;">  <p data-bbox="114 1249 197 1273">Olaf Blietz</p> </div> </div>	Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum	3/17/2016	GÜ	61 21 41	4/19/2016	<p data-bbox="965 193 1592 220">Zu TöB Nr. 18 Bergamt Stralsund vom 19.04.2016</p> <p data-bbox="965 252 1178 276">Keine Einwände</p>	ja	nein	Enth.
Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum									
3/17/2016	GÜ	61 21 41	4/19/2016									

Stellungnahme Nr.19 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung	Abstimmung		
<p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p> <hr/> <p style="text-align: center;">StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg</p> <p>Stadt Burg Stargard Der Bürgermeister Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p style="text-align: right;">  Telefon: 0395 38069106 Telefax: 0395 38069160 E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Hantel Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/ 5122 Reg.-Nr.: 72- 16 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Neubrandenburg, 20.04.2016 </p> <p style="text-align: center;">Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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, aber folgende Hinweise:</p> <p>Ob ein Altlastverdacht auf der Planungsfläche besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p>Durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Planungsbereich.</p> <p>Das Vorhaben berührt kein FFH-Gebiet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Christoph Linke Amtsleiter</p>	<p>ZU TÖB Nr. 19 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 20.04.2016</p> <p style="text-align: center;">Die Hinweise wurden durch Beteiligung des Landkreises berücksichtigt.</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr.20 Landesforst M-V	Abwägung	Abstimmung		
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> </div>  </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Forstamt Neustrelitz</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p><small>Forstamt Neustrelitz • Wilhelmshof 6 • 17237 Blumenholz</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadt Burg Stargard Bau- und Ordnungsamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Bearbeitet von: Herrn Knoll</p> <p>Telefon: 0 3 98 1/ 23 95 16 Fax: 0 3 98 1/ 23 95 24 e-mail: detlev.knoll@foa-mv.de</p> <p>V. USt-ID Nr.: DE 814 521 705</p> <p>Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Blumenholz, den 11.04.2016</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Bebauungsplan Nr.19 der Stadt Burg Stargard „Erweiterung Sannbruch-Ost“ und 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard - Ihr Schreiben vom 17.03.2016 - Stellungnahme der Forstbehörde</p> <p>Sehr geehrter Herr Granzow,</p> <p>der Vorstand der Landesforstanstalt M/V hat mich zuständigkeitshalber mit einer Stellungnahme zu der o.g. Aufstellung des B-Plans und zur Änderung des FN-Planes beauftragt. Bezugnehmend auf die Planungsunterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das B-Plansatzungsgebiet liegt im Hoheitsbereich des Reviers Tannenkrug des Forstamtes Neustrelitz. Die forsthoheitlich zuständige Revierförsterin ist Frau Gemende (Tel. mob.: 0173 / 30 10 611, mail: anne.gemende@foa-mv.de).</p> <p>Die Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern hat als untere Forstbehörde bei ihrer Stellungnahme die Einhaltung des Landeswaldgesetzes M/V und forstliche Belange zu prüfen.</p> <p>Gemäß § 20 Abs.(1) Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.870) ist „...zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten....“</p> <p><u>Bei der Umsetzung des B-Plans Nr. 19 sowie der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard sind forstliche Belange nicht betroffen.</u> Das gilt ebenso für die beabsichtigten Ausgleichspflanzungen.</p> <p>Die die nächstgelegene Waldfläche ist der ca. 370 m südlich gelegene „Märchenwald“ (Gemarkung Burg Stargard, Flur 10, Flurstück 41). Geplante Erstaufforstungen in der Nähe des B-Plansatzungsgebietes sind nicht bekannt.</p> <p>Ich stimme den o.g. Vorhaben zu.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <p>gez. Matthias Puchta Forstamtsleiter</p>	<p>TÖB Nr. 20: Landesforst M-V vom 11.04.2016 Keine Hinweise</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 21 Straßenbauamt Neustrelitz	Abwägung	Abstimmung		
<p>Straßenbauamt Neustrelitz</p> <p>Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz</p> <p>Stadt Burg Stargard - Bau- und Ordnungsamt Mühlenstraße 30</p> <p>17094 Burg Stargard</p> <p>Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Burg Stargard Ihr Schreiben vom 17. März 2016</p> <p>Sehr geehrter Herr Granzow</p> <p>die Unterlagen zum o. a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.</p> <p>Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum B-Plan Nr. 19 der Stadt Burg Stargard mit dem Stand Dezember 2015.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Hans-Joachim Conrad</p> <hr/> <p>Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz</p> <p>Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 460 190</p> <p>E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de</p>	<p>TÖB Nr. 21: Straßenbauamt Neustrelitz vom 07.04.2016 Keine Hinweise</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 22 Wasser- und Bodenverband Obere Havel/ Obere Tollense	Abwägung	Abstimmung		
<p>WASSER - UND BODENVERBAND "Obere Havel/ Obere Tollense" - Körperschaft des öffentlichen Rechts –</p> <p><small>WBV "Obere Havel/Obere Tollense", Ihlenfelder Str. 119, 17034 Neubrandenburg</small></p>  <p>Neubrandenburg, 4. April 2016</p> <p>Stadt Burg Stargard Leiter Bau- und Ordnungsamt, Herrn Granzow Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p>Bearbeiter: Frau Kloth</p> <p>Durchwahl: 03 95 / 4 550 44-14</p> <p>Aktenzeichen: St BgStg B-Plan Nr19 ErweitrgSannbruch 010416</p> <p>1. Bezug: Ihr Schreiben vom 17.03.2016</p> <p>2. Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>3. Art der Maßnahme: B-Plan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard</p> <p>4. Arbeitsunterlagen: Anschreiben vom 17.03.2016 einschl. Anlage</p> <p>Sehr geehrter Herr Granzow,</p> <p>gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens unseres Verbandes keine Einwände.</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich nach unserem Kenntnisstand keine Gewässer, die in der Unterhaltungslast unseres Verbandes liegen. Daraus ergeben sich keine weiteren Forderungen unsererseits.</p> <p>Planungen unsererseits bestehen für dieses Gebiet nicht.</p> <p>Bei Fragen oder Problemen wenden Sie sich bitte unter 01 73 / 6 35 22 99 an unseren für diesen Bereich verantwortlichen Verbandsingenieur, Herrn Pfeiffer.</p> <p>Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>A. Kloth Geschäftsführerin</p>	<p>TÖB Nr. 22: Wasser- und Bodenverband Obere Havel/ Obere Tollense vom 04.04.2016 Keine Hinweise</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 23 Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft	Abwägung	Abstimmung		
Keine Stellungnahme		ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 24 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Abwägung	Abstimmung		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn</small></p> <p>Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30</p> <p>17094 Burg Stargard</p> <p><small>Aktenzeichen Infra I 3 - 45-60-00 / I-066-16 BBP</small></p> <p><small>Bearbeiter/-in Herr G. Schmidt</small></p> <p><small>Bonn, 07. April 2016</small></p> <p><small>BEZUG Ihr Schreiben vom 17.03.2016 AZ –ohne- ANLAGE - / -</small></p> <p>BETREFF Anforderung einer Stellungnahme hier: 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 19.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei der im Betreff genannten Maßnahme werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt. Der Erweiterung des Wohngebiets „Sannbruch-Ost“. Nach der Auswertung der Unterlagen bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Gezeichnet</i></p> <p>G. Schmidt</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>Infrastruktur Wir. Dienen. Deutschland.</p> <p><small>Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 - [5463] Telefax: +49 (0)228 5504 - [5763] Bw. 3402 - [5463] bauidbwtoeb@bundeswehr.org</small></p> <p>per Mail</p> </div> </div>	<p>TÖB Nr. 24 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.04.2016</p> <p>Keine Hinweise</p>		nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 25 Verkehrsgesellschaft Mecklenburg-Strelitz	Abwägung	Abstimmung		
