# Bekanntmachung der Stadt Pasewalk

# über den Bebauungsplan Nr. 44/17 "verlängerte Klosterstraße" Beteiligung der Öffentlichkeit

nach § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit geltenden Fassung

In der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk am 16. Mai 2019 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 des Bebauungsplanes Nr. 44/17 "verlängerte Klosterstraße" vom April 2019, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung einschließlich dem Umweltbericht.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 44/17 "verlängerte Klosterstraße" 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. Im Bebauungsplan Nr. 44/17 werden Flächen des Geltungsbereiches als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in der derzeit geltenden Fassung sowie private Grünflächen ausgewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/17 "verlängerte Klosterstraße" vom April 2019 mit der Begründung einschließlich dem Umweltbericht liegt im Rathaus der Stadt Pasewalk, Haußmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Fachbereich Bau) in der Zeit vom 10.07.2019 bis zum 23.08.2019 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-

#### Wasser

Im Plangebiet befindet sich ein kleiner Zierteich mit sehr geringen Natürlichkeitsgrad. Der Grundwasserflurabstand beträgt >2<5m vermutlich vor eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

# Klima/Luft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht vermutlich eine eingeschränkte Luftreinheit, Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion.

# Landschaftsbild / Kulturgüter

Entsprechend der "Landesweiten Analyse und Bewertung der landschaftspotenziale – Landschaftsbildpotenzial" ist die Bewertung des Landschaftsbildraumes im Plangebiet als urban eingestuft.

## Natura – Gebiete

-das nächstgelegene Natura – Gebiet SPA DE 2549-471 "Mittles Ueckertal"

### <u>Wechselwirkungen</u>

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

- 1,34 ha großer Geltungsbereich, derzeit 0,9 ha versiegelt
- 0,9 ha sind zur Neuversieglung vorgesehen

#### Flora

- Neuversieglung von 0,1 ha
- 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

- es besteht kein Einfluss auf die großräumige Klimafunktion
- verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt werden

# Möglichkeiten bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge 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, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

- Strauch- und Baumbeseitigungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. 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
- Zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind zu erhalten.

# Kompensationsmaßnahmen:

- 1.000 m²große Streuobstwiese ist anzulegen und dauerhaft zu erhalten
- Extensives Grünland ist mit einer einmaligen Mahd/Jahr zu entwickeln
- 10 hochstämmige Obstbäume StU14/16 cm
- dauerhafte Erhaltung von 26 hochstämmigen Obstbäumen

Der Eingriff in die Natur und Landschaft wird als ausgleichbar beurteilt. Nachteilige Umweltauswirkungen werden vom Vorhaben nicht ausgehen. Mit den vorgesehenen Maßnahmen werden die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert.

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.

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist auf der Homepage der Stadt Pasewalk unter <a href="www.pasewalk.de/">www.pasewalk.de/</a> Bekanntmachung eingestellt.

Pasewalk, den 20.05.2019



Stadt Pasewalk Die Bürgermeisterin

Shand!