



Stadt Pasewalk

**Bebauungsplan Nr. 32 / 10
„Moorbrandwiesen“**

Begründung / Umweltbericht

Pasewalk, den 18.02.2013

Der Bürgermeister

Martina Faller
Conradi, Bockhorst + Partner

STADT PASEWALK
BEBAUUNGSPLAN NR. 32/10
„MOORBRANDWIESEN“

Inhalt	Seite
I PLANUNGSGEGENSTAND	1
1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung	1
2. Plangebiet	2
2.1 Lage in der Stadt	2
2.2 Nutzung	3
2.3 Natur und Umwelt	3
2.4 Verkehrliche Erschließung	4
2.5 Eigentumsverhältnisse	4
2.6 Bodendenkmale	5
3. Übergeordnete Planungen	6
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Meckl.-Vorpom. (LEP MV)	6
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP)	7
3.3 Flächennutzungsplan	7
3.4 Flächenpool der Stadt Pasewalk	8
II PLANINHALT	10
1. Konzeptentwicklung	10
1.1 Nutzungskonzept	10
2. Bebauungsplan	11
2.1 Art der Nutzung	11
2.1.1 Öffentliche Grünflächen	11
2.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
3. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	12
3.1 Bodendenkmale	12
3.2 Artenschutz	13
III Umweltbericht	14
1. Umweltbericht/ Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB	14
1.1 Rechtliche Grundlage	14
2. Beschreibung der Planung	14
2.1 Angaben zum Standort	14
2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des B-Plans	15
2.3 Beschreibung der Festsetzungen des B-Plans	15
2.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	15
2.5 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele	16
2.5.1 Fachgesetze	16
2.5.2 Fachpläne	17
2.5.3 Schutzgebiete/Schutzobjekte	18

STADT PASEWALK
BEBAUUNGSPLAN NR. 32/10
„MOORBRANDWIESEN“

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
3.1 Umweltzustand	18
3.1.1 Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen	18
3.1.2 Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene	19
3.1.3 Pflanzen und Tiere	20
3.1.4 Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter	22
3.1.5 Wechselwirkungen	23
3.1.6 Zusammenfassende Bewertung Umweltzustand	24
3.2 Beschreibung der umweltrelevanten Wirkfaktoren	24
3.2.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren	24
3.2.2 Baubedingte Wirkfaktoren	25
3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren	25
3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	26
3.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung (V) und Minimierung (M)	26
3.3.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen	26
3.4 Umweltprognose	27
3.4.1 „Nullvariante“ (Status-Quo-Prognose)	27
3.4.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens	27
3.5 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen	30
4. Prüfmethode	30
4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	30
4.2 Untersuchungsmethoden	31
4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	31
4.4 Maßnahmen zur Überwachung	31
5. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz	32
6. Zusammenfassung	34
IV VERFAHREN	35
1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	35
2. Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	35
3. Satzungsbeschluss	36
V AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	36
1. Auswirkungen auf das Gemeinwohl und die Wirtschaft	36
2. Haushaltmäßige Auswirkungen	36
3. Auswirkungen auf die Umwelt	37
VI ANLAGEN	38
1. Rechtsgrundlagen	38
2. Textliche Festsetzungen	39

STADT PASEWALK
BEBAUUNGSPLAN NR. 32/10
"MOORBRANDWIESEN"

3. Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 32/10 „Moorbrandwiesen“41

1954-1955
1956-1957
1958-1959

1960-1961
1962-1963
1964-1965



I PLANUNGSGEGENSTAND

1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Stadtvertreter der Stadt Pasewalk haben am 23.9.2010 die Aufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes Nr. 32/10 „Moorbrandwiesen“ gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Anlass der Planaufstellung ist die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmenpoolfläche „Moorbrandwiesen“ im nördlichen Gemeindegebiet Pasewalks. Bei dem Plangebiet handelt es sich um den überwiegenden Teil der im Flächenpool der Stadt dargestellten Fläche.

Mit der Aufstellung des Ausgleichsbebauungsplans wird somit eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Dieser Fläche werden über textliche Festsetzungen einzelne Entwicklungsmaßnahmen zugeordnet. Das Plangebiet ist insbesondere für den Arten- und Biotopschutz sowie die Bodenentwicklung von Bedeutung.

Im Vordergrund stehen die Anlage von nährstoffarmen Kleingewässern auf ehemaligen Torfbrandflächen, die Entwicklung von extensivem Grünland sowie die Wiedervernässung von Landschilfflächen auf einem entwässerten Torfkörper.

Ziel des Ausgleichsbebauungsplans ist es, das Konzept für die Entwicklung der Moorbrandwiesen in Form des Bebauungsplans planrechtlich zu sichern. Somit wird die Möglichkeit geschaffen, Kompensationsmaßnahmen die im Gemeindegebiet im Rahmen von Planungsvorhaben, wie zum Beispiel dem Industriegewerbegroßstandort durchzuführen sind, dem Ausgleichsbebauungsplan Nr. 32/10 „Moorbrandwiesen“ zuzuordnen.

Weiterhin ermöglicht der Ausgleichsbebauungsplan der Stadt Pasewalk ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 23 BauGB.

STADT PASEWALK
BEBAUUNGSPLAN NR. 32/10
„MOORBRANDWIESEN“

2. Plangebiet

2.1 Lage in der Stadt

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Norden des Gemeindegebietes westlich der Torgelower Straße und ist ca. 3 km von der Paseswalker Innenstadt entfernt. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von rund 60 ha und wird durch die folgenden Flurstücke der Flur 37 gebildet: 15/1, 16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23/1, 24/1, 25/1, 26/1, 27/1, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch das Wegeflurstück 1,
- Im Westen durch das Wegeflurstück 15/1,
- Im Süden durch die Wegeflurstücke 16/1, 17/1, 32 und 49/2,
- Im Osten durch das (überpflügte) Wegeflurstück 41, Flur 37

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 58,8 ha.

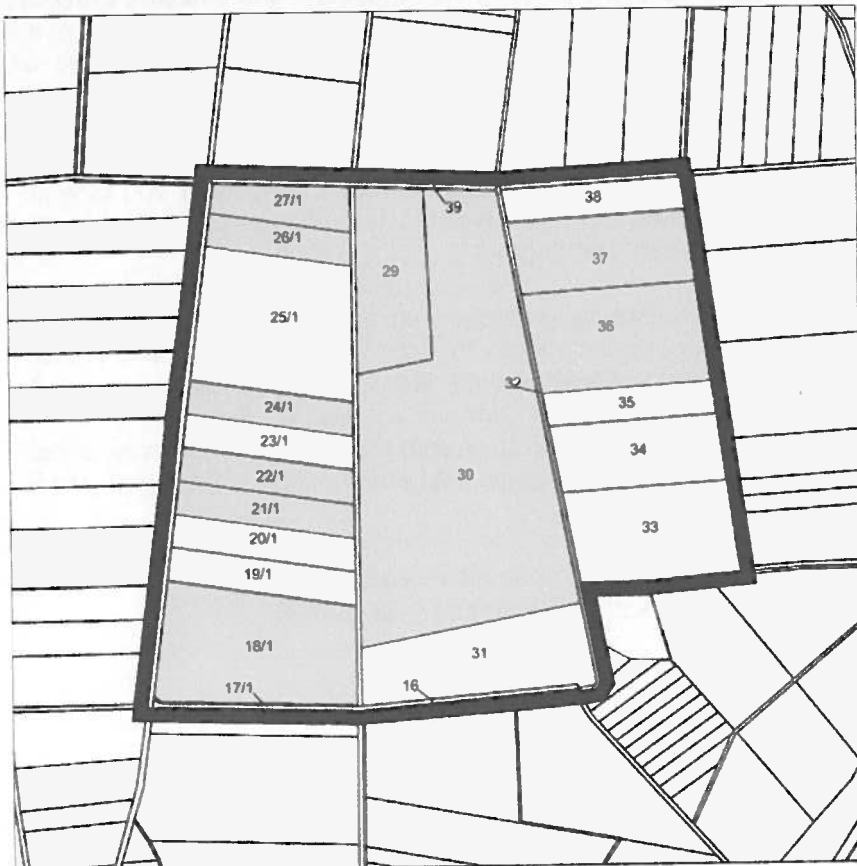


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches

2.2 Nutzung

Das Plangebiet liegt brach und ist von landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) umgeben. An der nördlichen Plangebietsgrenze wurde ein Kleingewässer als Ausgleichsmaßnahme angelegt. Der Ostteil ist von offenen Entwässerungsgräben durchzogen.

Da die Brachfläche einen Rückzugsraum für Rehwild und Wildschweine darstellt, wird die Fläche von Jägern aufgesucht.



Abb. 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets

2.3 Natur und Umwelt

Die Moorbrandflächen sind in den 50er und 60er Jahren durch eine Brandlegung entstanden. Der entstandene Schmelbrand in der oberen Torfschicht war erst einige Jahre später vollständig unter Kontrolle. Wiederholte Versuche einer Rekultivierung scheiterten. Heute liegen vegetationslose Brandflächen innerhalb von ruderalen Brachen. Mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege unterliegt das Plangebiet der natürlichen Sukzession.

