

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

**-ENTWURF-
BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17/02
„KOMPETENZZENTRUM FÜR FLUGZEUGENTWICKLUNG UND
FLUGZEUGBAU PASEWALK / FRANZFELDE“ DER STADT PASEWALK**

Auftraggeber: Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Anklam
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Fanny Utes
(B. SC.)

Mitarbeit: Susan Pietler

Auslegungszeitraum: 10.02.2021 bis 12.03.2021

Datum: 24.09.2020

ENTWURF

Begründung zur Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk

Inhaltsverzeichnis

0	Vorbemerkung.....	3
1	Rechtsgrundlagen.....	3
2	Anlass der Planungsänderung.....	4
2.1	Ziel und Zweck der Planungsänderung.....	4
2.2	Aufstellungsverfahren.....	4
2.3	Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Satzung.....	5
2.4	Flächennutzungsplan.....	6
3	Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe.....	6
4	Vorhandene Situation.....	8
4.1	Topographische und naturräumliche Situation.....	8
4.2	Nutzung.....	8
4.3	Ver- und Entsorgung.....	9
5	Planinhalte.....	10
5.1	Nutzung.....	10
5.2	Bebauungskonzept.....	10
5.3	Ver- und Entsorgung.....	11
5.4	Sonstige Belange.....	14
5.5	Flächenbilanz.....	18

0 Vorbemerkung

Die vorliegende Begründung beinhaltet die Angaben zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/ Franzfelde“ der Stadt Pasewalk.

Die Angaben und Aussagen in der Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 sind weiterhin gültig und für alle Bereiche, die nicht den Geltungsbereich der 2. Änderung betreffen, maßgebend.

In Abstimmung mit der Stadt Pasewalk werden die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 vorgenommenen Anpassungen kursiv geschrieben.

1 Rechtsgrundlagen

Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/ Franzfelde“ wird auf Grundlage der folgenden Rechtsvorschriften aufgestellt:

- *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587);*
- *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);*
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);*
- *Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682);*
- *Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);*
- *Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166);*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BGBl. I S. 440);*
- *Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221);*
- *Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).*

2 Anlass der Planungsänderung

2.1 Ziel und Zweck der Planungsänderung

Durch die Stadtvertretung Pasewalk wurde am 27.06.2002 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung des Bebauungsplanes 17/2002 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ für das Gebiet im westlichen Teil der Gemarkung Pasewalk zwischen der Bundesstraße B 104 und dem Ortsteil Franzfelde gefasst.

Ziel ist es, in Ergänzung der Funktion des Sonderlandeplatzes Pasewalk/Franzfelde Leistungen zur Entwicklung, Herstellung und Service für Flugzeuge und Flugzeugbau anzusiedeln und damit zur wirtschaftlichen Stärkung der Region durch die Ansiedlung von Gewerbe beizutragen.

Der Umgang mit Grund und Boden der ausgewiesenen Gewerbeflächen im Bebauungsplan 17/2002 soll sparsam und schonend erfolgen. Folglich soll der Ansiedlung sowie der Entwicklung von dem bereits vorhandenen spezifischen Gewerbe für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Vorrang gegeben werden. Um das Ziel zu erreichen wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen ausgeschlossen. Durch den Ausschluss von Photovoltaikfreiflächenanlagen werden optimale Bedingungen zur Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbebetrieben geschaffen.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 28.11.2019 wurde die Einleitung des Planverfahrens zur 2. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk beschlossen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 soll der Ausschluss zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen planungsrechtlich gesichert werden. Zudem wird eine gezielte städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleistet werden. Es wird eine wirtschaftliche Stärkung der Region durch die Ansiedlung von Gewerbe angestrebt.

Eine landesplanerische Stellungnahme mit Datum vom 25.03.2020 liegt vor. Gemäß der Stellungnahme ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

2.2 Aufstellungsverfahren

Zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB ebenso für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Das Bauleitplanverfahren für die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Demnach darf das Bauleitplanverfahren kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder dem jeweiligen Ländergesetz vorbereiten.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Änderung Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten beeinträchtigt werden.

Gemäß der Anlage 1 des UVPG und der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern besteht für das geplante Vorhaben keine UVP-Pflicht.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk befindet sich nicht in Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen.

Folglich liegen die Voraussetzungen vor, das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchführen zu können.

Aufgrund nicht zu erwartender Umweltbeeinträchtigungen werden keine weiterführenden Untersuchungen hinsichtlich der Umweltbelange durchgeführt.

Abweichend vom Regelverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen kann die Gemeinde im vereinfachten Verfahren bei der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verfahrenstechnische Vereinfachungen nutzen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Des Weiteren wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und der Umwelterklärung (zusammenfassende Erklärung) abgesehen.

2.3 Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Satzung

Die rechtskräftige Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk wird in einem durchzuführenden Bauleitplanverfahren geändert. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 wird vorgenommen. Die Entwurfsunterlagen werden vorgelegt.

Die festgesetzten Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet in der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 werden beibehalten.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen geschaffen werden.

