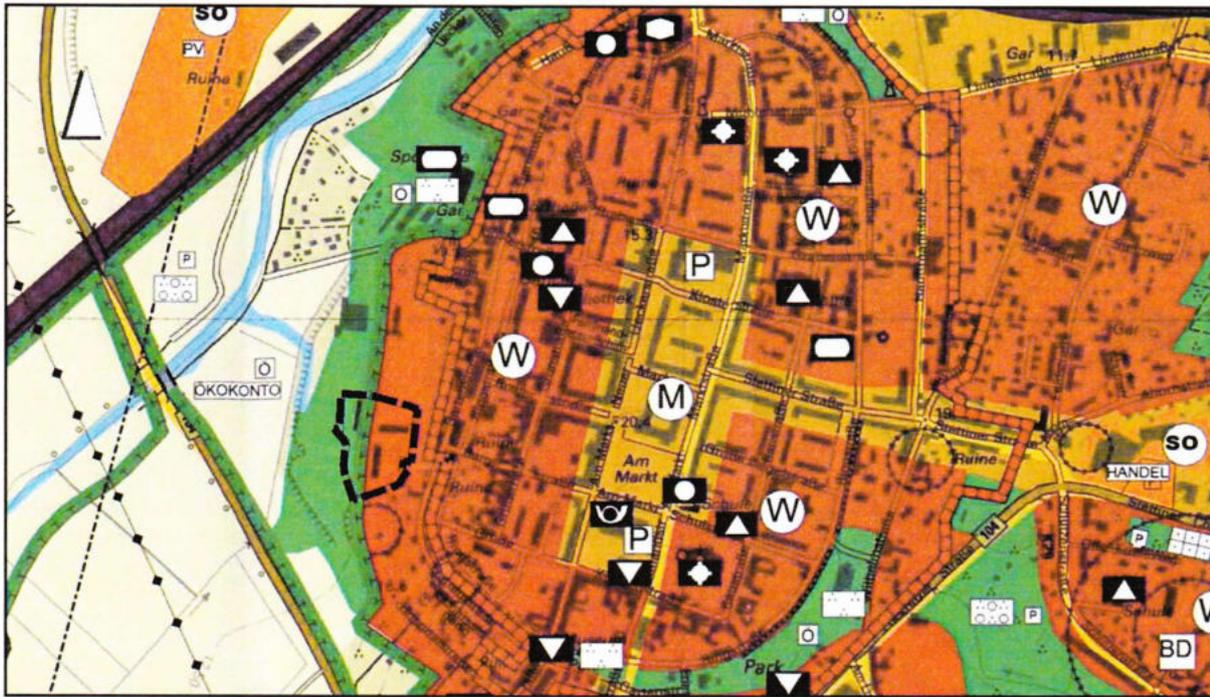


# Stadt Pasewalk

## 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk „Verlängerte Klosterstraße“



Quelle: Ausschnitt der analogen Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk

### FESTSTELLUNG

### Begründung

Stand: 11.09.2018

## 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Verlängerte Klosterstraße“

### B E G R Ü N D U N G

---

**Träger des Planverfahrens:**

**Stadt Pasewalk**

Die Bürgermeisterin Frau Nachtweih  
über Fachbereich Bau - Stadtentwicklung  
Haußmannstraße 85  
17309 Pasewalk  
Tel.: 03973 - 251 0  
Fax: 03973 - 251 199  
Frau Kohlase

**Planung / Städtebau:**

**architektur:fabrik:nb**

Lutz Braun Architekt + Stadtplaner  
Augustastrasse 16  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 - 363 171-53  
Fax: 0395 - 369 499-19  
Herr Braun, Frau Krüger, Herr Müller

**Grünordnungsplanung:**

**Kunhart Freiraumplanung**

Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 - 422 51 10  
Fax: 0395 - 422 51 10  
Frau Manthey-Kunhart

