Bekanntmachung der Stadt Pasewalk

über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk "verlängerte Klosterstraße"

In der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk am 03. Mai 2018 erfolgte der Beschluss über die Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dargelegten Stellungnahmen. Auf der Grundlage der Abwägungsergebnisse erfolgte in der selbigen Sitzung der Beschluss über die Billigung des Entwurfes der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „verlängerte Klosterstraße" der Stadt Pasewalk vom März 2018, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung einschließlich dem Umweltbericht.

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich westlich am Stadtrand, zwischen dem Fluss der „Uecker" und der Altstadt, auf dem ehemaligen Gelände der TFA/Bauunion. Nördlich vom Plangebiet befindet sich die ehemalige „Novahalle", im Osten grenzt die Wohnbebauung der Gartenstraße an das Plangebiet. (siehe Übersichtsplan)

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt die öffentliche Auslegung.
Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen des Geltungsbereiches als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO in der derzeit geltenden Fassung ausgewiesen.

Der Entwurf der 14 Änderung des Flächennutzungsplanes vom März 2018 mit der Begründung einschließlich dem Umweltbericht liegt im Rathaus der Stadt Pasewalk, Haußmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Fachbereich Bau) in der Zeit **vom 11.07.2018 bis zum 24.08.2018** zu folgenden Öffnungszeiten des Rathauses

montags	07.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 15.30 Uhr
dienstags	07.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs	07.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 15.30 Uhr
donnerstags	07.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 15.30 Uhr
freitags	07.30 bis 12.00 Uhr	

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Den Bürgern wird im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben.
Zu dem Entwurf und dessen Begründung mit dem Umweltbericht können von jedermann während der Auslegungsfrist zu den v. g. Öffnungszeiten Stellung-

nahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht bzw. abgegeben werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Schreiben vom 04.01.2017 zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen derzeit folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Stellungnahmen

Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 19.12.2017
SG Wasserwirtschaft:

- Hinweis auf Gewässer 1. Ordnung „Uecker" und Gewässer 2. Ordnung verrohrter Graben Nr. 968.73302
- Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässer II. Ordnung (z.B. Gräben) sind in einem Abstand von mind. 5m an Böschungskante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten
- Eine nachhaltige Veränderung der Gewässereigenschaften ist zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten
- Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Der relevante Versickerungsbereich muss im kf-Bereich von $1*10^{-3}$ bis 1*10-6 m/s liegen. (H)
- Nach § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sich diese unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) Wasserhaushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.(H)
- Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasser-rechtliche noch sonstige öffentliche – rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (H)
- Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserversorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen (A)
- Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)
- Von den Dach- und Stellflächen anfallende unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)

SB Denkmalpflege
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
Die Information, ob zusätzlich im überplanten Bereich eine Betroffenheit für Teilflächen vorliegt, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt, ist im Landesamt für Kultur und Denkmalpflege einzuholen

Wasser- und Bodenverband Mittlere Uecker-Randow
Vom 20.11.2017
Durch das Planvorhaben wird im Verbandsgebiet kein Gewässer 2. Ordnung nach § 2 WHG in Verbindung mit § 1 Landeswassergesetz berührt. Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, so sind diese in jedem Fall funktionsfähig wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch, wenn die vorg. Anlagen zum Zeitpunkt trocken gefallen sind.

Begründung einschließlich Umweltbericht

Schutzgut Mensch
Im Plangebiet ist vorhandenes Gewerbe
Erholungswert: gering – großzügig versiegelte, eingefriedet

Schutzgut Arten- und Lebensräume
Flora
Biotope: Landreitgrasfluren, Ziergehölze, Sträucher Spontanansiedlungen, Bäume §§18,19 NatSchAG M-V

Fauna
Lebensraumpotenzial für: Avi-fauna, ev. Fledermäuse

Schutzgut – Wasser/Boden
Boden: anthropogen,
Altlasten: auf den Flächen in der Flur 28, Flurstücke 218/7 und 218/14 werden als Altlastenverdachtsflächen aufgrund der früheren Nutzung (ehem. Tanklager, Technikstellfläche, Waschrampe, Klempnerei und Tischlerei) und dem Umgang mit umweltrelevanten und gesundheitsgefährdenden Stoffen u. a. durch den Einsatz von Mineral- Öl-Kraftstoffen, Reinigungsmitteln, Lacke und Farben im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt.
Oberflächenwasser: ein Zierteich, Grundwasserflurabstand >2<5m

