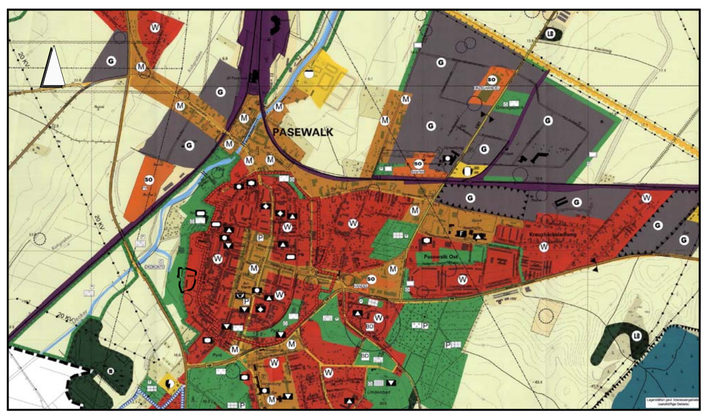
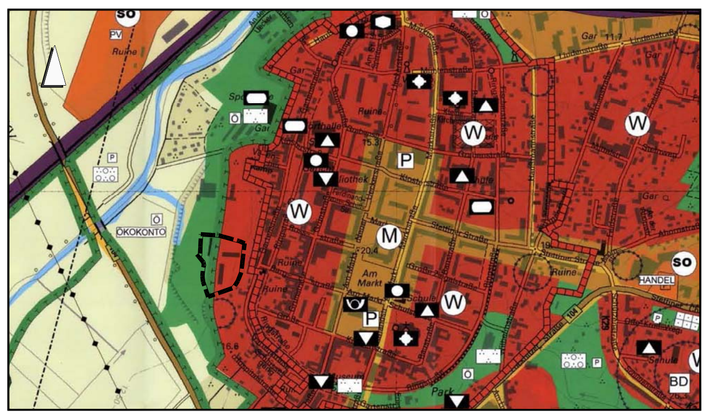
14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk
-verlängerte Klosterstraße-

Planteil

Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches
Maßstab 1 : 20.000



Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP, Stand 18.06.2002)
Maßstab 1 : 10.000



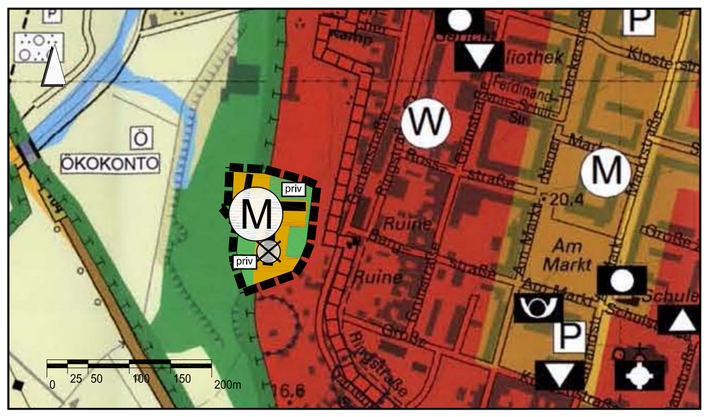
ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN
- Norden: durch das Gelände und das Gebäude der ehemaligen „Nova-Halle“
- Osten: durch die Wohnbebauung der Gartenstraße (Altstadt)
- Süden: durch Grünlandflächen der Uecker-Aue
- Westen: durch die Uecker-Aue (Flurstück 194/6)

PLANUNGSZIEL
- Sicherung der bestehenden Gebäude- und Freiflächennutzung als Handwerksbetrieb, als Wohnhaus sowie Entwicklung eines Gebäudes für kleinteiliges bzw. betreutes Wohnen auf dem Gelände der ehemaligen TFA.

RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202) m.W.v. 24.08.2017
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 4 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)

Die Gesetze und Verordnungen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk -verlängerte Klosterstraße-



Zeichenerklärung der 14. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2, Nr.1 BauGB, §§1(1) bis11 BauNVO)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO) (W)

gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO) (M)

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen:

kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)

Zweckbestimmung:

Parkanlage — öffentlich — priv privat

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung der Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr. 7 und Abs.4 BauGB)

Wasserflächen

5. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs.2 Nr. 9 und Abs.4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs.4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs.4 BauGB)

7. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Kenzeichnung der Lage von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Gesamtanlage (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (D)

Bodendenkmalbereich (BD)

Hinweis:
Im Stadtgebiet sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt, die gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) geschützt sind. Im Vorfeld einer eventuellen Baumaßnahme ist die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmales unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffes gemäß § 5 Abs. 6 DSchG M-V die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation zu tragen hat.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Pasewalk hat am 18.05.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk „verlängerte Klosterstraße“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.06.2017 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Pasewalker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht.

Pasewalk, den ....
Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V mit Schreiben vom 11.09.2017 beteiligt worden.

Pasewalk, den ....
Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Pasewalker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ..... bis.....

Pasewalk, den ....
Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Pasewalk, den ....
Bürgermeisterin

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Pasewalk, den ....
Bürgermeisterin

6. Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk „verlängerte Klosterstraße“, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

Montag: 8:30 - 12:00 Uhr
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch: 8:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Pasewalker Nachrichten" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pasewalk, den ....
Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1.000 vorliegt Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den ....
Katasteramt

8. Die Stadtvertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, den ....
Bürgermeisterin

9. Die Stadtvertretung hat am ..... die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk „verlängerte Klosterstraße", bestehend aus der Planzeichnung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Pasewalk, den ....
Bürgermeisterin

10. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, den ....
Bürgermeisterin

11. Der Satzungsbeschluss über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk „verlängerte Klosterstraße" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Pasewalker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

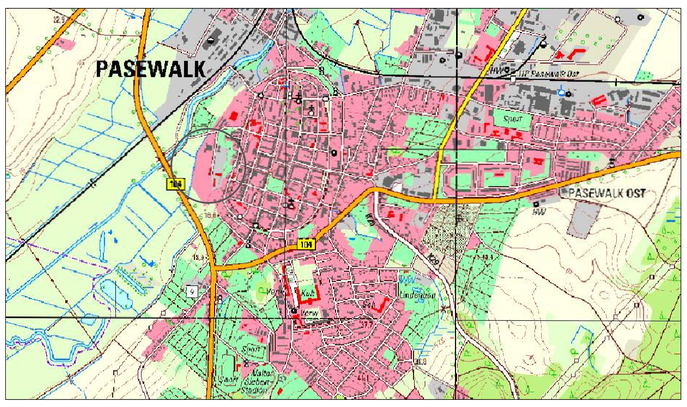
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Pasewalk, den ....
Bürgermeisterin

Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt der analogen Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.11.2001 unter Berücksichtigung der 1. Änderung vom 02.06.2006.

Übersichtsplan



Quelle: GAIA M-V, Stand 2017

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk
-verlängerte Klosterstraße-

ENTWURF

lutz braun, architekt + stadtplaner
architektur:fabrik:nb

Stand: 13.03.2018