## **Begründung**

---

### **14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk „Verlängerte Klosterstraße“**

## **Inhaltsverzeichnis Teil I**

<b>1. Allgemeines und Geltungsbereich</b>	<b>5</b>
1.1 Aufstellungsbeschluss	5
1.2 Kartengrundlage	5
1.3 Rechtsgrundlagen	5
1.4 Bestandteile der Änderungsdarstellung	6
1.5 Geltungsbereich	6
<b>2. Lage und Darstellung des Änderungsbereiches</b>	<b>7</b>
<b>3. Ausgangslage und Planungsabsicht</b>	<b>8</b>
3.1 Ausgangslage	8
3.2 Planungsabsicht	9
<b>4. Anlass und Ziele des Änderungsverfahrens</b>	<b>10</b>
<b>5. Planungsbindungen</b>	<b>12</b>
5.1 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	12
<b>6. Umweltbelange</b>	<b>14</b>
<b>7. Erschließung und Medien</b>	<b>15</b>
7.1 Verkehrliche Erschließung	15
7.2 Medien	16
<b>8. Hinweise</b>	<b>18</b>
8.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	18
8.2 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	18
8.3 Altlasten und Bodenschutz	19
8.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft	20
8.5 Denkmalschutz	20
8.6 Kampfmittel	21

## 1. Allgemeines und Geltungsbereich

### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 18. Mai 2017 die Einleitung des Planverfahrens der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Verlängerte Klosterstraße parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44/17 „verlängerte Klosterstraße“ nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Pasewalker Nachrichten 06 vom 24. Juni 2017 bekannt gemacht.

### 1.2 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt der analogen Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk, wirksam seit 19.06.2002 in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2015.

### 1.3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

Die Gesetze und Verordnungen gelten in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

#### **1.4 Bestandteile der Änderungsdarstellung**

Die Planzeichnung der Darstellung der 14. Änderung besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung der Änderungsdarstellung mit Planteil im Maßstab 1 : 20.000 (Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches), 1 : 10.000 (Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan) sowie 1:5.000 (Darstellung der 14. Änderung) mit Zeichenerklärung und
- Teil B: Textliche Begründung

Der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Änderung dargelegt werden.

#### **1.5 Geltungsbereich**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt.

Der Geltungsbereich wurde auf Grundlage der Anlage 1 zum Antrag auf Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 44/17 der Stadt Pasewalk (Lageplan mit Darstellung des B-Plan-Geltungsbereichs) „verlängerte Klosterstraße“ durch die Stadtvertreter am 18.05.2017 beschlossen.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

Im Norden: durch Klosterstraße, gelegen auf dem Flurstück 224, Flur 28, Gemarkung Pasewalk

Im Osten: durch eine ca. 2 Meter hohe Betonmauer, gelegen auf dem Flurstück 218/7, Flur 28, Gemarkung Pasewalk sowie die Wohnbebauung der Gartenstraße

Im Süden: durch eine ca. 2 Meter hohe Betonmauer, gelegen auf dem Flurstück 218/7, Flur 28, Gemarkung Pasewalk

Im Westen: durch die Uecker gelegen auf dem Flurstück 194/6/7, Flur 28, Gemarkung Pasewalk

#### Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstücke 218/7 in Gänze sowie teilweise das Flurstück 218/14 der Flur 28, Gemarkung Pasewalk und umschließt eine Fläche von ca. 13.749 m<sup>2</sup> (1,37 ha).

#### Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 218/7 und 218/14 befinden sich (zum Zeitpunkt der Aufstellung) im Eigentum der Stadt Pasewalk.

## 2. Lage und Darstellung des Änderungsbereiches

Die Stadt Pasewalk befindet sich im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Osten Mecklenburg-Vorpommerns. Sie ist Verwaltungssitz des Amtes Uecker-Randow-Tal für 15 umliegende Gemeinden, selbst aber nicht amtsangehörig.

Die Stadt ist ein Mittelzentrum und gehört zur Agglomeration Szczecin.

Zu Pasewalk gehören der Stadtteil Pasewalk-Ost und der Ortsteil Friedberg, Franzfelde und Steinbrink.

Die Stadt ist ca. 40 Kilometer westlich von Szczecin entfernt. Die Hansestadt Greifswald liegt ca. 90 Kilometer nördlich von Pasewalk; Neubrandenburg ca. 55 km westlich entfernt.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand zwischen der Ueckeraue und der Altstadt, auf dem ehemaligen Gelände der TFA/Bauunion. Nördlich vom Plangebiet befindet sich die ehemalige „Nova-Halle“, im Osten grenzt die Wohnbebauung der Gartenstraße an das Plangebiet.

