

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/09
„Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt“
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
in der derzeit geltenden Fassung

Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 18. Juni 2020 die Abwägungsergebnisse zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB dargelegten Stellungnahmen beschlossen. Der Entwurf vom Mai 2020 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht wurde von der Stadtvertretung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 18 und 36/1;
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 17/1;
- im Süden durch die nördliche Grenze des Stolzenburger Weges/Kreisstraße UER 7 (Flurstück 30/2, 31/2, 32/4);
- im Osten durch die östlichen Grenzen des Flurstückes 44/1

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 57,4 ha. Von der Planung sind die Flurstücke 17/1, 18, 19, 20, 21, 22, 23/1, 24, 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 29, 30/1, 31/1, 32/3, 36/2, 36/3 und 44/1 in der Gemarkung Pasewalk, Flur 1 betroffen.
(siehe Übersichtsplan)

Planungsziel:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/09 ist eine zweite Anbindung der Erschließungsstraße am Stolzenburger Weg am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Mit dieser Anbindung an den Stolzenburger Weg wird das Verkehrsaufkommen durch den Ortsteil Franzfelde erheblich gemindert und der Alleenschutz im Ortsteil weitestgehend erhalten.

Die anderen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan bleiben von der Planung unberührt und sind nicht Bestandteil des Planverfahrens.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/09 "Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" liegt mit der Begründung einschließlich dem Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der derzeit geltenden Fassung im Rathaus der Stadt Pasewalk, Haußmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Fachbereich Bau) in der Zeit

vom 05.08.2020 bis zum 16.09.2020 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. Jedermann kann während der Auslegungsfrist zu den v. g. Öffnungszeiten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen bzw. abgeben.

Auf Grund der aktuellen Situation im Zusammenhang mit dem Corona-Virus erfolgen eine Einzeleinsichtnahme sowie eine Einzelerörterung des Entwurfes.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Schreiben vom 28.02.2020 zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/09 „Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt“ liegen derzeit folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Stellungnahmen

Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 30.03.2020

SB Denkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Befunde oder auch Funde zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

SG Naturschutz

Mit der neuen östlichen Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße VG / 70 kann es zum Verlust von 2-3 Starkbäumen kommen. Für die erforderliche Fällung von Alleebäumen kann auf Antrag eine Befreiung von den Verboten des § 19 Absatz 1 erteilt werden. Am Genehmigungsverfahren sind die im Land M-V anerkannten Naturschutzvereinigungen am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Die Fällung der Alleebäume ist grundsätzlich nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Der Eingriff in den Alleebestand ist gemäß Alleenerlass M-V zu bilanzieren und muss durch Neupflanzung von Alleebäumen an Kreisstraßen oder Gemeindestraßen im Bereich der Stadt Pasewalk kompensiert werden.

Die Erweiterung der geplanten Verkehrsfläche führt zur Neuversiegelung von ca. 3.900 m² und ist deshalb bei der Berechnung des Kompensationsumfanges zu berücksichtigen.

Die Pflanzliste bezüglich der Auswahl der Gehölze für die Neupflanzung ist wegen klimatischer und landschaftsplanerischer Besonderheiten der letzten Jahre zu ändern.

SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises V-G sofort anzuzeigen.

SG Wasserwirtschaft

- Forderung eines „Wasserrechtlichen Fachbeitrages“ mit einer Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser
- Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen können, die Auswirkungen auf das Grundwasser haben, sind einen Monat vorher der zuständigen Behörde anzuzeigen. Wird dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden.
- Der Umgang mit wassergefährlichen Stoffen ist der zuständigen Wasserbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen.
- Sollte die Aufnahme des Regenwassers über die Vorflutgräben erfolgen, so ist eine hydrologische Berechnung erforderlich.
- Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen/Entwässerungsleitungen beschädigt werden, so sind sie wieder herzustellen.
- Sollte es zu einer gezielten Sammlung/Ableitung/Versickerung von Regenwasser kommen, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen und ein Entwässerungskonzept vor Baubeginn zur Bescheidung der unteren Wasserbehörde zu übergeben.