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;">  </div>  </div> <p style="text-align: center;">Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG)</p> <p>Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG) 17109 Demmin, Quitzerower Weg 13 e</p> <p>Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> Bearbeiter: Frau Jegerlehner Telefon: 0395 / 57087 8476 Telefax: 0395 / 57087 8469 Aktenzeichen: SB Datum: 18.04.2016 </div> <p>Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>während der Baumaßnahmen muss die ungehinderte Durchfahrt der Linienbusse gewährleistet bleiben. Eine Vollsperrung würde zusätzlich Kosten und längere Fahrzeiten, insbesondere im Bereich der Schülerbeförderung, nach sich ziehen.</p> <p>Die Nutzung der Haltestellen im Baubereich muss während der Baumaßnahme möglich sein. Andernfalls müssen gefahrungsfreie Ersatzhaltestellen geschaffen werden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns rechtzeitig über den Baubeginn.</p> <p>Für Ihre Bemühungen danken wir im Voraus.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="margin-top: 10px;">  <p>Grahn Geschäftsführer</p> </div>	<p>TÖB Nr. 25 Verkehrsgesellschaft Mecklenburg-Strelitz vom 18.04.2016</p> <p>Die Hinweise werden nicht beachtet.</p> <p style="margin-top: 200px;">Innerhalb des Plangebietes fährt weder ein Linienbus noch gibt es hier eine Haltestelle.</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 26 Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsstelle Neubrandenburg	Abwägung	Abstimmung		
<p data-bbox="120 268 539 344">Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Neubrandenburg</p>  <p data-bbox="103 392 555 421">Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg</p> <p data-bbox="120 475 304 560">Stadt Burg Stargard Der Bürgermeister Mühlenstr.30 17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="651 453 869 517">Bearbeiter: Herr Dittert Tel.: 0395/38087812 AZ: Z274-NB-B 1028-05-13/16</p> <p data-bbox="651 564 904 587">Neubrandenburg, 13.04.2016</p> <p data-bbox="120 676 913 804">Bauleitplanung Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (TÖB) im Bauleitverfahren nach §§ 2(2), 3(1) und 4(1) des Baugesetzbuches (BauGB 2004) in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl S. 1359)</p> <p data-bbox="120 810 842 833"><i>hier:</i> Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard</p> <p data-bbox="120 887 483 909">Ihr Schreiben vom 17.03.2016 mit Anlage</p> <p data-bbox="120 963 416 986">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="120 1018 922 1094">nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.</p> <p data-bbox="120 1123 336 1145">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="120 1177 219 1200">im Auftrag</p> <p data-bbox="120 1232 336 1264"><i>H. Dittert</i></p> <p data-bbox="120 1283 210 1305">Lindenau</p>	<p data-bbox="972 225 1827 284">TÖB Nr. 26 Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsstelle Neubrandenburg vom 13.04.2016</p> <p data-bbox="972 316 1169 338">Keine Hinweise</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 27 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Abwägung	Abstimmung		
Keine Stellungnahme		ja	nein	Enth.
Stellungnahme Nr. 28 Flughafen Neubrandenburg- Trollenhagen GmbH	Abwägung	Abstimmung		
Keine Stellungnahme		ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 29 Hauptzollamt Stralsund	Abwägung	Abstimmung		
<p>Hauptzollamt Stralsund</p>  <p>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund</p> <p>nur per E-Mail</p> <p>Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p>t.granzow@stargarder-land.de amt@stargarder-land.de</p> <p>BEARBEITET VON Herr Obitz TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20 E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de DATUM 15. April 2016</p> <p>BETREFF Bebauungsplan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard</p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 17. März 2016</p> <p>ANLAGEN GZ Z 2316 B - BB 18/2016 - B 110001 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erhebe ich aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>	<p>TÖB Nr. 29 Hauptzollamt vom 15.04.2016</p> <p>Keine Hinweise</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 30 NABU M-V	Abwägung	Abstimmung		
Keine Stellungnahme		ja	nein	Enth.
Stellungnahme Nr. 31 BUND M-V	Abwägung	Abstimmung		
Keine Stellungnahme		ja	nein	Enth.
Stellungnahme Nr. 32 BUND M-V	Abwägung	Abstimmung		
Keine Stellungnahme		ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 33 Deutscher Wetterdienst	Abwägung	Abstimmung		
 <p>Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand</p> <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam</p> <p>Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p>Abteilung Personal und Verwaltung</p> <p>Ansprechpartner: Frau Schönefeld Telefon: 0698062-5022 E-Mail: Silvia.Schoenefeld@dwd.de</p> <p>Geschäftszeichen: PB15PD/18.01.02/73/16 Fax: 0698062-5033 UST-ID: DE221793973</p> <p>Potsdam, 19. April 2016</p> <p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange hier: Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ – der Stadt Burg Stargard</p> <p>Ihr Schreiben vom 17.03.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Anlage</p> <p>Leifheit Leiter der Verwaltungsstelle Potsdam</p>	<p>TÖB Nr. 33 Deutscher Wetterdienst vom 19.04.2016</p> <p>Keine Hinweise</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nachbargemeinde Nr. 35 Gemeinde Groß Nemerow über Amt Stargarder Land	Abwägung	Abstimmung										
<p data-bbox="98 288 338 347">Amt Stargarder Land Der Amtsvorsteher</p>  <p data-bbox="613 368 913 416">Stargarder Land</p> <p data-bbox="98 440 432 456">Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="685 440 844 456">www.stargarder-land.de</p> <p data-bbox="98 488 259 555">Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <table border="0" data-bbox="98 660 853 703"> <tr> <td>Bearbeiter/in</td> <td>Telefon</td> <td>E-Mail</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>Herr Granzow</td> <td>039603-25331</td> <td>t.granzow@stargarder-land.de</td> <td>18. März 2016</td> </tr> </table> <p data-bbox="98 746 913 791">Stellungnahme der Gemeinde Groß Nemerow zum Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard</p> <p data-bbox="98 839 360 858">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="98 887 913 932">die Gemeinde Groß Nemerow stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard zu.</p> <p data-bbox="98 959 445 978">Nachbarliche Belange werden nicht berührt.</p> <p data-bbox="98 1005 297 1024">Mit freundlichen Grüßen</p>  <p data-bbox="98 1075 309 1142">Stegemann Bürgermeister Gemeinde Groß Nemerow</p>	Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum	Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	18. März 2016	<p data-bbox="967 193 1821 252">Nachbargemeinde Nr. 35 Gemeinde Groß Nemerow vom 18.03.2016 Keine Hinweise</p>	ja	nein	Enth.
Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum									
Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	18. März 2016									