Das Gebiet wird durch die Klosterstraße aus Nordosten kommend, ausgehend vom Stadtkern erschlossen. Diese Erschließung sichert die Erreichbarkeit des Plangebiets und seiner Flächen, Gebäude und Nutzungen.

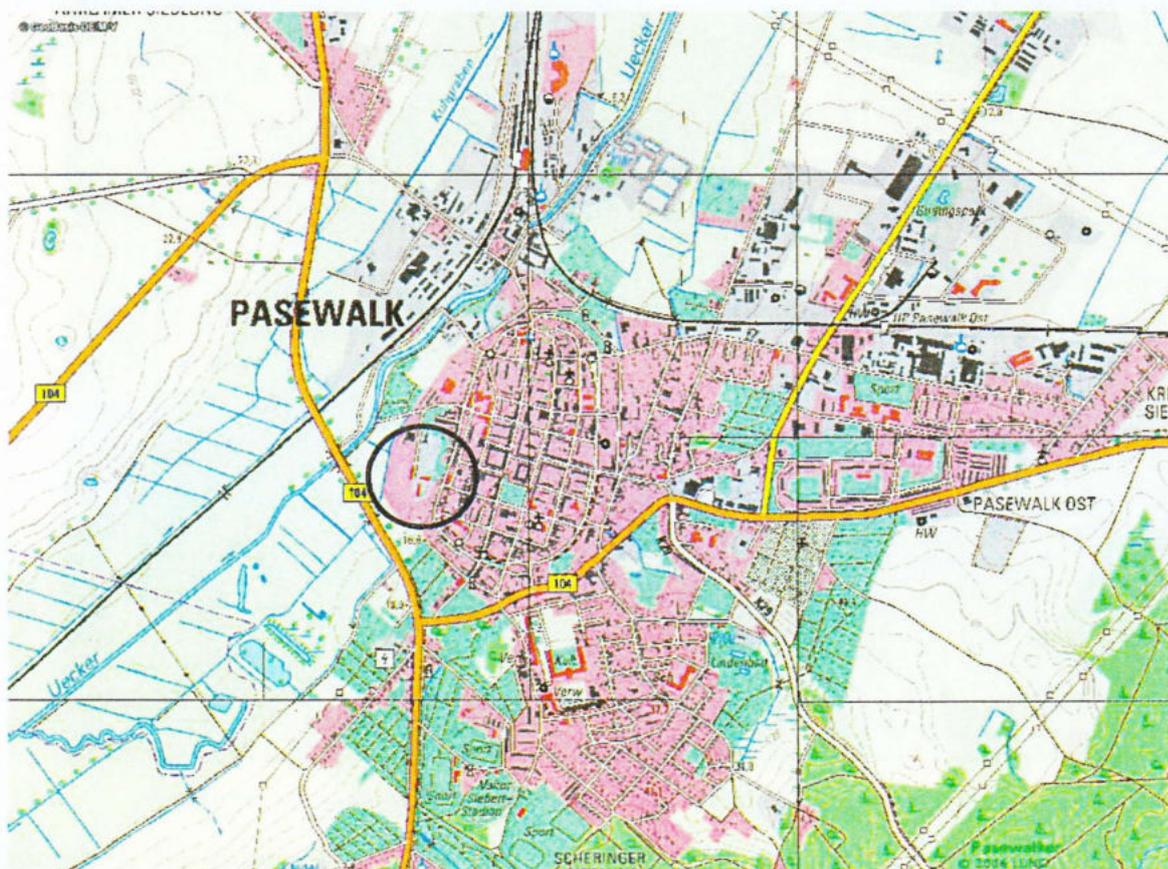


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Stadtgebiet, Auszug aus der TK 25, Quelle: GAIA M-V, 2017

### 3. Ausgangslage und Planungsabsicht

#### 3.1 Ausgangslage

Die planerischen Aussagen wurden nicht parzellenscharf gestaltet, sie haben nur generalisierenden Charakter.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich drei Gebäude. Das westliche Gebäude beherbergt einen Heizungs- und Sanitärbetrieb mit entsprechend genutzten Funktionsflächen entlang der Gebäudewestseite (Lager- und Stellflächen). Das östliche Gebäude (ehemalige TFA-Halle) wird als Wohngebäude genutzt. Nördlich und südlich dieses Gebäudes befinden sich teilweise gestaltete Frei- und Gartenflächen.



