

**Anlage: Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/09 „Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt“**

0. Vorbemerkung

Die Stadtvertreter der Stadt Pasewalk haben am 14.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/09 „Großgewerbegebiet Pasewalk 1. Bauabschnitt“ für den Bereich nördlich des Stolzenburger Weges gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Anlass der Planaufstellung ist die Sicherung eines ausreichenden Angebotes an verfügbaren Gewerbeflächen im Stadtgebiet Pasewalks. Bei dem in Aussicht genommenen Plangebiet handelt es sich um den ersten Bauabschnitt des sogenannten Großgewerbegebietes Pasewalk, der hier aus Gründen der Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur mittel- bis langfristig entstehen soll.

Für den Standort wurde im Jahre 2004 ein Rahmenplan als Grundlage der erforderlichen und inzwischen erfolgten 2. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet. Im Rahmenplan wird als 1. Bauabschnitt die Entwicklung etwa des südlichen Drittels der Gesamtfläche vorgeschlagen, da hier auch kurzfristig eine Erschließung über den Stolzenburger Weg hergestellt werden kann. Die vorgesehene Entwicklung beinhaltet die „planungsrechtliche Aktivierung“ der Flächen des eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich von Franzfelde (13,5 ha) sowie der anschließenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen (36,5 ha).

Der Bebauungsplan umfasst den im Rahmenplan „Industriegewerbegroßstandort Pasewalk“ definierten ersten Bauabschnitt des Gesamtgebietes. Für die planungsrechtliche Sicherung der angestrebten Entwicklung wird im Wesentlichen die Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten erforderlich. Der Teil der Siedlung Franzfelde nördlich des Stolzenburger Weges ist als Mischgebiet festzusetzen.

Darüber hinaus ist eine Straßentrasse zur internen Gebietserschließung und zur Anbindung der nördlich angrenzenden weiteren Bauabschnitte des Gebietes planungsrechtlich zu sichern. Schließlich sind die erforderlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus werden voraussichtlich weitere Kompensationsmaßnahmen notwendig, die auf Flächen außerhalb des Plangebietes dem Bebauungsplan zugeordnet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 30/09 wurde am 16.06.2011 von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk als Satzung beschlossen und trat mit Veröffentlichung in den Pasewalker Nachrichten am 09.07.2011 in Kraft.

Im Zuge erster Gespräche mit potenziellen Bauherren und Investoren wurde deutlich, dass die ursprünglichen planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans in einigen Teilbereichen die angestrebte Grundstücksnutzung bzw. den sparsamen Umgang mit Grund- und Boden von Gewerbe- und Industriegebieten im Plangebiet erschweren. Aus diesem Grund wurde am

Stadt Pasewalk

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 30/09

„Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt“

24.11.2011 das Planverfahren zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/09 „Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt“ durch Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk eingeleitet.

Wesentliche Inhalte der 1. Planänderung waren:

- Die Verschiebung des Ost-West-Astes der Haupterschließungsstraße um ca. 100m nach Süden,
- die Reduzierung des Grünstreifens an östlichen Plangebietsgrenze um ca. 10m mangels Ausgleichserfordernis,
- die Darstellung eines geplanten Industriegleises an der nordwestlichen Plangebietsgrenze zur Bahnerschließung der Industrie- und Gewerbegebiete im nördlichen Teil des Plangebietes und
- einige kleinere redaktionelle Änderungen und Anpassungen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/09 wurde am 07.05.2015 von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk als Satzung beschlossen und trat mit Veröffentlichung in den Pasewalker Nachrichten am 27.06.2015 in Kraft.

Im Rahmen der Vertiefung verkehrsplanerischen Überlegungen zur Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Straßenverkehrsnetz (B 104 / A 20) wurde deutlich, dass eine Verbindung über eine neue Straße westlich des Plangebietes und der Gemeinde Papendorf zur Anschlussstelle 35 (Pasewalk-Nord) der A 20 allenfalls sehr langfristig zu realisieren ist. Deshalb wurde beschlossen, den Stolzenburger Weg (VG 70) zwischen einer Anbindung an die B 104 und der Ortslage Franzfelde entsprechend zu ertüchtigen, um hierüber eine leistungsfähige Verkehrsanbindung des Standortes bereitzustellen. Um die anfallenden Verkehre nicht vollständig durch Franzfelde führen zu müssen, wurde weiterhin festgelegt, eine 2. Anbindung des Industriegewerbegroßstandortes an den Stolzenburger Weg östlich von Franzfelde herzustellen. Damit wird eine Änderung der wirksamen planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans erforderlich.