Die Ueckerwiesen – einschließlich der Moorbrandflächen – sind landesweit als Bereich mit herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt ausgewiesen und stellen einen Schwerpunktbereich zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet dar.

2.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über ein Netz von landwirtschaftlichen Wegen erschlossen, die sich zum großen Teil im Eigentum der Stadt Pasewalk befinden. Die nächstgelegene öffentliche Erschließung ist die im Osten gelegene Torgelower Chaussee (L321). Die Anschlussstelle des Feldweges befindet sich zwischen km 4.000 und m 4200.



Abb. 3: Erschließung der Moorbrandwiesen über die Torgelower Chaussee und Wirtschaftswege

2.5 Eigentumsverhältnisse

Etwa ein Drittel des Plangebietes (rund 18 ha) befindet sich gegenwärtig im Eigentum der Stadt Pasewalk. Die übrigen Flächen haben private Eigentümer.



Abb. 4: Grundstücke im Eigentum der Stadt Pasewalk (gelbe Flächen) Stand 2012

2.6 Bodendenkmale

Im südlichen Teil des Plangebietes liegen laut Auskunft des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ein slawischer Burgwall mit Bohlenweg sowie steineiszeitliche Bodenfunde von unbekanntem Ausmaß.

Es liegt ein Bericht zur Untersuchung der Bodenverhältnisse aus dem Jahr 1996 vor, welches jedoch keine ausreichenden Aufschlüsse zum Bodendenkmal „Burgwall“ beinhaltet.

Im Rahmen der Anlage des ersten Kleingewässers im Norden (2005) des Plangebiets konnten keine Funde nachgewiesen werden.

Zur Frühzeitigen Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Lage der Bodendenkmale schematisch dargestellt. Gemäß § 1 (3) sind bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Die Genehmigung ist gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bei der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Uecker-Randow vor Maßnahmenbeginn schriftlich zu beantragen.

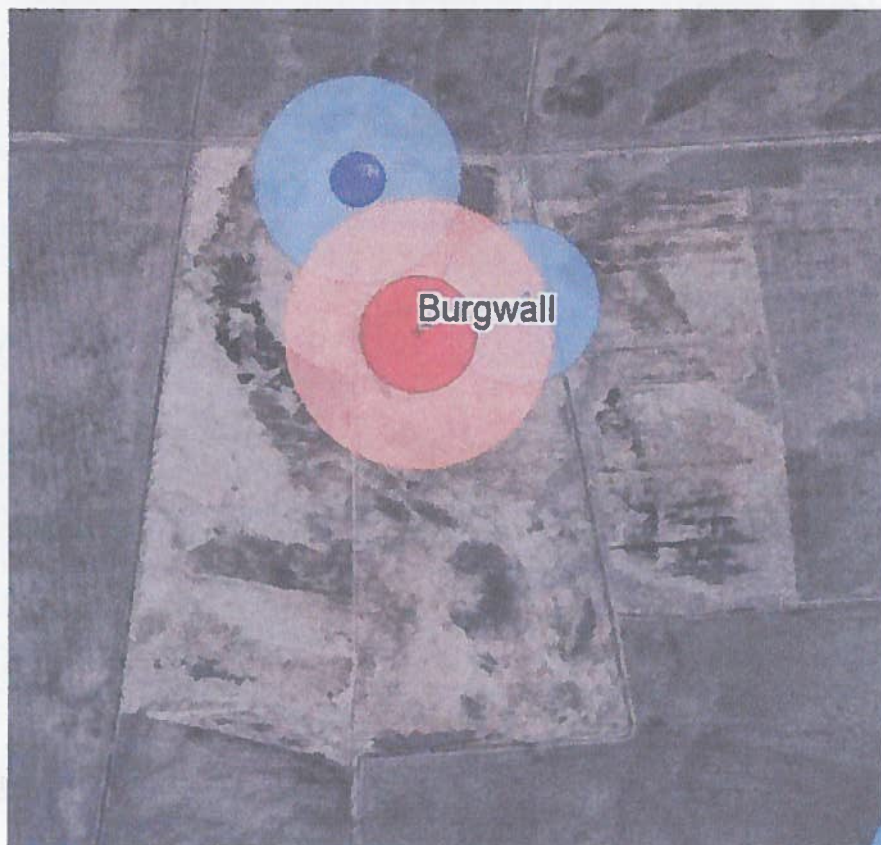


Abb. 5: Bodendenkmale schematische Darstellung mit umgebenden Verdachtsbereich (rot = keine Überbauung oder Nutzungsänderung zulässig, blau = Veränderung oder Beseitigung genehmigungsbedürftig)

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern ist der Bereich der Moorbrandwiesen als Vorbehaltsgebiet für Kompensation dargestellt, überlagert mit der Signatur für Tourismusschwerpunkträume.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP)

Das regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern benennt „Kompensations- und Entwicklungsgebiete“, um eine räumlich flexible Umsetzung sowie insbesondere eine Sicherung notwendiger Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten. Es handelt sich um „Schwerpunktbereiche zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen“ mit der Zielzuweisung (vordringliche) Regeneration“, die grundsätzlich ein hohes natürliches Entwicklungspotenzial und ein hohes Wiederherstellungserfordernis aufweisen.

Die Fläche der Moorbrandwiesen ist Teil eines Vorbehaltsgebietes für Kompensation und Entwicklung, das einen Großteil der Ueckerniederung nördlich von Pasewalk umfasst.

Als maßgebliches naturschutzfachliches Kriterium für die konkrete Flächenauswahl wurde im RREP die Bedeutung für den Biotopverbund nach § 3 BNatSchG herangezogen. Die textlichen und kartografischen Ausformungen der Kompensations- und Entwicklungsgebiete sind raumordnerische Grundsätze, die bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Die Kompensations- und Entwicklungsgebiete sind für entsprechende Maßnahmen nutzbar, soweit ihre Verfügbarkeit gesichert ist.

3.3 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Pasewalk (wirksam seit 18.06.2002) ist das Plangebiet teilweise als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird für diesen Teilbereich die Darstellung an den Umfang der Poolfläche angepasst. Der Flächenumfang im FNP wird im Parallelverfahren angepasst.



Abb. 6: gültiger FNP (Ausschnitt) mit Überlagerung BP 32/10 (rote Umgrenzung)

3.4 Flächenpool der Stadt Pasewalk

Der Flächenpool der Stadt Pasewalk benennt die Moorbrandwiesen als ein wertvolles Flächenpotenzial für die im Lebensraum „feuchte Niederung“ vorkommende Fauna. Für das Herstellen eines artenreichen Biotopkomplexes werden die erforderlichen Zielbiotope und Maßnahmen benannt.

Ziel ist ein Verbund von nährstoffarmen und sonstigen Kleingewässern umgeben von extensivem Feuchtgrünland und Röhrichflächen. Die vegetationslosen Brandflächen liegen vergleichsweise tief und sind von Grund- bzw. Stauwasser beeinflusst. Die anzulegenden Kleingewässer können eine Größe bis zu 1 ha erreichen und werden teils untereinander verbunden. Der degradierte Torfkörper wird bis in eine Tiefe von bis zu 3 m abgetragen. Zum Rand hin sind die Klein-

gewässer mit verschiedenen Tiefenzonen von 2,50 bis 0,5 m tief sowie einer Vielzahl von Buchten gestaltet. Auch Inseln innerhalb der Kleingewässer sind vorgesehen.

Der Aushub der Kleingewässer soll als Verwallung für das Gesamtgebiet genutzt werden, um in einem weiteren Schritt die Moorbrandwiesen mit einem Zusatzwasserstrom aus Kanälen zu versorgen.



Abb. 7: Flächenpoolkonzept der Stadt Pasewalk

II PLANINHALT

1. Konzeptentwicklung

1.1 Nutzungskonzept

Das dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde liegende Nutzungskonzept beruht weitgehend auf den Vorgaben der im Flächenpool vorgeschlagenen Maßnahmen.

Vorgesehen ist Anlage von Kleingewässern mit variablen Flächengrößen um 1 ha und weniger mit abgestuften Tiefenzonen von 0,5m bis 3,0m. Die Kleingewässer sollen vorwiegend auf ehemaligen Brandflächen angelegt werden, um möglichst nährstoffarme naturnahe Teiche als hochwertigen Lebensraum zu erhalten. Die einzelnen Kleingewässer können über Stichkanäle miteinander verbunden werden.

Die bestehenden Großröhrichte verbuschen infolge von Sukzession. Für ihren Erhalt im unmittelbaren Umfeld der Kleingewässer sollen die Röhrichtflächen durch regelmäßige Mahd und Abtransport des Mahdguts gepflegt werden. Aufkommende Gehölze sollen in einem Rhythmus von 5 bis 10 Jahren entfernt werden. Über eine Wiedervernässung von Teilbereichen soll eine Aufwertung der Flächen erfolgen.

Auf Flächen mit Hochstaudenfluren ist die Anlage von extensivem Grünland als Maßnahme zur Aufwertung vorgesehen, um ein möglichst weites Mosaik an hochwertigen Lebensräumen für den Biotopverbund zu entwickeln.