Die vorhandenen Baufelder werden nicht vergrößert und keine zusätzlichen Baufelder ausgewiesen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 ist eine Änderung in den Festsetzungen durch Text (Teil B) vorgesehen. Diese Änderung soll für alle Baufelder im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 gültig sein. Nachstehend ist die geplante Anpassung der textlichen Festsetzungen aufgelistet:

- *Das Errichten und Betreiben von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Gewinnung elektrischer Energie ist unzulässig.*

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk erforderlich.

2.4 Flächennutzungsplan

Die Stadt Pasewalk verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Gemäß § 8 Absatz 3 BauGB wurde parallel zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk vorgenommen. Die Änderung ist so vorgesehen, dass eine Teilfläche des ehemaligen Sondergebietes Zweckbestimmung „Gebiet für flughafenbezogene Infrastruktur und Kfz-Training“ nunmehr als Gewerbegebiet ausgewiesen wird.

Da die 2. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 sich in dem bereits geänderten Gebiet der Flächennutzung befindet, stehen die gemeindlichen Zielsetzungen mit den im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Pasewalk ausgewiesenen Zielen im Einklang. Die Gebietsausweisung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wird auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 beibehalten.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 ist nicht erforderlich.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Pasewalk, westlich der Ortslage Franzfelde. Die Flurstücke des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17/02 sind 248/1, 248/2, 249, 251, 252, 253/3, 253/4, 253/5, 253/6 der Flur 1, Gemarkung Pasewalk. Die Größe des Plangebietes des rechtskräftigen Bebauungsplanes beträgt 9,8 ha. *Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk ist identisch mit dem Ursprungsbebauungsplan.*

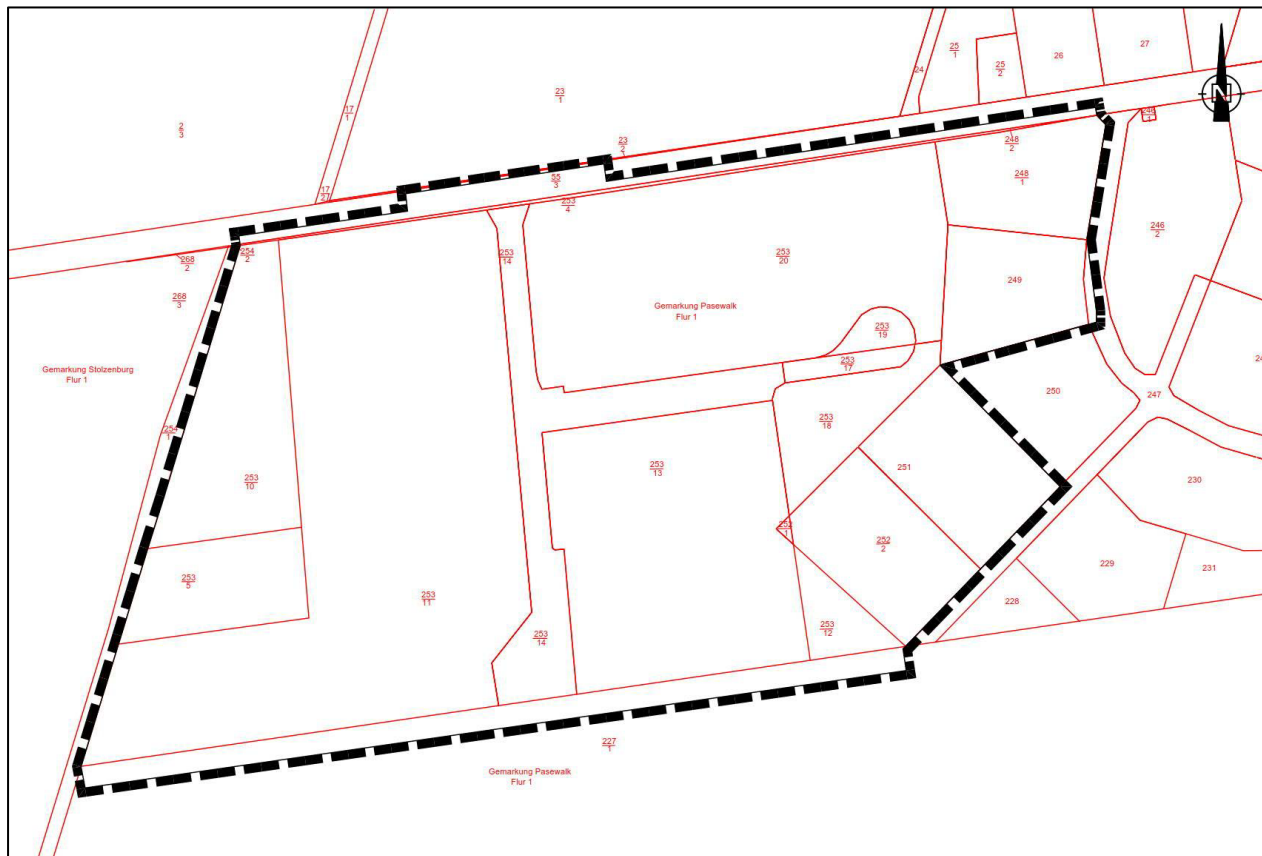
Zwischenzeitlich erfolgte eine teilweise Änderung der Flurstücke.

