## Anlage: Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 30/09 „Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt"

### 0. Vorbemerkung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30/09 „Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" umfasst für den südlichen Teil des Industriegewerbegroßstandortes Pasewalk einen Bereich, in dem zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung planungsrechtlicher Regelungsbedarf erkennbar ist. Dieser begründet sich unter anderem aus dem Erfordernis der Sicherung eines ausreichenden Angebotes an verfügbaren Gewerbeflächen im Stadtgebiet Pasewalk. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine bedarfsorientierte Bereitstellung von gewerblich nutzbaren Bauflächen zur Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur planungsrechtlich gesichert werden.

Mit den Regelungen des Bebauungsplans werden neben der Ausweisung gewerblicher und industrieller Bauflächen auch ein Mischgebiet und umfassende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen planungsrechtlich gesichert. Es erfolgte außerdem eine zusätzliche Differenzierung zur zulässigen Art der Betriebe und Anlagen in den Baugebieten (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 Teil1 BauNVO) sowie eine Festlegung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 Teil 2 BauNVO).

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

Bei der Aufstellung 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.

Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die gemeinsam mit einem schalltechnischen Gutachten[4] eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichten. 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 des Bebauungsplanes Nr. 30/09 „Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" zwar erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, diese jedoch durch entsprechende planungsrechtliche Regelungen ausgeglichen werden können. Im Einzelnen Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

---

[4] Sachverständigenbüro für Lärmschutz und Umweltmanagement Dr. Degenkolb: Schalltechnisches Gutachten zur Bebauungsplanung B – Plan Nr.30/09 "Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" Stand 2011

- Für die beidseitig des Stolzenburger Weges gelegene Splittersiedlung Franzfelde besteht ein Schutzanspruch gegenüber Lärm und sonstigen Immissionen. Die zulässigen im Plangebiet zulässigen Anlagen und Betriebe sind den jeweilig angrenzenden Nutzungen anzupassen, so dass es zu keinen immissionsbedingten Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnbebauung aus den geplanten Gewerbe- und Industrieflächen kommt. Dieser Schutz wird durch die planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans gewährleistet. Durch die differenzierte Ausweisung von Baugebieten in Verbindung mit jeweils zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln können die erforderlichen Schutzstandards / Grenzwerte eingehalten werden.

- Die Fläche des Plangebietes ist mit Ausnahme der als Mischgebiet ausgewiesenen Siedlung Franzfelde vollständig unversiegelt. Durch landwirtschaftliche Intensivnutzung sind die Böden im Plangebiet vorbelastet. Bei den im Geltungsbereich liegenden Flächen handelt es sich damit ausschließlich um Böden von allgemeiner Bedeutung, die infolge jahrzehntelanger Intensivbewirtschaftung im oberen Bodenhorizont anthropogen verändert wurden. Sie sind weder selten, noch verfügen diese Flächen über ein besonderes Potenzial für floristische oder faunistische Sonderstandorte. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt bei einer maximalen Versiegelungsfläche von 41,4 ha vor. Daraus entsteht ein Kompensationsbedarf in einem Flächenumfang von 62,1 ha. Kompensationsmaßnahmen/Ersatzmaßnahmen und Ausgleichsflächen sind vorgesehen.

- Durch die Überbauung im Plangebiet wird sich der Anteil an Lebens- bzw. Nahrungsraum für die Fauna auf 20% der bislang unbebauten Fläche reduzieren. Mittels qualitativ hochwertigen Pflanzungen aus heimischen Gehölzen am Rand der Gewerbe- und Industrieflächen sowie ebenso hochwertigen Pflanzungen heimischer Gehölze und Stauden sowie naturnahen Aussaaten in öffentlichen Grünflächen wird ein Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen aus der baulichen Entwicklung geschaffen.

- Die Fläche des Geltungsbereichs ist, großmaßstäblich gesehen, von durchschnittlicher Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Lufthygiene. Es liegt weder in einer für die Stadt Pasewalk relevanten Luftaustauschbahn, noch zählt es zu den Gebieten mit Luft verbessernder Wirkung. Es liegen auch keine besonderen standortspezifischen Vorbelastungen oder Empfindlichkeiten vor. Grundsätzlich kann aber aufgrund der überwiegend westlichen Winde das Untersuchungsgebiet als Teil des klimatischen Ausgleichsbereichs (Frischluftzufuhr) für das Innenstadtgebiet von Pasewalk von Bedeutung sein. Es ist davon auszugehen, dass durch zukünftige Bebauung und versiegelte Flächen eine Veränderung des Standortklimas zu erwarten ist.

- Der am Rand des Plangebiets liegenden Windschutzpflanzung kommt eine wichtige Bedeutung zu. Die Windschutzpflanzung wird im Rahmen einer Umbaumaßnahme als Feldgehölzhecke aufgewertet.
  Ein weiterer wertvoller Biotoptyp ist die gemäß § 27 LNatSchG MV geschützte Allee entlang des Stolzenburger Weges.