Stellungnahme Nachbargemeinde Nr. 36 Gemeinde Holldorf über Amt Stargarder Land	Abwägung	Abstimmung										
<p data-bbox="107 225 344 284">Amt Stargarder Land Der Amtsvorsteher</p>  <p data-bbox="622 304 920 352">Stargarder Land</p> <p data-bbox="107 376 439 392">Amt Stargarder Land • Mühlenstraße 30 • 17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="692 376 851 392">www.stargarder-land.de</p> <p data-bbox="107 424 268 491">Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <table border="0" data-bbox="107 596 860 638"> <tr> <td>Bearbeiter/in</td> <td>Telefon</td> <td>E-Mail</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>Herr Granzow</td> <td>039603-25331</td> <td>t.granzow@stargarder-land.de</td> <td>18. März 2016</td> </tr> </table> <p data-bbox="107 683 920 727">Stellungnahme der Gemeinde Holldorf zum Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard</p> <p data-bbox="107 778 367 798">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="107 823 920 868">die Gemeinde Holldorf stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard zu.</p> <p data-bbox="107 893 452 912">Nachbarliche Belange werden nicht berührt.</p> <p data-bbox="107 938 304 957">Mit freundlichen Grüßen</p>  <p data-bbox="107 1011 259 1078">Borchardt Bürgermeister Gemeinde Holldorf</p>	Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum	Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	18. März 2016	<p data-bbox="972 193 1787 280">Stellungnahme Nachbargemeinde Nr. 36 Gemeinde Holldorf vom 18.03.2016 Keine Hinweise</p>	ja	nein	Enth.
Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum									
Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	18. März 2016									