Für die Planunterlagen des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens wird die aktuelle Flurkarte zugrunde gelegt (Stand August 2020).

Der Geltungsbereich der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 umfasst die Flurstücke 248/1, 249, 251, 252/1, 252/2, 253/18, 253/5, 253/10, 253/11, 253/13, 253/12, 253/14, 253/19, 253/17, 253/20, 248/2, 253/4 und 55/3 der Flur 1, der Gemarkung Pasewalk.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Kreisstraße UER K 7 von Pasewalk nach Stolzenburg begrenzt, im Osten schließt das erste Grundstück der Ortslage Franzfelde an, im Süden befindet sich der Bereich des Sonderlandeplatzes mit einer Graslandebahn, deren Ausbau (Asphaltierung) im Zusammenhang mit der Ansiedlung der Gewerbebetriebe vorgesehen ist. Die westlich des Plangebietes gelegenen Flächen werden als Ackerflächen genutzt.

Flurkartenübersicht im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk



In dem abgeordneten Bereich befinden sich Aufnahmepunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Öffentlichkeit sind die Punkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarktet“). Es wird darauf hingewiesen, dass Lagefestpunkte (TP) im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte haben, über die bei Bedarf gesondert informiert wird.

Aufnahmepunkte werden im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen aufgebaut und sind zu schützen. Außerdem können sich in dem angegebenen Bereich vermarktete Grenzpunkte des Liegenschaftskatasters finden, die durch die Baumaßnahme gefährdet sein können und deren Erhaltung zu gewährleisten ist.

Folgende Vermarktungsarten sind üblich:

Stein, Rohr, Adapterbolzen, Dränrohr, Meißelzeichen, Kunststoffmarke, Bolzen, Vermessungsmarke, Nagel, Platte, Pfahl. Vermessungsmarken sowohl von Festpunkten als auch von Grenzpunkten sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M/V vom 21. Juli 1992 (GVOBLM-V S. 390, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBLM-V S. 566), gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

Falls einer der angegebenen Punkte durch das Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen) vor Beginn der Baumaßnahme ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes, Aufnahmepunktes oder Grenzpunktes beim Fachdienst Vermessung/Kataster, Sachbereich Grundlagenermessung (Tel. 03973/25 55 52) zu stellen. Das beauftragte Bauunternehmen ist entsprechend zu belehren.

4 Vorhandene Situation

4.1 Topographische und naturräumliche Situation

Großräumig gesehen, ist die Landschaft weitgehend flachwellig und durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Westlich der Stadt Pasewalk ist die Topographie durch eine leicht ansteigende und schwach bewegte Oberfläche gekennzeichnet.

Das Gebiet Pasewalk/Franzfelde wird den Landschaftsräumen Ueckermünder Heide und dem Randgebiet des Uckermärkischen Hügellandes zugeordnet.

Nach der Geologischen Oberflächenkarte M 1 : 100 000 stehen im Plangebiet überwiegend nichtbindige Böden des Pleistozäns (Sandersand) an. Sie stellen grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund dar. Auch der im östlichen Grenzbereich des Plangebietes kartierte Geschiebemergel ist tragfähig und als Baugrund geeignet. Für die geplanten Baumaßnahmen wird die Durchführung entsprechender Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Das regional verbreitete obere Grundwasser im betrachteten Gebiet ist nach der Hydrogeologischen Karte M 1 : 50 000 (HK 50) gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der Flurabstand des ungespannten Grundwassers beträgt nach der gen. Karte je nach Geländehöhe > 2 - 5 m bzw. > 5 - 10 m. Durch den Ostteil des Plangebietes verläuft die +20-m-NN-Grundwasserisohypse. Die generelle Grundwasserfließrichtung ist Süden.

4.2 Nutzung

Ca. ein Viertel des Plangebietes wird derzeit durch den Luftsportklub „Uecker-Falken e. V.“ sowie einen privaten Flieger genutzt. Dazu sind Unterstellhallen und die erforderlichen Nebenanlagen vorhanden. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt von der Kreisstrasse über einen Schotterweg. Die Flugzeuge werden über überwiegend unversiegelte Flächen zur Start- und Landebahn (Gras) geschoben.

Für die Wahl des Plangebietes ist die Lage in unmittelbarer Nähe des südlich angrenzenden Sonderlandeplatzes Pasewalk entscheidend. Für die Start- und Landebahn ist die Ausführung in Asphalt vorgesehen (nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens).

Die weiteren angrenzenden Flächen des Untersuchungsgebietes werden ackerbaulich und grünlandwirtschaftlich genutzt.