Mit dem Beschluss der Stadtvertretung in der Sitzung am 27.02.2020 wurde das Planverfahren eingeleitet sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/09 „Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt“ beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 30/09 insgesamt hat eine Größe von rund 57,4 ha, die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 5,7 ha.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/09 „Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt“ wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls berücksichtigt.

Stadt Pasewalk
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 30/09
„Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt“

Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die Ämter der Stadt Pasewalk und des Kreises Uecker – Randow zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/09 „Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt“ gegenüber dem rechtskräftigen Planstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aufgrund der Neuplanung der Öffentlichen Verkehrsfläche und zweiten Anbindung an den Stolzenburger Weg sind nur geringfügige anlagebedingte Eingriffe zu erwarten, die einen zusätzlichen Verlust an Lebensraum mit sich bringen. Durch die Festsetzung von öffentlichem Straßenland anstelle von Gewerbegebiet auf einer Fläche von ca. 4.040 m² kommt es zu einem geringfügigen Anstieg der Versiegelung um rund 800 m² im Vergleich zum festgesetzten Planstand der 1. Änderung. Die zusätzliche Versiegelung von rund 800 m² stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar.

Weiterhin sind mindestens 2 (evl. 3) Alleebäume durch die Neuplanung der zweiten Anbindung des Industriegewerbegroßstandorts an den Stolzenburger Weg (Kreisstraße VG 70) betroffen. Der voraussichtliche Verlust von insgesamt 3-4 Alleebäumen für beide verkehrlichen Anbindungen des 1. Bauabschnitts soll durch Neupflanzungen von Alleebäumen im Verhältnis von 1:3 am Stolzenburger Weg kompensiert werden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt. Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können dem abschließenden Beschluss der Stadtvertreterversammlung mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

- Die Anregung des Landkreises Vorpommern-Greifswald SG Naturschutz zur Berücksichtigung des Entfalls von Alleebäumen am Solzenburger Weg im Rahmen des Umweltberichts und der Ausgleichserfordernisse;
- Die Anregung des Landkreises Vorpommern-Greifswald SG Naturschutz zur Berücksichtigung der zusätzlichen Versiegelung durch die neu geplanten Straßenverkehrsflächen;
- Die Anregung des Landkreises Vorpommern-Greifswald SG Naturschutz zur Aktualisierung der Pflanzlisten;.

Stadt Pasewalk
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 30/09
„Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt“

Folgende Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden:

- Verschiedene kleinteilige Anregungen des Landkreises Vorpommern-Greifswald SG Naturschutz zur Änderung bzw. Aktualisierung von Regelungen, die außerhalb des eigentlichen Änderungsbereiches der Planung liegen.

2. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 / 09 der Stadt Pasewalk, der eine Teilfläche des Industriegewerbegroßstandortes Pasewalk umfasst, sollen die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung des im LEP M-V und im RREP VP ausgewiesenen "Vorranggebietes für Gewerbe und Industrie" geschaffen werden. Aus Gründen der Förderung und Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur wurde der Standort in allen übergeordneten Planungen regionalplanerisch verankert. Demnach entspricht das Vorhaben den landesplanerischen Zielen 4.3.1 (1 und 2) zu den landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorten (LEP M-V).

In der Abwägung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden mit denen einer dauerhaften und nachhaltigen Stärkung und Sicherung der regionalen Wirtschaftsstruktur wurde in allen vorlaufenden Planungen (auch im RROP) im Sinne der in diesem Teil Mecklenburg Vorpommerns dringend notwendigen Schaffung von Arbeitsplätzen entschieden. Insofern ist die grundsätzliche Entscheidung für die Realisierung des Standortes bereits in allen übergeordneten Planungen abschließend abgewogen worden. Alternativen hinsichtlich Lage, Größe, Verfügbarkeit und Verkehrsanbindung von Flächen sind derzeit nicht erkennbar. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann auch bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass für das Plangebiet mit einer Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen ist. Auch für die als Mischgebiet ausgewiesene Splittersiedlung Franzfelde ist davon auszugehen, dass sie in ihrer heutigen Größe erhalten bliebe.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan von der Stadtvertreterversammlung der Stadt Pasewalk in der Sitzung am ~~03.12.2020~~ als Satzung beschlossen.

Pasewalk den ~~15.01.2021~~


Die Bürgermeisterin
Stadt Pasewalk
Die Bürgermeisterin
Haußmannstraße 85
(Rathaus) PSF 12 44
17302 Pasewalk