Schutzgut - Klima/Luft
Luftreinheit: beeinträchtigt
Klimafunktion: Sauerstoffproduktion, Staubbindung
Schutzgut – Landschaftsbild
Landschaftsbildwert laut LINFOS : urban - gering

Schutzgut – Kultur- und Sachgüter
Keine Information

ggf. betroffene Schutzgebiete
- Vogelschutzgebiet in unter 300m Entfernung (FFH)

Wechselwirkungen
Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente" durch sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Vogel- und anderen Tieren einen Lebensraum.

PROGNOSE
Fläche
- 1,38 ha großer Geltungsbereich, derzeit 0,9 ha versiegelt
- 0,9 ha sind zur Neuversieglung vorgesehen

Flora
- Ausschöpfung der Versieglungsmöglichkeiten
- Ist die Möglichkeit gegeben Landreitgrasflächen, niedrige Gebüsche, Ziergehölzflächen, eine Fichtenhecke, eine Hainbuchenhecke, dünnstämmige Birken und 3 Bäume ohne Schutzstatus zu beseitigen

Fauna
- Eingriff in die Brutplatzfunktion der Vogelarten der Gebüsche und Baumkronen möglich
- ein Eingriff in die Quartiersfunktion für Fledermäuse möglich

Verbotstatbestände treten bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nicht ein.

Boden/Wasser
- keine zusätzliche Versieglung
- keine Beeinträchtigung der Boden- und Wasserfunktion
- Erstellung eines Gutachtens zu den Altlasten, welches Maßnahmen erhält, die eine konfliktfreie Nutzung des Bereiches gewährleistet und den Bodenzustand verbessert

Möglichkeiten bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge:

an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Verursacher von Belästigungen

- Keine Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen,

der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung

- Die Müllentsorgung erfolgt gemäß örtlicher Satzung
- Abfälle sind entsprechend der Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln , keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten

Möglichkeiten bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken
für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe
nach gegenwertigem Wissensstand:

- keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion, das kulturelle Erbe
- Aufwertung der Erholungsfunktion und Wohnnutzung
- es werden kaum Gehölzer entfernt, städtebauliche Missstände beseitigt
- kein Verlust von landschaftswirksamen Strukturen
- keine Zerschneidung der Landschaftsräumen
- keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Kulturgüter

Möglichkeiten bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge
Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

- es kommt nicht zur Aufwärmung von Flächen, zur Einschränkung der Sauerstoffneubildungs-, Staubbindungs- und Windschutzfunktion und somit zur Beeinträchtigung des Kleinklimas im Plangebiet
- es besteht kein Einfluss auf die großräumige Klimafunktion
- verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt werden f

eingesetzter Technik und Stoffe
Das Vorhaben ist nicht störanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwerer Unfälle auszulösen. Es gibt im Umfeld des Vorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezügliche Konflikte.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Veringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

- Strauch- und Baumbeseitigungen sind außerhalb des Zeitraumes März - 30. September durchzuführen
- Abrissarbeiten sind außerhalb des Zeitraumes 1. März – 30. September durchzuführen
- Im Vorfeld von Umbauarbeiten/Sanierungen/Abrissen der beiden Gebäuden mit Fledermauspotenzial ist eine Überprüfung der

Dachräume auf Nutzung von Fledermäusen im Rahmen eine ökologischen Baubegleitung notwendig.
- Bäume innerhalb von Grünflächen sind möglichst zu erhalten

Kompensationsmaßnahmen:
- dauerhafte Erhaltung von 26 hochstämmigen Obstbäumen
- das Grünland ist im Jahr im September zu mähen
- bei Fällung eines außerhalb von Grünland stehenden nicht zu Erhaltung festgesetzten Baumes ist jeweils ein hochstämmiger Obstbaum 2xv 10 bis 12cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kann Einsicht in die v. g. Stellungnahmen genommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist auf der Homepage der Stadt Pasewalk unter www.pasewalk.de/ Bekanntmachung eingestellt.

Pasewalk, den 16.05.2018

STADT PASEWALK
LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD
- Siegel -

Stadt Pasewalk
Die Bürgermeisterin