4.3 Ver- und Entsorgung

- Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Kreisstraße UER K 7 von Pasewalk nach Stolzenburg in Höhe der Ortslage Franzfelde. Die Straße ist so ausgebaut, dass die Erschließung des Gewerbegebietes problemlos erfolgen kann.

- Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Zur **Trinkwasserversorgung** kann die in der Kreisstraße vorhandene Versorgungsleitung AZ 80 aus der Gemeinde Schönwalde, Ortsteil Stolzenburg genutzt werden (Träger: Trink- und Abwasser-Zweckverband Uecker-Randow Süd-Ost Pasewalk).

Während der Bauausführung ist die Leitung gegen Beschädigungen zu sichern.

Derzeitig erfolgt die **Schmutzwasserentsorgung** des Ortsteils Franzfelde noch dezentral. In einer Entfernung von ca. 1 km befindet sich in Stolzenburg eine Abwasserteichkläranlage, die aber aufgrund der Entfernung für das Plangebiet nicht in Betracht kommt.

Zur Aufnahme des anfallenden **Regenwassers** kann der ca. 200 m westlich des Plangebietes vorhandene offene Graben genutzt werden. Dieser befindet sich zurzeit in der Zuständigkeit der Gemeinde (Stadt Pasewalk). Nach Beantragung durch die Stadt Pasewalk kann die Unterhaltungspflicht an den zuständigen Wasser- und Bodenverband „Mittlere Uecker-Randow“ übertragen werden.

- Elektroversorgung

In unmittelbarer Nähe des Standortes befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke Pasewalk, die die Versorgung des Standortes absichern können.

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Versorgungsleitungen der e.dis Energie Nord AG. Durch den Versorgungsträger wurde der Hinweis gegeben, dass sich im Bereich des verlängerten Korridors der Start- und Landebahn eine 110-kV-Freileitung befindet und hier Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0210 einzuhalten sind (südlich des Geltungsbereiches des Plangebietes).

- Gas

Nach Auskunft des Versorgungsträgers Ostmecklenburgische Gasversorgung Neubrandenburg GmbH (OMG) befindet sich in der Nähe des Plangebietes eine Hochdruck-Gasleitung (Durchmesser 200 mm, Druckstufe PN 25) der OMG (3 m Freihaltebereich links und rechts der Leitungssachse), die zur Versorgung des Standortes genutzt werden könnte. Die OMG ist seit 2003 in E.ON edis AG umfirmiert.

GDMcom ist vorwiegend als von der VNG-Verbundnetz Gas AG (nachfolgend VNG genannt) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG.

Das Vorhaben berührt weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und/oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen wird darum gebeten, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen. Die GDMcom vertritt die Interessen der VNG gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheiten. Anfragen sind diesbezüglich an die GDMcom zu richten.

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

Das Plangebiet ist in seiner Nutzung als **Gewerbegebiet** gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Dementsprechend ist die Ansiedlung von „nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“ zulässig.

Gemäß Bau NVO § 8 (2) können vor allem als zulässige Nutzungen

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke

angesiedelt werden.

Aufgrund § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden innerhalb des Plangebietes des zu erwartenden Zielverkehrs allgemeine Tankstellen (§ 8 Abs. 2, Satz 3) ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Tankstellen nur in Zusammenhang mit dem Flugbetrieb zugelassen.

Darüber hinaus wird ebenfalls gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Ansiedlung von Handelseinrichtungen derart begrenzt, dass diese nur angesiedelt werden dürfen, wenn sie in unmittelbarem Zusammenhang mit dem produzierenden Gewerbe im Plangebiet stehen.

Um die vorhandenen freien Flächen für die Ansiedlung und Weiterentwicklung von den bereits ansässigen spezifischen Gewerbe für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau zu sichern, wird die Errichtung und das Betreiben von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von elektrischer Energie im räumlichen Geltungsbereich ausgeschlossen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk ausgewiesenen Nutzungen bleiben ohne Änderungen bestehen und werden von der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 17/02 nicht berührt.

5.2 Bauungskonzept

Das Plangebiet wird von Norden über eine Stichstraße (Planstraße A) mit Wendehammer (Bemessung für Lastzüge) erschlossen. Die weitere **interne Erschließung** ist über die Planstraßen B und C (ebenfalls Stichstraßen mit Wendeanlage) gesichert.

Die Verkehrsflächen sind in einer Breite von 8,50 m vorgesehen. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,0 m. Es sind ein einseitiger Fußweg (1,50 m) und ein beidseitiges Bankett (je 50 cm) berücksichtigt. Flächen für öffentliche Stellplätze sind südlich des Baufeldes 1 und damit in der Nähe des Luftsportclubs und der dort zu erwartenden Öffentlichkeit angeordnet.

Über das entsprechende Planzeichen ist im Teil A – Planzeichnung die Zufahrt in das Plangebiet entlang der Kreisstraße (außer Anbindung über Planstraße A) und entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ausgeschlossen. Damit werden einerseits die Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Kreisstraße und eine unnötige Verkehrsbelastung der angrenzenden Bebauung verhindert.