- Im Plangebiet befinden sich zwei Bodendenkmale sowie fünf weitere Verdachtsflächen, welche vor Beginn jeglicher Erdarbeiten fachgerecht zu dokumentieren und ggf. zu bergen sind.

- Es verbleibt ein Kompensationsdefizit das nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Deshalb werden weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Pasewalker Stadtgebiet (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 30/09) vorgesehen.

- Um den verbleibenden Eingriff vor allem für das Schutzgut Boden sowie für Arten- und Biotope zu kompensieren, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uecker-Randow eine Ersatzmaßnahme in den Moorbrandflächen im Nordwesten der Stadt Pasewalk abgestimmt. Hier sollen auf einer rund 15,5 ha großen Fläche Sekundärgewässer insbesondere für die Insektenwelt geschaffen werden.

Nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet selbst sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Pasewalker Stadtgebiet verbleiben keine Beeinträchtigungen aus dem Vollzug des Bebauungsplans. Die nach Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu erwartenden erheblichen Eingriffe werden mit den genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert.

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 Anregungen des Straßenbauamtes Neustrelitz und des Landkreises Ücker-Randow (Fachdienst Straßenverkehr sowie Fachdienst Bauordnung / Genehmigungen Tiefbau und Fachdienst Bau Kreisplanung) zur Änderung der Erschließungssituation im südlichen Teil des Plangebietes;

- Die Anregung der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg zur Änderung der Erschließungssituation im südlichen Teil des Plangebietes (analog der Anregung vom Straßenbauamt Neustrelitz);

- Der Hinweis von E.ON edis zur Verlegung von Leitungen im Plangebiet;

- Der Hinweis des Landkreises Ücker-Randow (Fachbereich Ordnung und Umweltschutz/ Fachdienst Brand- und Katastrophen-schutz / Rettungs-

dienst) zur Berücksichtigung der Belange der Löschwasserversorgung und Anordnung von Hydranten;

- Der Anregung des Landkreises Ücker-Randow (Fachdienst Straßenverkehr sowie Fachdienst Bauordnung/Genehmigungen Tiefbau) zur Änderung der Erschließungssituation im südlichen Teil des Plangebietes (analog der Anregung vom Straßenbauamt Neustrelitz);

- Der Anregung des Landkreises Ücker-Randow (Fachdienst Bauordnung/Genehmigungen Bauleitplanung) zur Änderung der Planzeichnung bezüglich der Bemaßung;

- Der Anregung des Landkreises Ücker-Randow (Fachdienst Bau Untere Naturschutzbehörde) zur Ergänzung von Hinweisen im Bebauungsplan im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz;

- Der Anregung des Wasser- und Bodenverbandes zur Aufnahme von artenschutzrechtlichen Belangen in die Begründung und zur Ergänzung von Hinweisen im Bebauungsplan im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz;

- Der Anregung des BUND Mecklenburg-Vorpommern e.V. zur Übernahme von Hinweisen zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung in die Begründung und den Umweltbericht;

- Der Anregung des Landkreises Uecker-Randow (Fachbereich Bau, Planung und Kataster, Fachdienst Bauordnung/Genehmigungen, Untere Immissionsschutzbehörde) zum schalltechnischen Gutachten;

**Folgende Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden:**

- Die Anregung von Bürgern zur Festsetzung zum Ausschluss von Geruchsbelästigungen;

- Die Anregung der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg zur Überprüfung der Regelungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke;

- Die Anregung der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg zum Ausschluss bestimmter Einzelhandelsnutzungen (Sortimente) im Mischgebiet;

- Die Anregung des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (Naturschutz / Wasser / Boden) zur Überarbeitung der Entwässerungsplanung;

- Die Anregung des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (Naturschutz / Wasser / Boden) zur Prüfung weiterer Ausgleichsmaßnahmen;

- Die Anregung des Landkreises Uecker-Randow (Fachdienst Bau/Untere Naturschutzbehörde) zur Aufnahme von Maßnahmen des Artenschutzes in die Planzeichnung unter dem Punkt Hinweise;

- Die Anregung des BUND M-V e.V. zur grundsätzlichen Vermeidung von Eingriffen in Natur- und Landschaft sowie Flächenversiegelungen und Maßnahmen zur Veränderung der Grundwassermenge;

- Die Anregung des Einzelhandelsverband Nord e.V. zum Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im gesamten Plangebiet (also auch Mischgebiet).

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

Mit dem Bebauungsplan 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 die hinsichtlich Lage, Größe, Verfügbarkeit und Verkehrsanbindung 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.

Bei Durchführung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen für einige der im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Der vollständige Ausgleich dieser Beeinträchtigungen wird durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan von der Stadtvertreterversammlung der Stadt Pasewalk in der Sitzung am 16.06.2011 als Satzung beschlossen.

Stadt Pasewalk
Bebauungsplan Nr. 30/09
„Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt"

Pasewalk den 18.07.2011

Der Bürgermeister

STADT PASEWALK
Der Bürgermeister
Haußmannstraße 85
(Rathaus) PSF 12 44
17302 Pasewalk