Abbildung 2: Lage des Änderungsbereichs, Luftbild, Quelle: Geobasis-DE/M-V 2017, erstellt am 09.03.2017

Das südliche Gebäude, ebenfalls eine ehemalige Halle der TFA GmbH wird aktuell wieder als Ausbildungsstätte für Flüchtlinge genutzt.

Das gesamte Gelände innerhalb des Planungsbereichs ist gut erschlossen. Die Fahr- und Gehflächen sind mit massiven Betonplatten befestigt. Die Erschließung erfolgt ausgehend von der Klosterstraße im Norden und ist somit gesichert.

Zwei Gebäude sind bereits mit Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ausgestattet. Damit wird in der Stadt Pasewalk ein Beitrag zur Energiewende durch die Stromerzeugung auf regenerativer Grundlage geleistet.

Der Bereich östlich des Plangebiets ist durch eine geschlossene Wohnbebauung (Altstadtcharakter) gekennzeichnet. Westlich und südlich angrenzend erstreckt sich das Areal der Uecker-Niederung mit weitreichenden Feuchtwiesen und natürlichem Baum- und Strauchbestand.

Im Norden angrenzend befindet sich das Gelände der ehemaligen „Nova-Halle“. Es ist gekennzeichnet durch das Gebäude und durch großflächige Flächenversiegelung (Stellplatzanlage). Weiter nördlich befinden sich Kleingärten sowie die Uecker-Sporthalle.

### **3.2 Planungsabsicht**

Die Planungen beabsichtigen die Umnutzung des südlichen Gebäudes und seinen Freiflächen.

Dieses Gebäude soll in den kommenden Jahren als Stätte für Wohnen umgestaltet werden. Hierfür wird das Gebäude im Inneren umgebaut. Die Außenhülle bleibt unverändert.

Weiterhin sollen die westlich an das Gebäude grenzenden Flächen entsiegelt und als Vorgartenzone genutzt werden. In diesen Vorgartenflächen sollen Carports und kleine Gartenhäuschen/Pavillons integrierbar sein.

Östliche Freiflächen am Gebäude werden auf einer Breite von ca. 4 m entsiegelt und eingezäunt.

Das Gelände des Handwerksbetriebs und das als Firmensitz genutzte westliche Gebäude soll unverändert bleiben. Bedarfsweise sollen Garagen westlich Heizungs- und Sanitärebetriebes entstehen.

Das östliche Gebäude verfügt bereits über gestaltete Außenbereichsflächen, sodass eine weitere Umgestaltung nicht notwendig ist. Änderungen des Gebäudes oder der Gebäudenutzung sind nicht beabsichtigt.

Weiterhin wurden bereits vor einiger Zeit zwei der Gebäude mit Dachflächen-Photovoltaikanlagen ausgestattet. Diese Anlagen sollen weiterhin erhalten bzw. genutzt werden.

#### 4. Anlass und Ziele des Änderungsverfahrens

Für die Umsetzung des im Punkt 2. benannten Zieles ist die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens über den Bebauungsplan Nr. 44/17 „verlängerte Klosterstraße“ notwendig. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44/17 „verlängerte Klosterstraße“ wurde durch die Stadtvertreter der Stadt Pasewalk in ihrer Sitzung am 18.05.2017 gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist, dass intakte Bausubstanz weiterhin genutzt werden kann. Mit dem Baurecht können kleinteilige Nutzungen ermöglicht werden und das Umfeld kann im Sinne des Entwicklungskonzeptes im Freiraum aufgewertet werden.

Der westliche Altstadtrand soll entwickelt werden. Das bedeutet in Bezug auf die bauliche Nutzung eine Abrundung und für den Ortsrand in diesem Teilbereich eine Neugestaltung. Die Stadt Pasewalk hat sich mit dem westlichen Altstadtrand planerisch auseinandergesetzt. Es liegt seit 2005 das Entwicklungskonzept „Uecker- Freizeitpark“ vor. Einige Maßnahmen wurden umgesetzt.