Darüber hinaus sollen standortheimische Gehölze entlang des nördlichen Wirtschaftsweges (sog. Birkenweg Flurstück 39) als Kompensationsmaßnahme für den Verlust von Feldgehölzen oder Baumreihen angepflanzt werden.

Für den Bebauungsplanentwurf ergibt sich die folgende Flächenbilanz:

Öffentliche Grünfläche	58,8 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Buchstabe A)	20,8 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Buchstabe B)	22,7 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Buchstabe C)	15,3 ha

Bezogen auf die textliche Festsetzung von Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergeben sich folgende Flächenverteilungen.

Nährstoffarme Kleingewässer	12,67 ha
Renaturierte Gräben	1.400 m
Großröhricht	30 ha
Extensives Grünland	14,8 ha
Gehölzpflanzungen	1 ha
Summe	58,8 ha

Insgesamt liegen den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans damit folgende kompensationsrelevante Prämissen zu Grunde:

- Durch unterschiedliche Kompensationsmaßnahmen soll ein Mosaik an Lebensräumen feuchter bis nasser Standorte geschaffen werden.
- Die Erschließung – über öffentlich zugängliche Wirtschaftswege – soll mit der Planung bestätigt bzw. ergänzt werden und somit für eine „touristische“ Nutzbarkeit sorgen.

2. Bebauungsplan

2.1 Art der Nutzung

2.1.1 Öffentliche Grünflächen

Das Plangebiet wird insgesamt als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die entspricht dem Entwicklungsziel eines touristisch erlebbaren, öffentlich zugänglichen Landschaftsraums für Erholung und Naturwahrnehmung.

2.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Bebauungsplanentwurf wird zur planungsrechtlichen Sicherung der angestrebten Entwicklung eine Gliederung des Gebietes in drei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Die Flächen für Maßnahmen werden in Anbetracht der Flächenverfügbarkeit sowie der Art und Weise der Maßnahmen unterteilt.

Festgesetzt wird ein Gesamtumfang an Kleingewässern in Hektar für jede Teilfläche ohne für die Größe und die Lage der Einzelgewässer eine genaue Vorgabe zu machen. Ziel ist es möglichst flexibel auf den Brandflächen sowie den Landreitgrasflächen größere und kleine-

re Gewässer anzulegen, die bei Bedarf auch miteinander verbunden werden können. Die Anzahl und Größe der Gewässer kann damit direkt aus den Eingriffsbebauungsplänen zugeordnet werden. Die Ausgestaltung der Gewässer wird über eine Tiefenzonierung vorgegeben, um die ökologische Wertigkeit der Gewässer zu sichern.

Ein weiteres Entwicklungsziel ist die Pflege und Entwicklung der Großröhrichte. Dabei steht das Sicherstellen der ökologischen Wertigkeit im Vordergrund. Hierzu werden eine einschürige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes und ein Entfernen von Gehölzaufwuchs (alle 5-10 Jahre) sowie insbesondere die Wiedervernässung der Flächen erforderlich. Mit den vorgenannten Maßnahmen wird einer zunehmenden Ruderalisierung auf entwässerten Standorten entgegengesteuert und eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung Sumpfröhricht gefördert.

Auf der entwässerten, teils mit Hochstaudenfluren bewachsenen östlichen Teilfläche C werden extensiven Wiesenflächen oder Brache festgesetzt. Begleitend werden die Extensivierung und Renaturierung von Entwässerungsgräben sowie die Anlage von Kleingewässern in kleinerem Umfang als Maßnahmen festgeschrieben. Ziel ist ein Biotopmosaik von artenreichen ungedüngten Wiesenflächen feuchter bis nasser Standortverhältnisse und temporären Kleingewässern (Senken).

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Zusätzlich zu den o.g. Kompensationsmaßnahmen wird entlang des nördlichen Wirtschaftsweges eine begleitende Gehölzpflanzung mit standortheimischen Arten festgesetzt. Frei wachsende Gehölze benötigen nach einer Entwicklungsphase von 3 Jahren keiner Pflege, so dass für die Tierwelt ungestörte Rückzugsmöglichkeiten geboten werden. Zusätzlich gliedern die Baumpflanzungen den wenig strukturierten Landschaftsraum.

3. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

3.1 Bodendenkmale

Die Teile des Plangebietes, in denen eine begründete Annahme zum Vorhandensein von Bodendenkmalen besteht, werden entsprechend gekennzeichnet. Hier gilt, dass vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden muss. Über die hierfür in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und

Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

3.2 Artenschutz

Für den Bereich der Moorbrandwiesen besteht die begründete Annahme zum Vorhandensein von europarechtlich geschützten Arten. Hier gilt, dass vor jeglichen Baumaßnahmen (z.B. Ausheben von Teichen) zu prüfen ist, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden. Hieraus ergeben sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

Um die Beeinträchtigungen von Arten gering zu halten, sind die neu zu schaffenden Kleingewässer außerhalb des Zeitraums vom 28.2. bis 30.8. eines Kalenderjahres anzulegen.

Anderenfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen.

3.3 Pflege

Um eine über die natürliche Sukzession eintretende Verbuschung bzw. Bewaldung der sich selbständig entwickelnden Röhrichtflächen und des extensiven Grünlandes vermeiden sind die Flächen in Abstimmung mit der UNB zu mähen und von Gehölzaufwuchs zu befreien. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sind bis zum 15. September eines jeden ungeraden Kalenderjahres mit der UNB abzustimmen.

3.4 Gehölzverwendung

Um den Offenlandcharakter der Wiesenlandschaft nicht zu beeinträchtigen sind die Neupflanzungen von Gehölzen auf den Hauptweg (sog. Birkenweg, Flurstück Nr. 39) beschränkt. Bei der Auswahl der neu zu pflanzenden Gehölze ist zu beachten, dass diese die regionale Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ aufweisen. Die neu zu pflanzenden Gehölzarten sind mit der UNB abzustimmen.

III Umweltbericht

1. Umweltbericht/ Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB

1.1 Rechtliche Grundlage

Mit dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau am 20. Juli 2004 sind die Vorgaben der Richtlinie 2001/42EG vom 27.06.2001 (sog. Plan-UP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt worden. Die Umweltprüfung – als Regelverfahren für alle Bauleitpläne, die nicht nach § 13a BauGB aufgestellt werden – wurde dabei in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie führt nunmehr als einheitliches Trägerverfahren die planungsrechtlich relevanten Umweltverfahren zusammen.

Diese Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gewährleistet die systematische und rechtliche Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden gemäß § 2a BauGB in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB nach durchgeführter frühzeitiger Behördenbeteiligung in dem nachfolgenden Umweltbericht dokumentiert.

Der Umweltbericht wird entsprechend der Anlage zum BauGB gegliedert.

2. Beschreibung der Planung

2.1 Angaben zum Standort

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Norden des Gemeindegebietes westlich der Torgelower Straße und ist ca. 3 km von der Pasewalker Innenstadt entfernt.

Der überwiegende Teil der Flächen des Plangebietes liegt derzeit brach. Die Fläche im Osten des Plangebiets wird je nach Grundwasserstand beweidet. Ein von Nord nach Süd verlaufender und das Plangebiet teilender Feldweg sowie der im Norden begrenzende Wirtschaftsweg erschließen die Flächen.

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von rund 59 ha.

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des B-Plans

Anlass der Planaufstellung ist die Sicherung von Ausgleichsflächen in den Moorbrandwiesen auf Grundlage des Flächenpoolkonzeptes der Stadt Pasewalk.

Ziel ist die verbindliche Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einem festgelegten Gesamtumfang. Hierbei handelt es sich um die Anlage von Kleingewässern, die Wiedervernässung von stark ruderalisierten Landschilfröhrichten und bereits verbuschendem Landreitgras sowie eine dauerhafte Wiedervernässung und Extensivnutzung von Grünland.

2.3 Beschreibung der Festsetzungen des B-Plans

Im Bebauungsplanentwurf ist die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 11 Abs. 2 BauNVO innerhalb der öffentlichen Grünflächen A, B und C vorgesehen.

Festgesetzt wird ein Gesamtumfang an Kleingewässern für jede Teilfläche, ohne jedoch Anzahl, Größe und Lage der Gewässer festzulegen. Mit der Festsetzung einer Tiefenzonierung wird die ökologische Wertigkeit gesichert.

Ebenfalls zur Festsetzung kommt die Pflege von Großröhrichten, um ein Verbuschen der Flächen langfristig zu verhindern. Eine Weg begleitende Gehölzpflanzung ist lediglich für den an der nördlichen Plangrenze verlaufenden Wirtschaftsweg vorgesehen.

Die östlich gelegene Teilfläche C ist als extensives Grünland oder als Brachland zu entwickeln, wobei die Entwässerungsgräben renaturiert werden, um eine Wiedervernässung des Grünlandes einzuleiten. Zusätzlich werden in geringem Umfang Kleingewässer (Senken) angelegt.