Stellungnahme Nachbargemeinde Nr. 37 Gemeinde Lindetal über Amt Stargarder Land	Abwägung	Abstimmung										
<p data-bbox="107 236 347 295">Amt Stargarder Land Der Amtsvorsteher</p> <div data-bbox="629 213 936 367" style="text-align: center;">  Stargarder Land </div> <p data-bbox="107 391 443 406">Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="107 438 268 507">Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <table border="0" data-bbox="107 614 873 662"> <tr> <td>Bearbeiter/in</td> <td>Telefon</td> <td>E-Mail</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>Herr Granzow</td> <td>039603-25331</td> <td>t.granzow@stargarder-land.de</td> <td>18. März 2016</td> </tr> </table> <p data-bbox="107 705 936 753">Stellungnahme der Gemeinde Lindetal zum Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard</p> <p data-bbox="107 801 369 821">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="107 849 936 896">die Gemeinde Lindetal stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard zu.</p> <p data-bbox="107 922 459 943">Nachbarliche Belange werden nicht berührt.</p> <p data-bbox="107 968 302 989">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="107 1008 257 1109">Kroh  Bürgermeisterin Gemeinde Lindetal</p>	Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum	Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	18. März 2016	<p data-bbox="972 193 1736 252">Nachbargemeinde Nr. 37 Gemeinde Lindetal vom 18.03.2016 Keine Hinweise</p>	ja	nein	Enth.
Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum									
Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	18. März 2016									

Stellungnahme Nachbargemeinde Nr. 38 Gemeinde Pragsdorf über Amt Stargarder Land	Abwägung	Abstimmung										
<p data-bbox="100 228 340 288">Amt Stargarder Land Der Amtsvorsteher</p> <div data-bbox="616 209 918 359" style="text-align: center;">  <p data-bbox="616 311 918 359">Stargarder Land</p> </div> <p data-bbox="100 379 434 399">Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="689 379 846 399">www.stargarder-land.de</p> <p data-bbox="100 429 262 496">Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <table border="0" data-bbox="100 601 857 643"> <tr> <td>Bearbeiter/in</td> <td>Telefon</td> <td>E-Mail</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>Herr Granzow</td> <td>039603-25331</td> <td>t.granzow@stargarder-land.de</td> <td>18. März 2016</td> </tr> </table> <p data-bbox="100 689 918 734">Stellungnahme der Gemeinde Pragsdorf zum Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard</p> <p data-bbox="100 783 362 802">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="100 831 918 876">die Gemeinde Pragsdorf stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard zu.</p> <p data-bbox="100 900 448 919">Nachbarliche Belange werden nicht berührt.</p> <p data-bbox="100 948 297 967">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="100 981 266 1085">  <p data-bbox="100 1021 266 1085">Beitz Bürgermeister Gemeinde Pragsdorf</p> </div>	Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum	Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	18. März 2016	<p data-bbox="967 193 1753 252">Nachbargemeinde Nr. 37 Gemeinde Pragsdorf vom 18.03.2016 Keine Hinweise</p>	ja	nein	Enth.
Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum									
Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	18. März 2016									