Ziel der Stadt Pasewalk ist, mit den Planungen dazu beizutragen, dass die Ziele der Stadt Pasewalk zur Entwicklung des westlichen Stadtrandes im Übergang zur Flussaue der Uecker umgesetzt werden können. Sie ist ein Baustein in der Strategie der Stadt.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden im Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 44/17 festgesetzt.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sollen sich Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll gleichzeitig der Flächennutzungsplan als 14. Änderung im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

In der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk wird eine gemischte Baufläche (M) gem. § 1 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen, deren besondere Art seiner baulichen Nutzung sich aus den Darstellungen des im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten Bebauungsplanes ergibt. Weiterhin wird im nordöstlichen und südwestlichen Bereich eine Grünfläche mit Zweckbestimmung: privat dargestellt. Sie soll als Puffer zwischen dem beabsichtigten Wohnen des südlichen Gebäudes und der Ueckeraue dienen.

Dazu ist eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich von einer „**Wohnbaufläche (W)**“, einer „**öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: naturbelassen**“ sowie eine „**Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ökokontofläche**“ in eine „**gemischte Baufläche (M)**“ sowie „**Grünfläche Zweckbestimmung: privat**“ erforderlich.

Flächen in dem zu ändernden Bereich werden als Altlastverdachtsfläche aufgrund der früheren Nutzung und dem Umgang mit umweltrelevanten und gesundheitsgefährdenden Stoffen im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt (s. vgl. Punkt 8.3).

Dementsprechend wurde die Darstellung der 14. Änderung des FNP hinsichtlich der „**Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**“ ergänzt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens unterliegen insbesondere folgende Probleme der intensiven Betrachtung:

- Die Umweltauswirkungen der Planungen auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen.
- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes ist zu ermitteln.

Die Geltungsbereichsgrenzen des Flächennutzungsplanes ändern sich nicht.

Im Rahmen der weiteren Standortprüfung ergaben sich keine Planungs- bzw. Standortalternativen.

Da mit der neuen Darstellung der Fläche als gemischte Baufläche eine Abrundung des Stadtgebietes einhergeht, ist diese Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

## 5. Planungsbindungen

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern rechtskräftig. Es ersetzt das seit 1998 gültige Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern). Ausgehend von den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung formuliert der regionale Planungsverband Vorpommern folgende regionale Entwicklungsgrundsätze gemäß 4.1 Siedlungsstruktur:

*„(6) Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.“*

Der Planungsansatz erfüllt diesen Entwicklungsgrundsatz in vollem Rahmen, da bestehende Gebäude und Freiflächen überplant werden.

*„(7) Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen.“*

Die Planungen sehen großflächige Entsiegelungen sowie minimale Neuversiegelung von unversiegelten Flächen vor (z.B. Carports und Schuppen) vor. Das Plangebiet verfügt über einen üppigen vegetationsbestand. Die Planungen sehen einen geringfügigen und somit behutsamen Eingriff in Natur und Landschaft vor.

weiterhin gemäß 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung:

*„(4) Die Region ist aufgrund ihrer Lage an der Küste und der hervorragenden naturräumlichen Ausstattung als Standort für Altersruhesitze prädestiniert. Die Ausweisung von Sonderwohnformen wie Seniorenwohnungen und Servicewohnanlagen soll bedarfsgerecht, städtebaulich integriert und in günstiger Zuordnung zu Einrichtungen der Infrastruktur erfolgen. Eine günstige ÖPNV – Anbindung ist zu sichern. Den Erfordernissen der Barrierefreiheit ist Rechnung zu tragen.“*

Durch die Absicht Wohnen (ggf. auch altersgerechtes Wohnen) zu installieren, wird dieser Entwicklungsgrundsatz berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) weist das Plangebiet als Mittelzentrum aus.

Das RREP VP fordert eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung. In Bezug auf den geplanten Anlagenstandort ist nicht davon auszugehen, dass anlagenbedingte Immissionsbelastungen vom bestehenden Handwerksbetrieb für das Wohnumfeld entstehen.