Zum Transportieren der Flugzeuge aus dem Baufeld 1 (Luftsportclub) zum unmittelbar südlich gelegenen Rollweg ist eine 22 m breite Fläche (Breite ergibt sich aus Flugzeugabmaßen) zugunsten des Luftsportclubs mit einem Wegerecht gesichert.

Die einzelnen **Baufelder** werden über das interne Erschließungssystem erschlossen. Über Baugrenzen sind die bebaubaren Flächen gekennzeichnet. Abstände zu den Planstraßen sind dem Teil A zu entnehmen. Auf den einzelnen Grundstücken ist die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 nachzuweisen.

Die zu errichtenden Baukörper dürfen eine maximal zulässige Traufhöhe von 10 m (Traufhöhe als Abstandsmaß zwischen der Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Verkehrsfläche und der Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk/Außenwand und der Außenfläche der Dachhaut des Gebäudes) und eine maximale Dachneigung von 30 ° nicht überschreiten. Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind aus planungsrechtlicher Sicht technische Anlagen, die in Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung stehen, wie Schornsteine, Entlüftungsanlagen, Silos u. ä.

An der südlichen Plangebietsgrenze wurde zugunsten des Flugbetriebes ebenfalls ein Wegeerecht gesichert. Hier sollen perspektivisch über einen Rollweg die Flugzeuge zur Start- und Landebahn gelangen. Um für die Bebauung den Nachweis der Abstandsflächen im Plangebiet zu sichern und eine Bebauung bis an den Rollweg heran zu ermöglichen (so können produzierte Flugzeuge direkt an den Rollweg gelangen), wurde dieser Bereich mit in den Geltungsbereich des Plangebietes aufgenommen. Darüber hinaus ist die Planung und Ausführung des Rollweges Gegenstand der Planung zur Entwicklung des Sonderlandeplatzes, nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Die Nutzung im Plangebiet zielt auf die Ansiedlung und die Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbes für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau ab. Die vorhandenen unbebauten Flächen sollen für die bestehenden Nutzungen zur Verfügung stehen, um die Wirtschaft in der Region zu stärken. Für die Umsetzung des Planungsziels ist der Ausschluss zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Plangebiet vorzunehmen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Die Errichtung und Betreibung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind unzulässig.

Weitere Änderungen werden im Bauungskonzept der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/02 nicht vorgenommen. Die Regelungen aus der Ursprungsfassung werden beibehalten und haben ihre Gültigkeit.

5.3 Ver- und Entsorgung

- Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die geplante dezentrale Abwasserbehandlung hat nach dem Stand der Technik so zu erfolgen, dass die Anforderungen gemäß § 7 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der dazu erlassenen Verordnung für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV), veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 2001, eingehalten werden.

Die Planung der Straßenentwässerung im B-Plangebiet hat nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil Entwässerung (RRAS-EW), zu erfolgen. Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemein anerkannten Regeln so zu errichten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden.

Wasserbehördliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser und Niederschlagswasser sowie die Entnahme von Grundwasser sind auf der Grundlage der Verordnung über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen (Wasserunterlagenverordnung - WaUntVO) zu beantragen.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen im Bereich ihrer Anwendung die Einrichtungen so beschaffen sein, dass eine Verunreinigung der Gewässer oder sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Hierbei müssen insbesondere die Forderungen gemäß § 19 g bis l des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 20 des Landeswassergesetzes (LWaG) sowie die Verordnung mit wassergefährdenden Stoffen eingehalten werden.

Sollten bei Tiefbauarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsanlagen angetroffen werden, ist ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Im Zuge der Erschließung des B-Plangebietes ist der zuständige Wasser- und Bodenverband "Mittlere Uecker-Randow", Sitz Löcknitz zu beteiligen.

Für den Fall, dass das für die Einteilung der gereinigten Abwässer vorgesehene namenlose Gewässer durch den Wasser- und Bodenverband unterhalten werden soll, ist eine Einstufung als Gewässer II. Ordnung erforderlich. Diese wäre bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Uecker-Randow zu beantragen.

Sollten bei den Tiefbauarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und zerstört werden, so sind diese in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen. Dies gilt auch dann, wenn sie zum Zeitpunkt trockengefallen sind. Hiervon sollte der Wasser- und Bodenverband informiert werden.

Die geplante Entwässerungsanlage wird über ein Trennsystem als Freispiegelkanalisation ausgeführt. Die Hauptleitungen der Medien Regenwasser, Schmutzwasser und Trinkwasser werden in Rohrgräben innerhalb der neuen Erschließungsstraßen angeordnet. Die Baufelder 1 bis 5 können über separate Anschlüsse ver- und entsorgt werden.

- Wasseranlagen

Die Trinkwasserversorgung wird über die vorhandene Versorgungsleitung AZ 80 aus der Gemeinde Schönwalde, Ortsteil Stolzenburg abgesichert. Eigentümer dieser Leitung ist die Stadtwerke Pasewalk GmbH (SWP).