Nachbargemeinde Nr. 39 Stadt Neubrandenburg	Abwägung	Abstimmung		
<div data-bbox="107 268 358 347">  </div> <div data-bbox="474 252 672 402">  </div> <div data-bbox="846 268 913 347">  </div> <div data-bbox="792 357 913 389"> <p>Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister</p> </div> <div data-bbox="631 408 913 456"> <p>Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft und Bauaufsicht Abteilung: Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen Sachbearbeitung: Regina Quade</p> </div> <div data-bbox="698 472 913 520"> <p>Mail: Regina.Quade@Neubrandenburg.de Tel.: 0395 555-2689 Fax: 0395 555-2962</p> </div> <div data-bbox="788 523 913 555"> <p>Dienstgebäude: Rathaus Zimmer: 236</p> </div> <div data-bbox="779 561 913 625"> <p>Sprechzeiten: Di: 09:00 Uhr – 18:00 Uhr Do: 09:00 Uhr – 16:00 Uhr nach Vereinbarung</p> </div> <div data-bbox="107 657 295 689"> <p>Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 17.03.2016/T. Granzow</p> </div> <div data-bbox="600 657 676 689"> <p>Unser Zeichen: Qu.</p> </div> <div data-bbox="833 657 913 689"> <p>Datum: 03.05.2016</p> </div> <div data-bbox="107 785 833 880"> <p>Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“ der Stadt Burg Stargard frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB nachbargemeindliche Stellungnahme</p> </div> <div data-bbox="107 928 340 954"> <p>Sehr geehrter Herr Granzow,</p> </div> <div data-bbox="107 976 913 1050"> <p>zur Ergänzung des Wohngebietes Sannbruch Ost und Abrundung der Stadt Burg Stargard in Richtung Quastenberg ist auf Grund der stetigen Nachfrage nach Eigenheimstandorten die Errichtung von 15 Einfamilienhäusern vorgesehen.</p> </div> <div data-bbox="107 1072 913 1145"> <p>Die Größenordnung von 15 Eigenheimen wird von der Stadt Neubrandenburg als angemessen für die weitere Entwicklung der Stadt Burg Stargard angesehen. Diese Größenordnung bewegt sich in einem überschaubaren Rahmen und dient zur Abrundung der bestehenden Siedlung.</p> </div> <div data-bbox="107 1168 309 1193"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="107 1216 197 1241"> <p>im Auftrag</p> </div> <div data-bbox="107 1248 273 1337">  <p>Monique Kerschefski</p> </div>	<p>Nachbargemeinde Nr. 39 Stadt Neubrandenburg vom 03.05.2016 Keine Hinweise</p>	ja	nein	Enth.