2.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Nährstoffarme Kleingewässer	12,67 ha
Renaturierte Gräben	1.400 m
Großröhricht	30 ha
Extensives Grünland	14,8 ha
Gehölzpflanzungen	1 ha
Summe	60 ha

2.5 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

2.5.1 Fachgesetze

Fachgesetze und Verordnungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung im BP 32/10
BNatSchG In der zur Zeit geltenden Fassung	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.	Der BP dient als sog. Ausgleichsbebauungsplan der Kompensation von Eingriffen aus „Eingriffsbebauungsplänen“ im Stadtgebiet.
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) in der zur Zeit geltenden Fassung	Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.	Es liegen keine Altlasten vor. Durch die Anlage von Kleingewässern werden die Brandflächen regeneriert. Eine Wiedervernäsung von ehemaligem Niedermoor wird durch das Abtragen von Landreitgrasfluren und der damit verbundenen Anlage von Flachwasserzonen angestrebt.
Wassergesetz (LWaG) von Mecklenburg-Vorpommern in der zur Zeit geltenden Fassung	Nach § 32 bzw. 39 ist der Ausgleich der Wasserführung anzustreben	Das Niederschlagswasser kann vor Ort versickern.
Baumschutzsatzung der Stadt Pasewalk in der zur Zeit geltenden Fassung	Geschützte Bäume sind zu erhalten und vor Gefährdungen zu bewahren; für entfernte geschützte Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen	Zu fällende Bäume können im Plangebiet ersetzt werden.
Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern	Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Bei der Abwägung ist eine Erhaltung und sinnvolle Nutzung der Denkmale und Denkmalbereiche anzustreben.	Im Plangebiet sind Baudenkmale bekannt. Es erfolgt eine archäologische Begleitung in der Bauphase.

2.5.2 Fachpläne

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern (GLRP)

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern in der Fortschreibung von Oktober 2009 stellt die Moorbrandwiesen als Moorstandort im Offenland mit naturschutzfachlich bedeutsamen Biotopen dar. Die Moorbrandflächen zählen zu den Bereichen mit herausragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen. Im Vordergrund steht die Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen bei entwässerten, degradierten Mooren sowie die Regeneration von stark Wasser beeinflussten Grünlandstandorten.

Ziel des GLRP ist die langfristige Regeneration. Als Zwischenziel wird die Offenhaltung entwässerter Moorflächen z.B. durch eine moorschonende Nutzung (extensives Dauergrünland) vorgeschlagen. (vgl. GLRP S. 299).

Die Ziele des BP 32/10 stehen damit nicht im Widerspruch zu den Zielen des GLRP.

Landschaftsentwicklungsplan Pasewalk

Für das Gemarkungsgebiet der Stadt Pasewalk ist es Zielsetzung des Landschaftsentwicklungsplans auf die Bebauung von Niedermoorböden zu verzichten und gestörte Böden hinsichtlich ihrer Bodenfruchtbarkeit, ihrer Bedeutung für die Grundwasserneubildung, der Grundwasserfilterung und ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu reaktivieren. Auch die Beseitigung von Altlasten stellt ein wichtiges Ziel des Bodenschutzes dar, damit der Boden seine Filter- und Pufferfunktionen in vollem Umfang wahrnehmen kann und um die Ausbreitung schädlicher Substanzen zu verhindern.

Als weitere Zielstellung für das Schutzgut Boden benennt der Landschaftsentwicklungsplan den Rückbau von Versiegelung im Rahmen der Beseitigung verfallender Gebäude, nicht mehr nutzbarer Garagen und Baracken sowie die Entsiegelung nicht mehr benötigter Betonflächen.

Für das Schutzgut Wasser sieht der L-Plan als Ziele den Erhalt und Öffnung von Gräben vor soweit sie nicht im Widerspruch zum Bodenschutz (Niedermoore) stehen sowie den Erhalt und die Wiederherstellung naturnaher Ufer an Fließ- und Kleingewässern. Für die Grundwasserneubildung ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken und eine direkte Versickerung des Niederschlagswassers über den belebten Oberboden anzustreben.

Stadtklimatische Zielstellung des L-Plans ist die Erhaltung bzw. Verbesserung der Luftqualität. Erforderlich ist hierfür bestehende Luft-

austauschbahnen vor Beeinträchtigungen wie Verbauung oder Einengung zu bewahren und klimatisch wirkungsrelevante Grünflächen zu erhalten und zu entwickeln.

Zur nachhaltigen Sicherung des Bestandes an heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich deren Lebensräume und Lebensgemeinschaften sieht der Landschaftsplan Vorrangräume für den Biotop- und Artenschutz vor, die durch Biotopverbindungen untereinander zu einem Netz verbunden sind.

Für Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen wird zum einen der Abbau des Defizits an öffentlichen Grünflächen und Grünverbindungen im Stadtgebiet, zum anderen die Vermeidung bzw. Minimierung von potenziellen Beeinträchtigungen wie Straßenneu- oder ausbauen bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Schadstoff- und Lärmemissionen als Zielsetzung formuliert.

Das Plangebiet selbst stellt der Landschaftsentwicklungsplan als öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

Von den Zielen der Flächenentwicklung sowie den o.g. Zielstellungen des Landschaftsentwicklungsplanes wird durch die Planung des Bebauungsplans „Moorbrandwiesen“ nicht abgewichen.

2.5.3 Schutzgebiete/Schutzobjekte

Nationale Schutzgebiete und besondere Artenvorkommen nach Anhang IV der FFH-RL sind im Plangebiet nicht bekannt bzw. werden in ihrem Vorkommen nicht beeinträchtigt (vgl. Kap. Artenschutz). Europäischen Schutzgebiete (Gebiete nach VRL und Gebiete nach FFH-RL) werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Im Plangebiet vorkommende geschützte Biotopflächen (z.B. Schilfröhricht) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Umweltzustand

3.1.1 Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung steht das östliche Plangebiet für die Erholung der Bevölkerung nicht zur Verfügung. Ebenso können die brach gefallen Flächen nicht als Erholungsflächen ge-

nutzt werden. Lediglich die in ein Netz eingebundenen Wirtschaftswege erlauben eine fußläufige Erholungsnutzung. Von den Flächen gehen keine Immissionen (Lärm, Geruch o.ä.) aus.

3.1.2 Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene

Die Fläche des Plangebietes ist vollständig unversiegelt und weist mit Ausnahme des slawischen Burgwalls kaum Relief auf.

Die Niedermoorböden haben nur einen sehr geringen Wert als landwirtschaftliche Nutzflächen. Ausgangssubstrate sind Sand sowie darüber liegende vermullte bzw. mineralisierte Torfkörper. Bei einer Bodensondierung für das erste Kleingewässer wurde folgender Aufbau festgestellt:

30-40 cm Ascheschicht
5 cm Torf
10-15 cm Kalkmudde
anschließend Sand.

Der Grundwasserstand liegt laut vereinzelt Messungen zwischen 1,15 m und 0,4 m unter Oberkante Gelände. Aufgrund des hohen Grundwasserstands gilt das Grundwasser als ungeschützt.

Altlasten sind nicht bekannt.



Abb. 8: Vegetationslose Brandfläche

Bei den im Geltungsbereich liegenden Flächen handelt es sich um Böden mit hohem Entwicklungspotenzial für Sonderstandorte.

Klimatische Daten liegen für den Untersuchungsraum nicht vor. Im bundesdeutschen Vergleich zählt der Untersuchungsraum mit 550-650 mm Jahresniederschlag zu den Standorten mit geringen Niederschlagsmengen und einer negativen bis ausgeglichenen ökologischen Wasserbilanz. Brachflächen werden allgemein eine mittlere Leistungsfähigkeit zur Luftregeneration und eine hohe Kaltluftproduktion zugesprochen. Bei überwiegend westlichen Windrichtungen haben die Moorbrandwiesen nördlich der Pasewalker Innenstadt kaum klimatische Ausgleichsfunktionen für das Stadtgebiet selbst.

Da das Niedermoor bereits weitestgehend mineralisiert ist, geht kein klimatisch relevanter CO₂-Ausstoß von den Flächen aus.

3.1.3 Pflanzen und Tiere

Zu den Schutzgütern Arten und Biotope erfolgten Kartierungen im August 2008 (Landschaftsentwicklungsplan) sowie im Juni 2011, die auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biototypen des Landes Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt wurden. Zugehörige Karten der Bestandserhebung befinden sich im Anhang. Im Rahmen der Kartierung wurden *geschützte Biotope nach § 20 LNatGM-V* kartiert.

Im überwiegenden Teil des Plangebietes dominieren die Brachen aus ruderalisierten Landröhricht sowie Gras- und Staudenfluren. Gegenüber 2008 verbuschen Teilbereiche zunehmend. Reines Schilfröhricht, welchem ein Schutzstatus zuzusprechen ist, kommt nur noch kleinflächig in feuchteren Senken vor. Insgesamt handelt es sich um ein schwer abgrenzbares Mosaik aus folgenden Biototypen.

- BFX Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (§)
- FGN Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung
- FGB Graben mit intensiver Instandhaltung
- SKW naturnaher Weiher/ naturnahes Abgrabungsgewässer (§)
- VRL Schilflandröhricht (§)
- RHK Ruderaler Kriechrasen
- RHP ruderale Pionierflur
- GIO Intensivgrünland auf Moorstandorten
- OVU- Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- XAS sonstiger Offenbodenbereich (hier: Torfbrandflächen)



Abb. 9: Biotoptypen im Plangebiet

Mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege unterliegt das Plangebiet der natürlichen Sukzession. Es überwiegt ein schwer abgrenzbares Mosaik aus Landreitgras, Schilf-Landröhricht, Nährstoff liebenden Hochstauden wie z.B. Brennnessel und Diestel. Das Plangebiet wird, wie der gesamte Niederungsbereich der Uecker, über ein Grabensystem in die Uecker entwässert. Im östlichen Plangebiet wurde vor einiger Zeit umgebrochen und auf Teilflächen eine Graseinsaat eingebracht.