### 5.1 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die Planungsabsicht wurde dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit Schreiben vom 11.09.2017 durch die Stadt Pasewalk angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstel-

lung des Bebauungsplanes Nr. 44/17 „verlängerte Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk liegt mit Schreiben vom 12.10.2017 vor. Dem ist zu entnehmen:

*„Die Stadt Pasewalk ist gemäß Programmsatz 3.2 (3) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) Mittelzentrum. Programmsatz 4.2 (1) LEP M-V beinhaltet die Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte. Die vorgelegte Planung entspricht diesen raumordnerischen Zielen.*

*Gemäß der Kane des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt die Planung in einem Tourismusentwicklungsraum und zum Teil in einem Vorbehaltsgebiet für Kompensation und Entwicklung.*

*Die Entwicklung eines Mischgebietes zur Sicherung des bestehenden Betriebes und zur Schaffung von Wohnraum entspricht aufgrund der Lage und Vorprägung des Standortes den Programmsätzen 4.1 (4) und (6) RREP VP zur Siedlungsentwicklung sowie 4.2 (4) RREP VP zur Stadt- und Dorfentwicklung.*

*Zusätzlich sind bei der Planung die Belange der Landschaft gemäß Programmsatz 4.1.4 (6) RREP VP zu berücksichtigen.“*

## **6. Umweltbelange**

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik wird im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle darauf verwiesen.

## **7. Erschließung und Medien**

### **7.1 Verkehrliche Erschließung**

#### Erschließung

Die Zuwegung zum Plangebiet erfolgt ausgehend von der Klosterstraße in südlicher Richtung über eine bestehende Plattenstraße (Planstraße A). Diese Straße befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs. Die Stadt Pasewalk plant die Straße grundhaft auszubauen. Die geplante Straßenzonierung ist im Planteil A sowie als Straßenquerschnitt Planstraße A (verlängerte Klosterstraße) ersichtlich bzw. definiert.

Demnach soll eine 5,50m breite Fahrbahn sowie ein 2,50m breiter Geh- und Radweg hergestellt werden. Die Abgrenzung dieser Bereiche erfolgt mittels Hochbordstein zueinander und mittels Kantenstein zu den umliegenden Flächen.

Die Planstraße A erhält eine fußläufige Anbindung in Richtung Innenstadt (Gartenstraße). Diese Anbindung stellt sich derzeit als ein Art Trampelpfad dar. Diese Anbindung wurde im Bebauungsplan festgesetzt und soll ebenfalls saniert (gepflastert) werden.

Die Zuwegungen im Bereich der ehemaligen TFA-Gebäude sind durch bestehende Betonplattenflächen befestigt und somit gesichert.

Bei nachfolgenden Planungen in dem Flächengebiet, insbesondere bei Straßen- und Wegeplanungen, sind die Vorschriften der Berufsgenossenschaft für Verkehr, DGUV Information 214-033, zu berücksichtigen und anzuwenden.

#### Feuerwehrezufahrt

Die Erreichbarkeit des Geländes ist über die o.g. Erschließung gegeben. Die Aussagen zu Feuerwehraufstellflächen und Löschwasserentnahmestellen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

#### Müllentsorgung

Die Entsorgung erfolgt über das beauftragte Entsorgungsunternehmen REMONDIS Vorpommern GmbH.

Die Entsorgung der südlichen Halle, welche zum Wohnen umgenutzt werden soll, kann wie folgt ablaufen:

Die Mieter bringen die Mülltonnen zu der westlich des Gebäudes verlaufenden privaten Verkehrsfläche und stellen sie dort an den Fahrbahnrand. Die Müllentsorgung erhält am Ende dieser Straße einen Wendehammer, dessen Dimensionierung ein Wendemanöver eines 3-achsigen Müllfahrzeugs in 3 Zügen zulässt.

Alternativ kann am Nordgiebel des Gebäudes ein Müllsammelplatz für die Mieter errichtet werden. Die Entsorgung kann dann zentral an dieser Stelle erfolgen.

## 7.2 Medien

Der Standort ist bereits vollständig erschlossen.

### Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung der bestehenden Gebäude liegt bereits an.

Die Stadtwerke Pasewalk geben mit Stellungnahme vom 24.11.2017 folgende Informationen:

*„Bei weiterer zusätzlicher Bebauung müssten eine Entflechtung des Trinkwassernetzes und der Hausanschlüsse erfolgen.*

*Bei zusätzlichen Anschlussnehmern sind entsprechend dem Haus- bzw. Netzanschlussbegehren weitere Netzbetrachtungen für alle technischen Medien notwendig. Anschließend können erst detaillierte Aussagen zum Netzausbau aller technischen Gewerke (Trinkwasser, Strom sowie Fernwärme laut Satzung) getroffen werden.*

*Bei eventuellen Fragen können Sie jederzeit Rücksprache führen mit Herrn Friedrich, Tel.: 03973 2054270.“*

### Abwasserentsorgung/Regenentwässerung

Die Abwasserentsorgung der bestehenden Gebäude liegt bereits an.