Hinweise:

- Vermeidung einer nachteiligen Veränderung der Gewässereigenschaft
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Begründung einschließlich Umweltbericht

Umweltmerkmale

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

- Für das gesamte Plangebiet des 1. Bauabschnitts wurde auf der Grundlage des Schelltechnischen Gutachtens vom 15.04.2011 Schalleistungspegel festgesetzt.
- Die Betrachtung der langfristigen Entwicklung des Gesamtgebietes (155 ha) des Gewerbegebietes ergibt, dass aus Gründen des Lärmschutzes eine Realisierung einer Südanbindung an die B104/A20 unabdingbar ist.
- Die Luftqualität unterliegt der Prüfpflicht von größeren Vorhaben im anspruchsvollem Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Freizeit- und Erholungsnutzungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Nach Durchführung der bodenwirksamen Kompensationsmaßnahmen durch Begrünung der nicht überbaubaren Flächen verbleibt ein großflächiger Verbrauch unversiegelter Grundfläche als erhebliche, nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden. (zusätzliche Versiegelung von 808 m²)

Es kommt zu keiner als erheblich einzustufenden Reduzierung der Grundwasserneubildung im Plangebiet.

Klima/Luft

- Die Boden- und Lufttemperatur wird in Abhängigkeit der Sonneneinstrahlung ansteigen
- nachhaltige Auswirkungen durch die Schaffung klimatisch wirksamer Grünflächen/ Baumreihen/Alleen
- geringe Windoffenheit und eine veränderte Strahlungsbilanz
- nachteilige Umweltauswirkungen durch Flächenversiegelung werden durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

folgende Lebensräume für Pflanzen und Tiere gehen dauerhaft verloren:

- Intensivacker: 559.995 m²
- Windschutzpflanzungen: 5.350 m²
- Lockeres Einzelhausgebiet: 537 m²
- Allee: 3-4 Alleebäume

neugepflanzt werden:

- eine wertvolle Feldgehölzhecke
- das Anlegen von Grünflächen
- Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und entlang der Erschließungsstraße
- Anlegen neuer Trittsteinbiotop
- Renaturierung der Moorbrandfläche außerhalb des Plangebietes

Artenschutz

relevante Artengruppen die eine Betroffenheitsanalyse unterzogen werden müssen:

- Fledermäuse
- Vögel
- holzbewohnende Käferarten in den Alleebäumen
- Windschutzpflanzung aus Pappeln

Ca. 300 m westlich der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich ein unter Schutz stehender Horst eines Kranichbrutpaares sowie ein Horst der Rohrweihe

- die Horstschutzzone I und die Horstschutzzone II werden von der Planung nicht berührt
- die geplante Feldholzhecke mit vorgelagerten Sukzessionsstreifen (20 m) dient als Pufferzone zwischen Gewerbestandort und der freien Landschaft

Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter

Mit der Errichtung von Gewerbe- und Industrieanlagen wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die zu errichtenden Anlagen werden in Abhängigkeit der Höhe und der Bauweise hinter der geplanten Begrünung sichtbar bleiben.

Die im Februar 2012 durchgeführten archäologischen Voruntersuchungen wiesen auf Befundflächen, die eine archäologische Begleitung bauseitig erfordern.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/09 kommt es zu keiner zusätzlichen Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.

- Die Vermeidung von Emissionen ist im Baugenehmigungsverfahren sicher zu stellen der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist im Baugenehmigungsverfahren sicher zu stellen

- Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten, dass erhebliche negative Einflüsse von Gewerbe- und Industrieanlagen auf die Luftqualität wirken und zu Grenzwertüberschreitungen führen.
- Die Möglichkeit der Vermeidung und Minderung von schädlichen Emissionen muss in dem Bebauungsplanverfahren der Baugenehmigung sichergestellt werden.
- Haushaltsabfälle werden im Zuge der üblichen Hausmüllentsorgung beseitigt bzw. verwertet, für gewerbliche Siedlungsabfälle gilt gemäß Gewerbeabfallordnung die getrennte Sammlung und Beförderung
- Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Sonstige Unfälle oder Katastrophen, die für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt von Belang wären, sind weder aus der Örtlichkeit noch aus der planungsrechtlich zu sichernden Nutzung abzuleiten.
- Es ergeben sich keine Summationseffekte über den geplanten Status Quo hinaus hinsichtlich der Anhäufung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.
- Auf Grund der Lage des Plangebietes sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung sind Anfälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht auszuschließen (Monitoring durchführen).

Die Fläche besitzt keine Bedeutung für übergeordnete umweltfachliche Zusammenhänge (z. B. Luftleitbahnen, Biotopverbundnetz). Es konnten keine direkt angrenzenden Schutzgebiete nachgewiesen werden.

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von rund 57,42 ha, der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ca. 5,77 ha.

Nach der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet selbst sowie der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes in den Moorbrandwiesen verbleiben keine aus dem Bebauungsplan resultierenden zu erwartenden Beeinträchtigungen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kann Einsicht in die v. g. Stellungnahmen, in das Schalltechnische Gutachten vom 15. April 2011 und in die archäologische Voruntersuchung vom Februar 2012 genommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

07.07.2020