2005 wurde im Norden des Plangebiets ein erstes Kleingewässer mit Grundwasseranschluss als Ausgleichsmaßnahme auf einer Brandfläche angelegt.



Abb. 10: Kleingewässer aus dem Jahr 2005

Für das Plangebiet gibt es keine gesonderten faunistischen Erhebungen. Aufgrund von Biotopstruktur und Lage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet ein vergleichsweise hohes Potenzial als Lebens- und Rückzugsraum für Arten der Feuchtlebensräume aufweist. Untersuchungen zu dem ersten Kleingewässer auf einer Brandfläche haben ergeben, dass das nährstoffarme Gewässer einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche Insekten bildet.

3.1.4 Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter

Prägend für das Landschaftsbild der Uecker sind die weiten Grünlandflächen im Niederungsbereich. Im Plangebiet selbst bildet der Burgwall mit dem darauf stehenden kleinen Wäldchen eine „Landmarke“.

Der slawische Burgwall mit Bohlenweg sowie steineiszeitliche Bodenfunde von unbekanntem Ausmaß im südlichen Teil des Plangebietes sind nach Auskunft des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ein eingetragenes Bodendenkmal.



Abb. 11: Moorbrandwiesen - im Hintergrund der Baum bestandene slawische Burgwall

Für die vorgesehene Anlage von Kleingewässern ist entsprechend eine Bau begleitende Untersuchung durch Archäologen erforderlich.

3.1.5 Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

Infolge der Jahrzehnte währenden Entwässerung der Ueckerniederung hat sich der ohnehin geringmächtige Torfkörper durch Mineralisierung abgebaut. Auf den entwässerten Flächen haben sich nach Nutzungsaufgabe ruderale Grasfluren und Landschilfröhricht entwickelt, die zunehmend verbuschen.

3.1.6 Zusammenfassende Bewertung Umweltzustand

Als Lebensraum für hochwertige Arten- und Lebensgemeinschaften haben die Moorbrandwiesen aufgrund der mit der Entwässerung einhergehenden Zersetzung des Moorkörpers und der damit verbundenen Ruderalisierung wenig bis keine Bedeutung. Die Flächen werden aktuell durch Wildschweine und Rehe als Unterstand genutzt.

Entsprechend haben die Moorbrandwiesen bei Wiedervernässung bzw. der Anlage von Kleingewässern und temporär Wasser führenden Senken ein hohes Entwicklungspotenzial.

3.2 Beschreibung der umweltrelevanten Wirkfaktoren

3.2.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Anlage von Kleingewässern mit Flachwasserzonen	12,67 ha
Renaturierung der Gräben	ca. 1.400 m
Großröhricht	ca. 30 ha
Extensives Grünland	ca. 14,8 ha
Gehölzpflanzungen	ca. 1 ha

Mit den geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung ist eine umfangreiche Flächeninanspruchnahme durch Umnutzung verbunden, welche sich in den angegebenen Hektarzahlen widerspiegelt. Insbesondere die Anlage von Kleingewässern greift in den Boden und Wasserhaushalt ein.

Veränderung der Bodenoberfläche

Durch die Beschränkung der zulässigen Nutzung (ausschließlich öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft) wird eine Bebauung der Fläche ausgeschlossen. Jedoch wird mit der Anlage von Kleingewässern und dem damit verbundenen Auftrag von Aushub in die Flächen als „Verwallung“ der Gewässer sowie der Ausweitung von Gräben die Bodenoberfläche nachhaltig verändert.

Veränderung des Standortklimas

Infolge der Anlage von zahlreichen Kleingewässern kann es zu einer Veränderung des Mikroklimas im Plangebiet kommen.

Veränderung des Wasserhaushalts

Mit der Anlage von Oberflächengewässern, die in das anstehende Grundwasser hineinreichen sowie der Aufweitung (ungenutzter) Sammelgräben kann es zu Veränderungen des Wasserregimes im Plangebiet kommen, da weniger Wasser aus dem Plangebiet abgeleitet wird.

Veränderung der Biotopstruktur

Mit den geplanten Maßnahmen ist eine deutliche Veränderung der Standortbedingungen verbunden. Anstelle eines vergleichsweise monotonen Mosaiks aus Landreitgras und Landsschilf, unterbrochen durch vegetationslosen Brandflächen tritt ein Biotopkomplex aus Wasser und Feuchtlebensräumen sowie trockeneren Bereichen.

Mit der Änderung der Vegetation ist eine Verschiebung des faunistischen Artenspektrums zu rechnen.

3.2.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen

Für die Anlage der Kleingewässer werden Erdarbeiten in Form von Befestigungen (z.B. Baustraßen durch Baggermatratzen) sowie dem Absetzen von Bodenaushub in Zwischenmieten erforderlich.

Lärm/ Luftverunreinigungen

Während der Bauzeit ist bei Betrieb von Baumaschinen, dem Abtransport von Boden und der Anlieferung von Baustoffen Lärm zu erwarten. Weiterhin führen der Betrieb von Baumaschinen sowie An- und Abtransport zum Ausstoß von Luftschadstoffen.

Abfälle/ Abwässer

Es ist mit dem Anfall von Bau bedingten Abfällen zu rechnen.

Beunruhigung der Lebensräume

Während der Bauzeit ist mit einer erhöhten Beunruhigung der Lebensräume durch die Bewegung von Baufahrzeugen in Teilen des Plangebiets zu rechnen.

3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Es liegen keine betriebsbedingten Wirkfaktoren vor, da die Kleingewässer z.B. nicht für eine Nutzung durch Angler vorgesehen sind.

3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

3.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung (V) und Minimierung (M)

Zur Vermeidung bzw. Minimierung zu erwartender erheblicher Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

V1) Erhalt der wertvollen Biotopstrukturen

Die als wertvoll einzuschätzenden wechselfeuchten Großröhrichte und Ruderalgebüschräume werden für den Arten- und Biotopschutz sowie das Landschaftsbild innerhalb einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung dauerhaft gesichert. Durch die textliche Festsetzung ohne genaue Verortung kann ein Eingriff in schützenswerte Biotopbestände insofern vermieden werden, als die Festlegung z.B. von Lage und Größe der Kleingewässer durch Absteckung direkt in der Örtlichkeit stattfindet.

V2) Bauzeitenregelung zum Schutz der Fauna

Für den Bereich der Moorbrandwiesen besteht die begründete Annahme zum Vorhandensein von europarechtlich geschützten Vogelarten. Zur Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG sind die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (April bis August) durchzuführen.

M1) Begrenzung der Begehrbarkeit

Zur Minimierung von anthropogenen Beeinträchtigungen wird an dem bestehenden Wegesystem festgehalten. Lediglich der an der Nordgrenze verlaufende Wirtschaftsweg erhält eine Befestigung. Die geplanten Kleingewässer werden mit Wällen zu den öffentlichen Wegen abgegrenzt.

3.3.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Nach Vermeidung und Minimierung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen (insbesondere durch baubedingte Störungen) gegenüber der Bestandssituation verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Im Gegenteil: das Plangebiet weist ein hohes Potenzial zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft aus. (vgl. Kapitel Eingriffs-Ausgleichsbilanz)

3.4 Umweltprognose

3.4.1 „Nullvariante“ (Status-Quo-Prognose)

Ausgehend von der in 2.1 beschriebenen Biotop- und Nutzungsstruktur ist für das Plangebiet von einer fortschreitenden Sukzession auf den Bracheflächen auszugehen. Diese wird zu einer zunehmenden Ruderalisierung und Verbuschung der Flächen führen.

Für das östliche Extensivgrünland ist ebenfalls von einer Beibehaltung der Nutzung auszugehen.

3.4.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

Unter Berücksichtigung der in 3.2 beschriebenen Umweltauswirkungen sowie der in 3.3 dargestellten umweltrelevanten Maßnahmen sind die Auswirkungen des B-Planes BP 32/10 wie folgt zu bewerten.

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

Mit der Festsetzung der Moorbrandwiesen als öffentliche Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gehen keine Veränderungen für das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen einher.

Die Flächen im Plangebiet bleiben für Erholungsnutzungen weitestgehend unzugänglich – vergleichbar zur Bestandssituation.

Lärmbelastungen oder lufthygienische Belastungen gehen von den geplanten Flächennutzungen nicht aus.

Schutzgüter Boden und Wasser

Bei der Verwirklichung der Planung kommt es bei der Anlage von Gewässern zu baubedingten Beeinträchtigungen (z.B. Bodenverdichtung oder Wasserhaltung) kommen. Diese sind jedoch lediglich temporär und werden nach Beendigung der Bauarbeiten durch die natürlichen Boden- und Wasserfunktionen wiederhergestellt.