Beteiligung der Öffentlichkeit	Abwägung	Abstimmung		
<p>Stadt Burg Stargard Bau- und Ordnungsamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p style="text-align: right;">23. Mai 2016</p> <p>Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 19</p> <p>„Im Rahmen der Auslegung des Vorentwurfs Bebauungsplans Nr. 19 –Erweiterung Sannbruch-Ost der Stadt Burg Stargard; mache ich frühzeitige unter Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die folgenden Einwendungen geltend“.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist deutlich zu groß. Der Bedarf für eine derart große Ausweisung von Bauland ist nicht untersucht worden. 2. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu viel. Sie wird durch die zahlreichen oberirdischen Garagen und Carports auch zu dicht. Sie passt so nicht in den Ortsteil. 3. Die Bebauung stellt keine „Ortsabrundung“ dar, sie öffnet vielmehr die Tür zu einer weitergehenden Ausweitung des danach bebauten Ortsbereiches. 4. Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden. Die Hochwassersituation ist nicht berücksichtigt. 5. Die Nachfolgelasten sind nicht ermittelt worden. Die Übernahme dieser Kosten durch den Investor ist nicht vertraglich abgesichert. 6. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen der Gemeinde, nicht aber der Anwohner, Grundstückseigentümer sowie Rechte dritter. 7. Die Berücksichtigung sozialer Aspekte fehlt vollständig. Die Wohnbedürfnisse der älter werdenden Bürgerschaft sind nicht berücksichtigt. Ein Kinderspielplatz fehlt auch sowie Erholungsflächen, die der Allgemeinheit dienen (Parkanlage, Sitzmöglichkeiten, Abfallentsorgung) 8. Die Berücksichtigung des Umweltschutzes wurde nicht entsprochen. Die Fläche wurde über mehrere Jahrzehnte landwirtschaftlich/ gärtnerisch genutzt. 9. Geschützte Arten wie z.B. Hornissen, die Rotbauchunke, die Fledermaus und der Feldhamster wurden nicht berücksichtigt, gezählt oder katalogisiert. 10. Geschützte Bäume und Gehölze wie z.B. der Wainussbaum wurden nicht berücksichtigt, gezählt und katalogisiert. 11. Die Kontaminierung/ Belastung mit Mineralöl wurde nicht berücksichtigt. 12. Die Erhöhung der Verkehrsfrequenz und des damit verbunden Verkehrslärm wurden nicht berücksichtigt. 	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.05.2016</p> <p>Die Hinweise werden zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.: Die Stadt hat derzeit keine Baustandorte um den kurzfristigen und mittelfristigen Ansiedlungswünschen nachzukommen. Aus diesem Grund ist beabsichtigt in Ergänzung des bestehenden Wohngebietes Sannbruch Ost und zur Abrundung der Stadt in Richtung Quastenbergr der stetigen Nachfrage nach Eigenheimstandorten innerhalb des Stadtgebietes durch die Errichtung von ca. 15 Einfamilienhäusern nachzukommen. Der Standort wurde von der Landesplanungsbehörde als angemessen befürwortet.</p> <p>Zu 2 und 3.: Das geplante Maß der Nutzung entspricht dem angrenzenden Wohngebiet Sannbruch Ost. Die Bebauung wird somit die vorhandene Struktur des Wohngebietes Sannbruch Ost ergänzen und das Gebiet abrunden. Eine Erweiterung in Richtung Aussenbereich mit in Anspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche ist nicht vorgesehen.</p> <p>Zu 4: Beim Plangebiet handelt es sich um eine Gartenanlage mit baulichen Anlagen, die in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird. Somit wird für die Baulandbereitstellung keine landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Eine Hochwassergefährdung ist auf dem Standort nicht bekannt.</p> <p>Zu 5.: Keine Relevanz für den Bebauungsplan. Die Planung, Erschließung und der Verkauf von erschlossenem Bauland erfolgt durch die Stadt Burg Stargard.</p> <p>Zu 6.: Keine Relevanz für den Bebauungsplan</p> <p>Zu 7.: Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes können bei Bedarf öffentliche Freiflächen entstehen, ohne diese konkret festzusetzen. Die Stadt plant jedoch die gesamte Fläche des allgemeinen Wohngebietes für den Bau von Wohngebäude zu veräußern. Für die Errichtung eines Spielplatzes wird zur Zeit eine Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gesucht.</p> <p>Zu 8.: Der Umweltschutz wurde umfassend in dem Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Zu 9.: Die Stadt Burg Stargard hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch- Ost“ mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinandergesetzt.</p> <p>Zu 10.: Die geschützten Bäume sind im Plan gekennzeichnet. Für notwendige Abbrüche sind Ersatzpflanzungen vorgesehen.</p> <p>Zu 11.: Im Altlastenkataster des Landkreises sind für den Geltungsbereich keine Kontaminierungen bekannt. Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden langjährig gewerblich genutzt. Wenn bei Bauarbeiten und Erdarbeiten Anzeichen von</p>	ja	nein	Enth.