- Regenwasser

Geplant ist der Bau eines Hauptsammlers innerhalb der Planstraße B über die Planstraße A weiterführend nach C bis zum geplanten Regenrückhaltebecken mit Ölsperre. An diesen Sammler werden die neuen Gebäudeanschlüsse, die Straßenentwässerung einschließlich der geplanten Parkflächen angebunden. Die Ableitung erfolgt vom naturnah ausgebauten Regenrückhaltebecken über eine 200 m lange Rohrleitung direkt in einen offenen Graben.

- Schmutzwasser

Kompliziert stellt sich die Unklarheit über die künftige Nutzung des Geländes dar. Es wird davon ausgegangen, dass die vorgeschriebene Mindestnennweite DN 200 ausreichend ist. Die Schmutzwasserkanäle werden parallel mit dem Regenkanal bis zur Entsorgungsfläche geführt.

Da die Einleitung industrieller Abwässer wahrscheinlich ist, muss das anfallende Abwasser vorbehandelt werden. Aus diesem Grund müssen z. B. für gastronomische Einrichtungen Schlammfang und Fettabscheider vorgesehen werden. Gewerbebetriebe wie Tankstelle und Flugzeugwäsche erfordern einen Koaleszenzabscheider vor Einleitung in die Kanalisation.

Die Behandlung erfolgt in einer eigenen Kläranlage mit biologischer Reinigungsstufe auf der vorgehaltenen Entsorgungsfläche. Als technisches Verfahren eignet sich eine 2-straßige Scheibentauchtropfkörperanlage bzw. eine SBR-Anlage mit einer Gesamtkapazität von ca. 85 EW, welche sich dem schwankenden Abwasseranfall anpassen kann.

Das biologisch gereinigte Schmutzwasser kann über den Regenwasserkanal direkt in offenen Gräben abgeleitet werden.

Die Stadt Pasewalk muss sich beim Landkreis Uecker-Randow von der Anschluss- und Benutzungspflicht an eine öffentliche Kanalisation befreien lassen.

- Löschwasserbedarf

Gem. § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14.11.1991 haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über das geplante Regenrückhaltebecken bzw. über die vorgesehene Verlängerung mittels eines Saugschachtes. Damit kann eine maximale Entfernung von dieser Stelle von 300 m gesichert werden.

Das Regenrückhaltebecken ist nach DIN 14210 „Löschwasserteiche“ auszubauen. Diese Forderung wird mit der naturnahen Böschungsgestaltung in Einklang gebracht. Eine Dichtung des Beckens ist in jedem Falle erforderlich. Die Bemessung sieht eine Speicherlamelle vor, die auch die Verdunstung in den Sommermonaten weitestgehend berücksichtigt. In ausgesprochenen Trockenperioden muss eine Kontrolle durch den Betreiber der Anlage und gegebenenfalls eine Auffüllung über den vorhandenen Brunnen in der Kreisstraße erfolgen.

Der Saugschacht mit drei Saugrohren wird mit einer Verbindungsleitung mit dem Regenrückhaltebecken verbunden und befindet sich im Kreuzungsbereich der Planstraßen A und C.

Die geforderte Feuerwehrezufahrt sowie eine Standfläche außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen von ca. 7 m x 12 m nach den „Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr auf privaten Grundstücken“ sind neben den für öffentliche Stellplätze vorgesehenen Flächen südlich des Baufeldes 1 vorgesehen.

In Vorbereitung der Absicherung der Löschwasserversorgung wurden Alternativen geprüft, sie können aber aus den im Folgenden genannten Gründen den Bedarf nicht abdecken.

Der vorhandene Löschwasserbrunnen für die Ortslage Franzfelde und den Luftsport wurde im Jahr 2000 an der Kreisstraße ca. 50 m neben der jetzigen Zufahrt in Richtung Pasewalk realisiert. Laut Aussagen des Brunnenbauers hat der Flachspiegelbrunnen mit Sauganschluss in einer Tiefe von 27 m eine sehr gute Ergiebigkeit von ca. 100 m³/h. Die an diesem Standort zum Einsatz kommenden Feuerlöschfahrzeuge von LF 16/12 bzw. 16-TS können bei einer Saughöhe von 7,50 m nur 800 l/min bei einem Förderdruck von 8bar fördern. Somit kann über diesen Brunnen nur ein Viertel des geforderten Löschwasservolumens abgesichert werden.

Die Dimension der vorhandenen Trinkwasserleitung AZ DN 80 ($Q_8 = \max. 19 \text{ m}^3/\text{h}$) ist zu klein, um einen Erstbedarf von 3.200 l/min über 2 h vorhalten zu können.

- Elektro

Die Elektroversorgung erfolgt über die Anlagen der Stadtwerke Pasewalk GmbH (SWP). In unmittelbarer Nähe des Standortes befinden sich zwei Trafostationen der Stadtwerke Pasewalk GmbH. Bei Unterschreitung der maximalen Leistungskapazität der Stationen ist eine Stromversorgung des Standortes gewährleistet.