Infolge der Renaturierung von Entwässerungsgräben sowie der Anlage von feuchten, temporär Wasser führenden Senken bleibt das Niederschlagswasser im Plangebiet bzw. wird nicht länger über das Entwässerungsnetz der Gräben abgeführt.

Insgesamt kann von einer geringfügigen Wiedervernässung in Teilen der Flächen ausgegangen werden.

Klima / Luft

Infolge der Zunahme an Wasserflächen ist eine kleinklimatische Veränderung an den Standorten der Gewässer möglich. Diese ist nicht als nachteilig zu bewerten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Mit der Entwicklung von Zielbiotopen wie Kleingewässern, feuchten Senken, mit Großröhrichten sowie trockeneren Standorten auf den Aufschüttungen wird die Vielfalt der Lebensräume im Plangebiet erhöht. Hervorzuheben ist dabei, dass es sich überwiegend um wertvolle Sonderstandorte handelt (z.B. nährstoffarme Gewässer, wenn diese auf den Brandflächen angelegt werden, Flachwasserzonen mit Großröhricht), die Lebens- und Rückzugsraum für seltenere Pflanzen und Tierarten gewährleisten.

Artenschutz

Da es sich bei dem Plangebiet überwiegend um eine ruderale Brachfläche mit Gras-/Hochstaudenflur sowie Landschilf handelt, können folgende europarechtlich geschützten Artengruppen als betroffen bei der Neuanlage von Gewässern auf Brandflächen sowie auf ruderalen Grasfluren ausgeschlossen werden:

- alle Pflanzenarten (mangels geeigneter Bodenverhältnissen)
- alle Meersäuger und Fische
- alle Landsäuger und im Wasser lebende Arten (z.B. Wolf, Biber, Fischotter)
- alle Fledermausarten (mangels vorhandener Quartiere)
- alle Reptilien (mangels geeignetem Lebensraum)
- alle Weichtiere
- alle Falter/Libellen (mangels geeigneter Wirtspflanzen)
- alle Holz bewohnenden Käferarten (mangels vorh. Altbaumbestand)

Als für das Plangebiet relevante Artengruppen, die einer konkreten Betroffenheitsanalyse unterzogen werden müssen bleiben Vögel und Amphibien.

Europäische Vogelarten

Die Beurteilung zum BP 32/10 zur Betroffenheit von europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie wird aus den ehrenamtlichen Kartierungen und den Auskünften der Unteren Naturschutzbehörde des LK Uecker-Randow abgeschätzt.

In den Brachflächen können zahlreiche Freibrüter vorkommen. Die Ruderalgebüsche geben zahlreichen Strauchbrütern Lebensraum. Beide haben keine festen (und geschützten) Niststätten. Tötungen von Individuen oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern sowie erhebliche baubedingte Störungen sind durch eine Bauzeitenbeschränkung

außerhalb der Brutzeit (Ende März bis Anfang August) grundsätzlich zu vermeiden.

Da anlagebedingt lediglich durch die Anlage von Gewässern Lebensraumverluste zu erwarten sind und die im Plangebiet vorkommenden Freibrüter zu den in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreiteten Arten zählen, ist eine dauerhafte Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Population der betroffenen Arten nicht zu erwarten.

Gehölz brütende Arten mit festen Niststätten sind nicht betroffen.

Durch die vorgesehenen Flachwasserzonen und Großröhrichte sowie der Anlage von kleineren Inseln in den Standgewässern entsteht neuer Lebensraum z.B. für den Kranich und andere Röhricht bewohnende Arten.

Amphibien

Amphibien könnten bei günstigen Witterungslagen (regenreiches warmes Frühjahr) die Wasser stauenden Senken im Plangebiet als Laichgewässer nutzen.

Um Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 sowie 3 und 4 auszuschließen, sind die festgesetzten Maßnahmen in den Wintermonaten durchzuführen. Dies lässt sich mittels einer zeitlichen Steuerung der Baumaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung) auf der Genehmigungsebene regeln.

Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen verändern das Landschaftsbild. In Abhängigkeit von der Höhe können z.B. Aufschüttungen innerhalb der offenen Landschaft der Ueckerniederung sichtbar werden.

In Abhängigkeit von Lage und Tiefe der Gewässer kann es infolge von Erdeingriffen zu erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen (Überprägung, Veränderungen der Substranz, vollständige Beseitigung) auf die im BP liegenden Bodendenkmale kommen.

Da es sich gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei dem slawischen Burgwall um ein Bodendenkmal handelt, bei dem angesichts seiner wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Veränderung oder Beseitigung – auch der Umgebung – gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann, werden am Burgwall und dessen Umgebung keine Erdarbeiten vorgesehen.

Für die anderen Bodendenkmale wird eine baubegleitende Untersuchung vorgesehen, die auf Genehmigungsebene (bei Bauantrag der

Gewässer) festzulegen ist. Eine Veränderung oder Beseitigung dieser Bodendenkmale kann dann genehmigt werden, wenn eine fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Aus der Wiedervernässung von Flächen durch Anlage von feuchten Senken sowie die Anlage von Kleingewässern ergeben sich entsprechende Entwicklungspotenziale für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes.

3.5 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen

Im Jahr 2008/9 wurde ein Flächenpool für die Stadt Pasewalk erstellt, der die im Stadtgebiet verfügbaren Ausgleichsflächen darstellt. Da es sich bei den Moorbrandwiesen um ein regional bedeutsames Potenzial für die Wiedervernässung und Herstellung von Feuchtlebensräumen handelt, bei dem sich ein erheblicher Anteil an Flächen bereits im Eigentum der Stadt Pasewalk befinden, gibt es für die angetriebenen Kompensationsmaßnahmen keinen Alternativstandort.

4. Prüfmethoden

4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der Geltungsbereich entspricht weitestgehend den Abgrenzungen der Poolflächen „Moorbrandwiesen“. Lediglich der nördlich des Wirtschaftsweges gelegene Poolbereich wurde nicht in den Ausgleichsbebauungsplan übernommen.

Die Erhebungen und die Auswertung zu den Schutzgütern Mensch, biotische und abiotische Naturhaushaltsfaktoren sowie Landschaftsbild und Erholungsvorsorge einschließlich Kultur- und Sachgüter und der Wechselwirkungen wurde auf den Geltungsbereich des B-Plans begrenzt, da keine Beeinträchtigungen aus den Planungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise und Anregungen zur Ausweitung des Untersuchungsraumes abgegeben.

4.2 Untersuchungsmethoden

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde eine Biotoptypenkartierung nach Kartierschlüssel des Landes Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt. Bezüglich der Fauna liegen keine gesonderten Untersuchungen für die Fläche vor. Der Wert des Plangebietes für die Fauna wird aus den Biotoptypen bzw. Angaben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Uecker-Randow sowie den Ergebnissen der ehrenamtlichen Kartierungen aus den Jahren 2009/2010 abgeleitet. Zusätzlich wurde das Informationsangebot des STAUN und des LUNG zu naturschutzfachlichen Informationen genutzt.

4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die Informationen zu den zu untersuchenden Schutzgütern wurden dem Landschaftsentwicklungsplan der Stadt Pasewalk, dem Entwurf des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans der Region Vorpommern entnommen. Örtliche Messungen/ Erhebungen und Einstellung der Daten in Berechnungsmodelle (insbesondere die Schutzgüter Klima, Luftqualität und sonstige Emissionen) liegen nicht vor.

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im Maßstab 1:2.000 aufgrund von Luftbildern sowie Ortsbegehungen. Eine differenzierte Abgrenzung der unterschiedlichen Brachestadien bzw. Abgrenzungen von Schilfflächen gegen ruderalisierte Landschilfflächen ist aufgrund der Luftbildabgrenzungen nicht möglich. Hier ist bei der Umsetzung der Maßnahmen ein Begehung der Maßnahmenflächen und ein Abstecken vor Ort erforderlich.

Die im Plangebiet bekannten Flächen mit Vorkommen von Bodendenkmalen sowie eine zusätzliche Verdachtsfläche können aufgrund ihres vergleichsweise unbestimmten Zustandes und erheblichen Umfangs erst zum Zeitpunkt einer konkreten Vorhabenplanung, die das Ausmaß der Beeinträchtigung flächenscharf festlegt, durch anerkannte Prüfmethode archäologisch untersucht werden.

4.4 Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem dann einsetzen, wenn es durch eine vor geschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind.

In Hinblick auf die bekannten Bodendenkmale sowie die Verdachtsfläche gibt es bei voraussehbaren Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen das Erfordernis der *Überwachung*. Diese ist mittels anerkannter Prüfmethoden von Fachkräften (Archäologen) Bau begleitend durchzuführen.

Zur Kontrolle des *Erfolgs* der im B-Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe aus anderen B-Plangebieten wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Aufsicht führenden Behörde die Wirksamkeit der Maßnahme überwacht. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen zum ersten Mal 3 Jahre nach Bauabnahme der jeweiligen Baumaßnahme(n) in Hinblick auf ihr Entwicklungsziel beurteilt werden; eine weitere Erfolgskontrolle soll nach weiteren 3 Jahren erfolgen.

5. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 i. Verb. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird in den Umweltbericht integriert. Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Ausgenommen ist damit die Überplanung der nach § 34 BauGB zu bewertenden Flächen. Hier ist lediglich der über das bereits zulässige Maß zulässige Eingriff ausgleichspflichtig.

Der Geltungsbereich des BP 32/10 liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Veränderung der Oberfläche durch Abgrabungen und Aufschüttungen stellen grundsätzlich eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar. Im Folgenden ist daher zu prüfen, ob es sich bei den geplanten Gewässern und Aufschüttungen von Bodenaushub um kompensationspflichtige Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes handelt. Maßgeblich ist dabei, ob es sich dabei um einen Eingriff mit erheblicher oder nachhaltiger Wirkung handelt.

Als Beeinträchtigung werden die Maßnahmen der Anlage von Kleingewässern mit Flachwasserzonen und die „Verwallung“ des Bodenaushubs in unmittelbarer Umgebung auf Flächen von allgemeiner Bedeutung (keine 20c-Biotope) beurteilt.

Da nur Funktionen des Naturhaushaltes mit allgemeiner Bedeutung betroffen sind, erfolgt die Beurteilung mit Hilfe der Biotopwertansprache auf Grundlage der Biotoptypenkartierung. Das Landschaftsbild wird aufgrund des slawischen Burgwalls gesondert betrachtet.

Beeinträchtigungen von Funktionen bzw. Flächen mit allgemeiner Bedeutung sind dann als erheblich einzustufen, wenn eine Funkti-

onserfüllung nicht mehr gewährleistet ist. Als nachhaltig werden Beeinträchtigungen dann eingestuft, wenn die Wirkungen des Vorhabens voraussichtlich länger als fünf Jahre anhalten.

Boden/Wasserhaushalt

Es erfolgt keine Eingriff in intakte Niedermoorböden. Der Torfabbau hat auf den Brachen bzw. auf den Brandflächen bereits stattgefunden. Die Speicher- und Reglerfunktionen der vermüllten Torfschicht resp. der darunter anstehenden Sande werden weder erheblich noch nachhaltig beeinträchtigt. Alle Bodenfunktionen werden nach Beendigung der Maßnahme wiederhergestellt. Das Potenzial des Bodens für die Erhaltung und Entwicklung von besonderen Lebensgemeinschaften wird durch die Maßnahmen erhöht.

Klima / Luft

Die bioklimatischen Regenerationsfunktionen werden nicht nachhaltig beeinträchtigt. Nach Beendigung der Maßnahme stellt sich die Vegetation auf den Aushubflächen vergleichsweise schnell wieder ein. Die neu hinzu kommenden Wasserflächen wirken sich positiv auf das Kleinklima aus.

Biotope und Lebensgemeinschaften

Mit dem Bodenaushub für Gewässer und dessen Auftrag im Plangebiet gehen neben vegetationslosen Brandflächen auch rudere Brachflächen mit Landreitgras und Landschilf sowie ruderalen Hochstaudenfluren verloren. Diese werden jedoch innerhalb von 2-3 Jahren durch Sukzession wieder hergestellt bzw. durch höherwertige Biotopstrukturen (z.B. Großröhricht, Unterwasservegetation) ersetzt. Die im BP festgesetzten Maßnahmen führen somit zu einer Verbesserung und Diversifizierung der Lebensräume im Plangebiet.

Landschaftsbild

Das Verbringen des Bodenaushubs aus der Anlage von Kleingewässern im Plangebiet kann zu einer Überprägung der weitestgehend ebenen Flächen führen. Da es sich jedoch um vergleichsweise kleine Flächen mit geringer Höhe handelt, wird das Landschaftsbild optisch nicht beeinträchtigt. Die Aushubfläche aus dem bereits 2005 angelegten Gewässer stellt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. Überprägung des weithin sichtbaren slawischen Burgwalls dar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Bebauungsplan 32/10 keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Vielmehr werden umfangreiche Möglichkeiten zur Aufwertung von Natur und Landschaft eröffnet.

Die Bestandssituation stellt sich überwiegend als ruderale Brache dar, die je nach Ausprägung mit 1-2 Punkten anzusetzen ist. Diese Bewertung bezieht sich auf den hohen Anteil von geringwertigem Landreitgras, der kurzfristigen Regenerationsfähigkeit und der allge-

meinen Häufigkeit der vorkommenden Biotoptypen in Mecklenburg-Vorpommern (entgegen der RL BRD).

Für die Planung ergeben sich höhere Biotopwerte, die auf die Zielbiotoppe abstellen deren Erreichbarkeit innerhalb eines 25-jährigen Zeitraums gesichert ist. Insbesondere die Kleingewässer (naturnahe Ausprägung und Nährstoffarmut) sind mit bis zu 4 Wertpunkten anzusetzen. Auch die Wiedervernässung von Flächen und eine entsprechende Entwicklung von Großröhricht stellt eine deutliche Aufwertung dar, die mit 2-3 Punkten in Rechnung gebracht werden kann.

6. Zusammenfassung

Das planerische Konzept des BP 32/10 sieht einen Bebauungsplan für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Moorbrandwiesen von Pasewalk vor. Festgesetzt werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Vorgesehen ist die Anlage von (nährstoffarmen) Kleingewässern in einem Gesamtumfang von 12,67 ha. Die Lage und Einzelgröße der Gewässer wird im Einzelnen nicht zur Festsetzung gebracht, um möglichst flexibel auf die aus Eingriffsbebauungsplänen zugeordnete Maßnahmen reagieren zu können. Ein Großteil der Gewässer soll auf den ehemaligen Torfbrandflächen entstehen, die vegetationslos sind. Hier können nährstoffarme Gewässer entstehen, die einen besonders wertvollen Lebensraum darstellen. Der Aushub der Teiche wird im Gelände verbracht.

Heutige Landreitgrasflächen – von Landschilf durchsetzt – sollen ebenfalls für die Anlage von Kleingewässern oder als Flachwasserzonen für Großröhrichte (ca. 30 ha) genutzt werden.

Im östlichen Teilbereich (Fläche C) sind die Renaturierung der Gräben sowie die dauerhafte Entwicklung von extensivem Grünland oder alternativ Brache vorgesehen.

Insgesamt umfasst der BP 32/10 ein Kompensationspotenzial zwischen 2 und 4 Punkten und stellt gleichzeitig ein Potenzial für CEF-Maßnahmen für den Artenschutz dar.

IV VERFAHREN

1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde dem Bebauungsplan zugestimmt. Es ergaben sich Hinweise bezüglich des Vorkommens von Bodendenkmalen sowie einem für die Ableitung von Niederschlagswasser bedeutendem Gewässer 2. Ordnung (A-Kanal), welches das Plangebiet im Westen begrenzt und gegenwärtig zweimal jährlich entkrautet und bei Bedarf auch beräumt werden muss.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass bei einem Anschluss der geplanten Kleingewässer an Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbands Rücksprache zu halten ist.

Die Hinweise wurden in der fortlaufenden Planung aufgenommen, haben jedoch keine Planänderung zu Folge.

Zur Bürgerversammlung am 9.3.2011 waren zwei Flächeneigentümer vertreten, die jedoch keine Einwände gegen die Planung äußerten.

2. Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde dem Bebauungsplan zugestimmt. Es ergaben sich Hinweise bezüglich des Artenschutzes sowie Hinweise auf die notwendige Ableitung von Niederschlagswasser über bestehende Gewässer 2. Ordnung, welche im Plangebiet verlaufen und infolge der Regen reichen letzten Jahre wieder in Nutzung getreten sind. Diese Gräben müssen entkrautet und bei Bedarf auch beräumt werden.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass bei einem Anschluss der geplanten Kleingewässer an Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbands Rücksprache zu halten ist.

Von Seiten des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern wird aufgrund der Lage und der vorgesehenen Maßnahmen (Aushub von Kleingewässern) aus Sicherheitsgründen eine Sicherheitsbelehrung der tätigen Firmen mit Aufnahme von Grabungen empfohlen.

Von Seiten des Landkreises wurden zum Artenschutz sowie zur Pflege und Gehölzverwendung Hinweise gegeben, die in den Bebauungsplan sowie die Planzeichnung aufgenommen wurden.

Der Anregung für die Mahd der Flächen keinen festen Pflegeintervall festzusetzen wurde gefolgt, so dass nunmehr kein Zeitraum in der textlichen Festsetzung angegeben ist.

Alle eingegangenen Anregungen und Hinweise haben keine Planänderung zur Folge.

Zur öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

3. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 32/10 "Moorbrandwiesen" als Satzung beschlossen.

V AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1. Auswirkungen auf das Gemeinwohl und die Wirtschaft

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird der Kompensationsbedarf der gewerblichen Bauflächenentwicklung in der Stadt Pasewalk gesichert und auf diese Weise die Schaffung von gewerblichen Arbeitsplätzen unterstützt und hat somit positive Auswirkungen für die lokale Wirtschaft.

2. Haushaltmäßige Auswirkungen

Der investive Haushalt der Stadt Pasewalk kann durch den Flächenankauf, der für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen förderlich ist, belastet werden. Die entstehenden Kosten können durch die Preisgestaltung bei dem Verkauf der im kommunalen Eigentum befindlichen Industrie- und Gewerbegebietsflächen kompensiert werden.

3. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans kommt es zu einer Verbesserung für alle Schutzgüter von Natur und Landschaft. Mensch sowie Kultur- und Sachgüter werden mit der Umsetzung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

VI ANLAGEN

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. MV Seiten, 468,612), geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. MV Seite 690).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar (GVBl. MV 1998, S. 12), mehrfach geändert, zuletzt neu gefaßt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

2. Textliche Festsetzungen

1. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „A“ sind Kleingewässer in einem Gesamtumfang von 5,11 ha herzustellen. Die Kleingewässer sind mit Tiefenzonen von 0,5 bis 2,50 m anzulegen.
2. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „B“ sind Kleingewässer in einem Gesamtumfang von 4,53 ha herzustellen. Die Kleingewässer sind mit Tiefenzonen von 0,5 bis 2,50 m anzulegen.
3. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „C“ sind Kleingewässer in einem Gesamtumfang von 3,03 ha herzustellen. Die Kleingewässer sind mit Tiefenzonen von 0,5 bis 1,5 m anzulegen.
4. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „C“ ist mit Ausnahme der anzulegenden Kleingewässer (TF Nr. 3) und der vorhandenen Gräben als extensives Grünland zu entwickeln oder als Brachland zu belassen.
5. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „C“ sind vorhandene Gräben zu renaturieren.
6. In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „A“, „B“ und „C“ sind die Großröhrichte zu pflegen und zu entwickeln. Die Röhrichte sind zu mähen, das Mahdgut ist abzutransportieren. Infolge von Sukzession aufkommende Gehölze sind zu entfernen.
7. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „A“ und „B“ sind entlang des Flurstücks Nr. 39 Wege begleitende Gehölzpflanzungen anzulegen. Je 15 m Wegelänge ist ein standortheimischer Baum anzupflanzen.

Nachrichtliche Übernahme: Bodendenkmale

Innerhalb der so gekennzeichneten Flächen besteht die begründete Annahme des Vorhandenseins von Bodendenkmalen. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Über die hierfür in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis: Artenschutz

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden.

Um die Beeinträchtigung von Arten gering zu halten, sind die neu zu schaffenden Kleingewässer außerhalb des Zeitraums vom 28.2. bis 30.8. eines Kalenderjahres anzulegen.

Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen.

Hinweis: Pflege

Um eine über die natürliche Sukzession eintretende Verbuschung bzw. Bewaldung der Flächen A, B und C zu vermeiden sind die sich selbständig entwickelnden Röhrichtflächen in Abstimmung mit der UNB zu mähen und von Gehölzaufwuchs zu befreien. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sind bis zum 15. September eines jeden ungeraden Kalenderjahres mit der UNB abzustimmen.

Hinweis: Gehölzverwendung

Die neu zu pflanzenden Gehölzarten sind mit der UNB abzustimmen. Bei der Auswahl der neu zu pflanzenden Gehölze ist zu beachten, dass diese die regionale Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ aufweisen.

**3. Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 32/10 „Moorbrandwiesen“**

Vorbemerkung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32/10 „Moorbrandwiesen“ umfasst öffentliche Grünflächen auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleich für Eingriffe an anderer Stelle im Stadtgebiet umgesetzt werden. Dies begründet sich unter anderem aus dem Erfordernis der langfristigen Sicherung eines ausreichenden Angebotes an verfügbaren Ausgleichsflächen im Stadtgebiet von Pasewalk. Da mit insbesondere mit einer gewerblichen Entwicklung auf den Flächen des Industriegewerbegroßstandorts in den nächsten 20 Jahren zu rechnen ist, sollen in den „Moorbrandwiesen“ die Möglichkeiten für zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen, meist das Anlegen von Kleingewässern, geschaffen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine bedarfsorientierte Bereitstellung von Flächen erfolgen und die Möglichkeit des Vorkaufsrechts bei Grundstücksverkauf gesichert werden.

Vorgesehen ist die Ausweisung einer rund 59 ha großen öffentlichen Grünfläche, die sich in drei Teilgebiete A, B und C gliedert. Jedes Teilgebiet hat eigene Entwicklungsmaßnahmen in Form von Anlegen von Kleingewässern, Wiedervernässung und Pflege von Röhrichtflächen sowie (sehr begrenzt) dem Anpflanzen von Weg begleitenden Gehölzen. Dabei wird lediglich der Gesamtumfang der einzelnen Maßnahmen in Hektar je Teilfläche festgesetzt. Die genaue Verteilung und Größe z.B. der Gewässerflächen kann in Abhängigkeit des Eingriffs erfolgen.

**Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der
Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32/10 „Moorbrandwiesen“ 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.

Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehende und dem technischen Stand entsprechende abschließende Bewertung ermöglichten. Weitere Arten um-

weltbezogener 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 des Bebauungsplanes Nr. 32/10 „Moorbrandwiesen“ Natur und Umwelt aufgewertet werden, wodurch entsprechende planungsrechtlich zugeordnete Eingriffe an anderer Stelle im Stadtgebiet kompensieren kann. Dies stellt sich im einzelnen wie folgt dar:

- Die heute vegetationslosen Moorbrandflächen bieten ein hohes Potenzial für die Anlage von nährstoffarmen Gewässern. Unter dem Torfkörper befindet sich reiner Sand, so dass Kleingewässer bis in eine Tiefe bis zu 3m angelegt werden können, die sich mit Grundwasser füllen. Ein bereits angelegtes Gewässer zeigt ein vergleichsweise großes Artenspektrum z.B. an Libellen. Insgesamt stehen mindestens 12,67 ha zur Verfügung.
- Heutige Landreitgrasflächen – von Landschilf durchsetzt – sollen ebenfalls für die Anlage von Kleingewässern oder als Flachwasserzonen für Großröhrichte (ca. 30 ha) genutzt werden.
- Der anfallende Aushub wird als „Verwallung“ genutzt, z.B. um Kleingewässer im nördlichen Teilbereich gegen den „Birkenweg“ abzuschirmen.
- Im östlichen Teilbereich sind die Renaturierung der Gräben sowie die dauerhafte Entwicklung von extensivem Grünland oder Brachland vorgesehen.

Insgesamt umfasst der BP 32/10 ein Kompensationspotenzial zwischen 2 und 4 Punkten und stellt gleichzeitig ein Potenzial für CEF-Maßnahmen für den Artenschutz dar.

Im Plangebiet befinden sich drei Bodendenkmalbereiche. Jegliche Erdarbeiten sind fachlich zu begleiten und ggf. fachgerecht zu dokumentieren und zu bergen.

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 Uecker-Randow (Fachbereich Bau, Planung und Kataster, Denkmalschutz) zur nachrichtlichen Übernahme von Angaben der Bodendenkmalpflege in die Planzeichnung;
- Die Anregung des Landkreises Uecker-Randow (Fachdienst Bau, Untere Naturschutzbehörde) zur Aufnahme eines Hinweises zum Artenschutz;

- Der Anregung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V die wegebegleitenden Gehölzpflanzungen im Plan-
gebiet Abstand zu nehmen
- Die Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes auf die Nutzung
und Unterhaltungspflege Gewässer 2. Ordnung

**Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüf-
ten, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkei-
ten**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 32 / 10 der Stadt Pasewalk sollen die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung des im RREP VP ausgewiesenen "Vorbehaltsgebietes Kompensation und Entwicklung" geschaffen werden. Demnach entspricht das Vorhaben dem Programmpunkt 5.1.4 zur Landschaft.

Alternativen hinsichtlich Lage, Größe, Verfügbarkeit von vergleichbaren Kompensationsflächen im Stadtgebiet von Pasewalk sind derzeit nicht erkennbar. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass für das Plangebiet mit einer Fortschreitung der Sukzession (Verbuschung) der Flächen zu rechnen ist. Die vegetationslosen Brandflächen würden als „Inseln“ unverändert fortbestehen.

Bei Durchführung der Planung sind erhebliche Verbesserung insbesondere für Flora und Fauna zu erwarten. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen werden durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

**Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Stadtentwicklung,
den Haushalt und Finanzplanung sowie die Umwelt**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans kommt es zu einer Verbesserung für alle Schutzgüter von Natur und Landschaft. Mensch sowie Kultur- und Sachgüter werden mit der Umsetzung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Vielmehr wird der Kompensationsbedarf der gewerblichen Bauflächenentwicklung in der Stadt Pasewalk gesichert und auf diese Weise die Schaffung von gewerblichen Arbeitsplätzen unterstützt. Der investive Haushalt der Stadt Pasewalk kann durch den Flächenankauf, der für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen förderlich ist, belastet werden. Die entstehenden Kosten können durch die Preisgestaltung bei dem Verkauf der im kommunalen Eigentum

STADT PASEWALK
BEBAUUNGSPLAN NR. 32/10
„ MOORBRANDWIESEN“

befindlichen Industrie- und Gewerbegebietsflächen kompensiert werden.

Da die Hinweise und Anregungen aus der Bürgerschaft, den städtischen Ämtern sowie den Trägern öffentlicher Belange kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan von der Stadtvertreterversammlung der Stadt Pasewalk in der Sitzung am 20.09.12 als Satzung beschlossen.

Pasewalk den 18.02.2013

Der Bürgermeister