<p>13. Die Auswirkung auf Anwohner (gesunde sowie bereits erkrankte)und Tiere in diesem Zusammenhang sind nicht ausreichend geprüft worden.</p> <p>14. Die damit verbundene Wertminderung der anliegenden Grundstück/ Häuser ist nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>15. Die Sicherheit für Anwohner und vor allem Kinder ist nicht berücksichtigt worden.</p> <p>16. Die Auswirkung auf angrenzende Grundstück mit deren Bebauungen ist nicht berücksichtigt worden.</p> <p>17. Die Auswirkung auf Wohnqualität/ Nutzungsqualität ist nicht berücksichtigt worden.</p> <p>18. Die Entschädigungen der vertriebenen Gartenpächter für die vorzeitige Kündigung der Pachtverträge wurden nicht berücksichtigt.</p> <p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Gemeinde für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Gemeinde. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.</p> <p>Mit Hinweis auf die dargelegten Gründe behalte ich mir vor, im weiteren Verfahren mit allen zur Verfügung stehenden juristischen Mitteln gegen diese unverantwortliche Erweiterung des Wohngebiet Sannbruch-Ost vorzugehen.</p> <p>Falls Sie Fragen zu den oben genannten Punkten haben, können Sie sich jederzeit an mich wenden. Begründungen der einzelnen Punkte werde ich nachreichen. gt</p>	<p>schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger , muffiger Geruch, annormale Verfärbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Altablagerungen) und damit der Verdacht von Altlastens besteht, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.</p> <p>Zu 12.: Bei dem zukünftigen Verkehr handelt es sich lediglich um Quell- und Zielverkehr des Wohngebietes. Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in Bezug auf den Schallschutz durch Verkehrslärm wird nicht auftreten.</p> <p>Zu 13.: Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Zu 14.: Keine Relevanz für den B-Plan</p> <p>Zu 15.: Keine Relevanz für den B-Plan</p> <p>Zu 16.: Die Auswirkungen der Planung auf angrenzende Grundstücke wurde berücksichtigt.</p> <p>Zu 17.: Die Auswirkung der Planung auf die Wohn- und Nutzungsqualität wurde berücksichtigt.</p> <p>Zu 18.: Keine Relevanz für den Bebauungsplan</p>			
--	--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 19, Erweiterung Sannbruch-Ost" der Stadt Burg Stargard

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Auslegungsfrist: 25.04.2016 bis 25.05.2016

Name, Vorname	Anschrift	Bemerkung/ Anregung
Keipert, Christian	Kienbruch 4, 17094	Spielplatz
Keipert, Christian	Kienbruch 4, 17094	Spielplatz
Kreyer, Rahni	Am Sannbruch 24, 17094	wünschenswert Spielplatz
Radloff, Charlotte	An der Wöhrde 9, 17094	-"-
Radloff, Anja	An der Wöhrde 9, 17094	-"-
Linnae, Uwe	Feldstr. 42, 17094	-"-
Graunke, Juddiea	An der Wöhrde 18	- Spielplatz, als großer Wunsch sollte Kinder und keine Möglichkeit zum Spielen usw.
Graunke, SR	An der Wöhrde 18	-
Graunke, Albert A.	-"-	- Quastenberg würde auch profitieren
Stewart, Stephan	Feldstr. 38, 17094	wir wünschen uns einen Kinderspielplatz im südlichen Geltungsbereich (Geltungsbereich Sannbruch Ost)
Krüger, Jens	Feldstr. 38, 17094 Burg Stargard	- "- - "- JK
Schadewaldt, Andre	An der Wöhrde 7, 17094 Burg Stargard	Spielplatz, der auch zu Fuß zu erreichen ist

Zur Zeit prüft die Stadt die Erweiterung des Geltungsbereiches um das südlich gelegene Grundstück für die Errichtung eines Mehrgenerationsspielplatzes.

Schadewaldt, Andre	An der Wöhrde 7, 17094 Burg Stargard	Spielplatz, der auch zu Fuß zu erreichen ist
Schadewaldt, Alexander	-"-	-"-
Nobiling, Claudia	An der Wöhrde 10, 17094 BS	kein Spielplatz im Wohngebiet
Nobiling, Maike	An der Wöhrde 10, 17094 BS	- "- -
Krawack, Peggy	Gottlieb-Gorems Str. 20	Spielplatz zu Fuß erreichbar
Krawack, Henrik	-"-	-"-
Richter, Martin	Am Weiler 15, 17039 Trollenhagen	Erhöhung der Traufhöhe um Stahlkollabien ist möglich
Narvaki, Katja	An der Wöhrde 6, 17094 BS	Kinder kein Spielplatz im Wohngebiet
Niquel, Sandro	An der Wöhrde 6, 17094 BS	Nur Mühsen um einen Spielplatz
Krüger, Andrea	Feldstr. 29, 17094 BS	Spielplatz zu Fuß erreichbar
Gaebel, Ann-Christin	Quastenberg 46a, 17094 BS	Spielplatz zu Fuß erreichbar, Kinder können alleine aktiv sein