- Gasversorgung

Die Gasversorgung durch die Stadtwerke Pasewalk GmbH ist technisch möglich. Die technischen Anschlussbedingungen müssen nach konkreter Antragstellung geprüft werden. Über die Wirtschaftlichkeit der Wärmeversorgung der Objekte mit dem entsprechenden Energieträger kann erst nach Bekanntgabe der Anschlussleistung entschieden werden.

- Beheizung

Für die Beheizung der zu errichtenden Gebäude sind vorhabensbezogene, dezentrale Lösungen (auf Öl- oder Gasbasis) vorgesehen. Der Anschluss an die Hochdruckleitung und die erforderlichen technischen Einrichtungen sind aufgrund des relativ kleinen Plangebietes nicht wirtschaftlich.

- Fernmelde

Die erforderlichen Anschlüsse erfolgen über das Netz der Deutschen Telekom AG. Telekommunikationslinien befinden sich in der Randzone des Planbereiches.

- Anlagen der E.ON edis AG

Im dargestellten Bereich des Vorhabens der 2. Änderung des Bebauungsplanes befinden sich noch keine Strom-, Gas- oder Fernmeldeanlagen der E.ON edis AG.

5.4 Sonstige Belange

Im Rahmen der Planaufstellung wurden weitere, planrelevante Faktoren berücksichtigt.

- Immissionsschutz

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Beurteilung des Standortes vorgenommen (Büro für ingenieurgeophysikalische Messung GmbH, Greifswald, 12.09.2002), in der die Auswirkungen des Gewerbelärms auf das Umfeld, insbesondere zur Ortslage Franzfelde untersucht wurden. Im Ergebnis dieser Prognose wird deutlich, dass für einzelne Baufelder verminderte flächenbezogene Schallleistungspegel festzusetzen sind. Baufelder mit gleichen Maximalwerten wurden dabei zusammengefasst.

Baufeld	maximal zulässiger Schallleistungspegel dB _{max}	
	Tag	Nacht
2.1	65	45
2.2	60	45

3.1	65	45
3.2	60	45

Bei konkreten Bauvorhaben auf den genannten Flächen ist die Einhaltung dieser Werte im Genehmigungsverfahren durch die Bauherrn nachzuweisen. Die schalltechnischen Orientierungswerte beruhen auf der DIN 18005, Teil 1.

Für die Baufelder 1, 4 und 5 sind keine weiteren Beschränkungen erforderlich, da die maximal zulässigen Schalleistungspegel (tags 65 dB_{max}, nachts 50 dB_{max}) den allgemein zulässigen Grenzwerten für Gewerbegebiete entsprechen.

- Flugsicherheit

Der Sonderlandeplatz Pasewalk verfügt über einen beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Das bedeutet, dass im Umkreis von 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt (Mittelpunkt der Hauptstart- und Landebahn) alle Bauvorhaben (Bauwerke, Masten, Dämme, Freilungen sowie andere Anlagen und Geräte und auch Bäume) – unabhängig von ihrer Höhe – nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden dürfen. Ist eine Baugenehmigungsbehörde oder andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Die Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde kann zur Wahrung der Sicherheit des Luftverkehrs mit Auflagen verbunden werden.

Gemäß § 31 Abs. 3 LuftVG ist die Luftfahrtbehörde verpflichtet, ihre Entscheidung aufgrund einer gutachterlichen Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung (DFS) zu treffen. Die Bearbeitungsfrist kann bis zu 2 Monate betragen (gesetzl. Grundlage § 12 Abs. 2 LuftVG).

Das B-Plangebiet liegt komplett innerhalb des 1,5 km Umkreises um den Flugplatzbezugspunkt und unterliegt somit den Bestimmungen des § 17 LuftVG, wonach die luftfahrtbehördliche Zustimmung vorliegen muss.

Technischen Anlagen (wie z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine), die von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind, müssen im Einzelfall gesondert geprüft werden. Es ist nicht auszuschließen, dass derartige Anlagenteile mit Luftfahrthinderniskennzeichnungen versehen werden müssen. Solange der Flugplatz Pasewalk aber nur für den Sichtflugbetrieb am Tage zugelassen ist, werden Nachtkennzeichnungen (rote Hindernisfeuer) an den Anlageteilen nicht erforderlich sein.

- Abfall

Gewerblich genutzte Grundstücke unterliegen gem. § 3 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uecker-Randow (Abfallsatzung) dem Anschluss- und Benutzerzwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung. Unmittelbar nach Fertigstellung sind die Gewerbegrundstücke daher gem. § 5 Abs. 1 Abfallsatzung anzumelden.

Bei der Straßen- und Wegeplanung ist die Erreichbarkeit der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen zu sichern und es sind ggf. Standplätze für die Aufstellung von Recycling- und Restmüllsammelgefäßen vorzusehen. Bei der Planung von Straßennebenanlagen, wie Geh- und Radwege, sollte die Regelung der Abfallsatzung Berücksichtigung finden, wonach die Grundstücksbesitzer das Restmüllgefäß am Abfuhrtag am Straßenrand bereitstellen müssen. Hinsichtlich zu beachtender Vorschriften zur Unfallverhütung wird die Einholung einer Stellungnahme der Entsorgungsgesellschaft REMONDIS Ueckermünde GmbH empfohlen.