Beteiligung der Öffentlichkeit	Abwägung	Abstimmung		
<p data-bbox="73 197 360 331">Stadt Burg Stargard - Der Bürgermeister – Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="73 435 898 496">Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung des B-Planes Nr. 19 – Erweiterung Sannburch-Ost-</p> <p data-bbox="73 560 920 759">Sehr geehrte Damen und Herren, mit Sichtung der Unterlagen habe ich festgestellt, dass die Dachform für den Bebauungsplan nur als Satteldach vorgegeben ist. Hiermit bitte ich die vorgegebene Ausführung nur als Satteldach um die Ausführung auch als Pult- bzw. Flachdach zu erweitern.</p>	<p data-bbox="969 339 1895 523">Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Zur Fortsetzung der Bebauung des Sannbruches und zum Erhalt und zur Schaffung einer der harmonischen Dachlandschaft innerhalb des großen Baugebietes Sannbruch und im Übergang zur Landschaft werden die örtlichen Bauvorschriften im Allgemeinen Wohngebiet nur um die Dachformen Walm- und Krüppelwalmdach erweitert.</p> <p data-bbox="969 587 1895 831">Höhere Gebäude können aber im Mischgebiet mit Traufhöhen bis zu 6,00 m und auch mit Flachdächern oder Pultdächer sowie Zeltdächern entstehen. Damit diese Gebäude die Dächer der umgebenden Bebauung nicht überragen wird eine maximale Firsthöhe vorgegeben. Damit wird am Kreuzungspunkt der Quastenberger Straße, der Straße am Brink und im Übergang zur östlichen liegenden zweigeschossigen Werkhalle an einem städtebaulichen Umlenkpunkt die Möglichkeit zur Errichtung von zweigeschossigen Stadtvillen gegeben</p>	ja	nein	Enth.

Stadt Burg Stargard

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägung der frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Sannbruch-Ost“

Auftraggeber: Stadt Burg Stargard
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581020; Fax: 0395/5810215
e-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Internet: www.as-neubrandenburg.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Ulf-Peter Tannert

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Marita Klohs
Architektin für Stadtplanung

M.Sc. Aleksandra Jastrzebska
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Neubrandenburg, August 2016

1.0 ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, NACHBARGEMEINDEN

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Hinweise, Bedenken		Berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
			Ja	Nein			
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	17.12.2015		x			
2	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Plananzeige	20.01.2016	x		x		
3	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit	14.04.2016		x			
4	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung	05.04.2016	x		x		
5	e.dis AG	05.04.2016	x		x		
6	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	21.04.2016	x		x		
7	Handwerkskammer Ostmecklenburg- Vorpommern	27.04.2016		x			
8	GDMcom	20.04.2016		x			
9	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost	29.04.2016		x			
10	Industrie- und Handwerkskammer zu Neubrandenburg	22.04.2016		x			
11	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	04.04.2016		x			
12	Landesamt für Denkmalpflege M-V	-					
13	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	22.04.2016	x				x
14	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen	30.03.2016	x		x		
15	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bauamt/ Kreisplanung Bauleitplanung	02.06.2016	x			x	
16	Katholische Kirchengemeinde	-					
17	Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Stargard	-					
18	Bergamt Stralsund	22.04.2016					
19	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	26.04.2016	x		x		
20	Landesforst M-V -Anstalt des öffentlichen Rechts-	11.04.2016		x			
21	Straßenbauamt Neustrelitz	12.04.2016		x			

22	Wasser- und Bodenverband Obere Havel/ Obere Tollense	06.04.2016		x			
23	Tollenseufer Abwasser- beseitigungsgesellschaft mbH	-					
24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat I 3	07.04.2016		x			
25	Verkehrsgesellschaft Mecklenburg- Strelitz	19.04.2016		x			
26	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsstelle Neubrandenburg	13.04.2016		x			
27	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-					
28	Flughafen Neubrandenburg- TrollenhagenGmbH	-					
29	Hauptzollamt Stralsund	15.04.2016		x			
30	NABU M-V	-					
31	BUND e. V.	-					
32	Deutscher Wetterdienst	22.04.2016		x			
33	GASCADE Gastransport GmbH	11.04.2016	x		x		
34	Gemeinde Groß Nemerow über Amt Stargarder Land	18.03.2016		x			
35	Gemeinde Holldorf über Amt Stargarder Land	18.03.2016		x			
36	Gemeinde Lindetal über Amt Stargarder Land	18.03.2016		x			
37	Gemeinde Pragsdorf über Amt Stargarder Land	18.03.2016		x			
38	Stadt Neubrandenburg Stadtentwicklung Wirtschaft und Stadtentwicklungsplanung	09.05.2016		x			
39	Nico Hildebrand Quastenbergr 2 17094 Burg Stargard	23.05.2016	x			x	
40	23 Bürgerinnen und Bürger	Per Liste	x			x	
41	AKTENNOTIZ über eine Beratung zum B-Plan Nr. 19 "Erweiterung Sannbruch - Ost" der Stadt Burg Stargard	14.06.2016	x		x		

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 25.04.2016 bis zum 25.05.2016 durch Offenlegung aus.

ANLAGE 1: Abwägungsvorschläge zu den Bedenken und Anregungen