- Kampfmittel

Die benannte Fläche liegt in einem Gebiet/geht durch ein Gelände, in dem durch neue Erkenntnisse Kampfmittel vermutet werden bzw. Einzelfunde dokumentiert sind. In Abhängigkeit von den durchzuführenden Arbeiten ist mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. zu rechnen. Für weitere Fragen zur praktischen Realisierung von Kampfmittelsondier- und Bergungsarbeiten wird seitens des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern gebeten, sich bitte mit Herrn Zschesche (Tel. 038379 20316) oder einem Vertreter des Munitionsbergungsdienstes (MBD) in Verbindung zu setzen, um Vorgehensweisen, eventuelle Planungszeiträume und technische Details abzusprechen.

Wenn Kampfmittelsondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, ist bitte so zeitig wie möglich (ca. 6 Monate vorher) dem MBD ein Auftrag zu erteilen. Im Anschluss daran wird in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber der MBD eine Räumstrategie erarbeitet, ggf. wird eine Ausschreibung vorbereitet und eine Fachfirma über das Landesamt beauftragt.

Alle Arbeiten und Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung auf Bundesliegenschaften bzw. die durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung beauftragt werden, sind für den Auftraggeber kostenpflichtig.

Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

Als begründende Unterlagen sind daher folgende Unterlagen zusammen mit dem Auftrag einzureichen:

- Flurkarten,*
- Übersichtskarten.*

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

- Bodendenkmalpflege

Der Geltungsbereich ist nicht als archäologische Fundstätte bekannt, dennoch ist der Beginn der Erdarbeiten der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch können Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden werden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlastenablagerungen bekannt.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dezernat Altlasten und Bodenschutz (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Uecker-Randow abzustimmen.

- Sondermüll

Durch die Tätigkeiten der sich im Plangebiet ansiedelnden Gewerbe zur Entwicklung, Herstellung und Service für Flugzeuge und Flugbau ist von einem Anfall besonders überwachungsbedürftiger Abfälle (Sonderabfälle) auszugehen. Hierzu können sowohl bei der Herstellung und Montage von Flugzeugteilen/Flugzeugen anfallende Abfälle als auch bei der Wartung und Reinigung der zu errichtenden Koaleszensabscheider anfallenden Abfälle zählen, wie z. B.:

Abfallschlüssel:	Abfallbezeichnung
130501*	festen Abfälle aus Sandfanganlagen und Öl-/Wasserabscheidern
130502*	Schlämme aus Öl-/Wasserabscheidern
130507*	öliges Wasser aus Öl-/Wasserabscheidern
130110*	Verpackungen, die Rückstände gefährlicher Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind

Eine detaillierte bzw. vollständige Zuordnung anfallender Abfälle zu den Abfallschlüsseln und Abfallarten entsprechend der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) kann nur nach Vorlage konkreter Angaben zu Einsatzstoffen und angewandten Verfahren vorgenommen werden. Dies ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens objektbezogen durch den Antragsteller zu klären.

Informationen zur Entsorgung besonders überwachungsbedürftiger Abfälle (z. B. Benennung von zugelassenen Entsorgungsunternehmen, Hinweise zu abfallrechtlichen Nachweisverfahren, Vergabe der Abfallerzeugernummer) können in der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft, des STAUN Ueckermünde, eingeholt werden.

- Telekom

Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorhanden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

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 Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs. PTI 21, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, E-Mail: Ti-Nl-No-Pti-21-Fs@telekom.de angezeigt werden.

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 Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost Ressort PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

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 der Telekommunikationslinien stimmt die Deutsche Telekom AG nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

5.5 Flächenbilanz

Die Gesamtbilanz zum Bebauungsplan Nr. 17/02 „Kompetenzzentrum für Flugzeugentwicklung und Flugzeugbau Pasewalk/Franzfelde“ der Stadt Pasewalk bleibt unverändert, da nur eine Ergänzung in den Festsetzungen durch Text (Teil B) vorgenommen wird. Die ausgewiesenen Baufelder werden nicht verändert.

	m ²	%
private Grundstücksfläche	80.487,00	82,34
davon: bebaubar	54.112,00	
private Grünfläche	26.375,00	
öffentliche Grünfläche	7.193,00	7,36
Straßenverkehrsfläche	6.365,00	6,51
Kreisstraßen	490,00	
Planstraßen	5.875,00	
Entsorgungsflächen	1.770,00	1,81
davon: Kläranlagen	400,00	
Regenrückhaltebecken	1.285,00	
Löschwasser/ Feuerwehraufstellfläche	85,00	
sonstige Flächen	1.935,00	1,98
Zubringer Rollbahn	1.935,00	
Gesamtflächen	97.750,00	100,00