Die Stadt Pasewalk beabsichtigt, die Abwasserleitungen in die Planstraße A (verlängerte Klosterstraße) umzuverlegen.

Die Gebäude und befestigten Flächen sind an eine örtliche Regenentsorgungsleitung angeschlossen. Die Leitung endet in einer Vorflut in Richtung Uecker. Das Regenwasser wird somit vor Ort aufgefangen und abgeleitet.

### Gasversorgung

Die Gasversorgung der bestehenden Gebäude liegt bereits an.

Die Stadtwerke Pasewalk (SWP) geben mit Schreiben vom 18.07.2018 bekannt:

*„Ich möchte weiterhin darauf hinweisen, dass die SWP perspektivisch auf einer Teilfläche des Flächennutzungsplanes beabsichtigt eine Wärmeerzeugerstätte mit Wärmespeicher zu errichten.“*

*Auf dieser Fläche würde dann eine Gebäudehülle (nicht massive Ausführung) mit entsprechender Technik für die Wärmeversorgung des in der Nähe befindlichen Fernwärmesatzungsgebietes der Stadt Pasewalk geplant.*

*Die SWP werden zu gegebener Zeit für die weitere Planung und perspektivische Umsetzung der Maßnahme bei dem zu entwickelnden Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.“*

#### Stromversorgung

Die Stromversorgung der bestehenden Gebäude liegt bereits an.

#### Telekommunikation

Die Telekommunikationsleitungen der bestehenden Gebäude liegt bereits an.

Die Deutsche Telekom gibt mit Stellungnahme vom 24.11.2017 folgende Informationen:

*„Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.*

*Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.*

*In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen; dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.*

*Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.*

*Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.“*

#### Brandschutz

Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **8. Hinweise**

### **8.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

#### Vermeidungsmaßnahmen:

1. Bei Festsetzung der Nutzung im Rahmen der nächsten Planstufe dürfen keine Nutzungen zugelassen werden, welche die gesetzlich zulässigen Immissionen überschreiten, um die umgebenden Wohngebiete keiner höheren Belastung als bisher auszusetzen.
2. Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist möglichst zu versickern.
3. Die Gebäudeplanung ist landschaftsverträglich zu erstellen.
4. Großgrün ist möglichst zu erhalten.
5. Richtung Landschaft sind die Vorhabenflächen möglichst abzapflanzen.

#### Kompensationsmaßnahmen:

Die Eingriffsregelung ist auf der nächsten Planungsebene abzuarbeiten.

Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass von der Änderung keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Daher werden die vorgefundenen Biotoptypen als Grundlage zur Bewertung des Eingriffes und zur Ermittlung multifunktional wirkender Kompensationsmaßnahmen dienen. Eine additive Ermittlung von Eingriff und Kompensationsmaßnahmen bezogen auf andere Schutzgüter wird im Allgemeinen nicht erforderlich sein. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen. Der in diesem Zusammenhang ermittelte Kompensationsbedarf sollte primär mit folgenden Maßnahmen gedeckt werden.

1. Auf unversiegelten Bauflächen sollte möglichst viel Grünmasse (in Form von Baumpflanzungen) entwickelt werden.
2. Eingriffe, welche nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Vorhabenflächen durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden können, sind durch externe Maßnahmen zu kompensieren.

### **8.2 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken**

Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die

amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz - (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

### **8.3 Altlasten und Bodenschutz**

Die Stadt Pasewalk hat mit Schreiben vom 26.07.2016 eine Altlastenauskunft dem Landkreis Vorpommern-Greifswald gestellt. Die Untere Bodenschutzbehörde gab mit Stellungnahme vom 04.08.2016 folgendes bekannt:

*„die von Ihnen benannten Flächen; Gemarkung: Pasewalk Flur: 28 Flurstücke: 218/7 218/14 werden als Altlastverdachtsfläche aufgrund der früheren Nutzung (ehem. Tanklager, Technikstellflächen, Waschrampe, Klempnerei und Tischlerei) und dem Umgang mit umweltrelevanten und gesundheitsgefährdenden Stoffen u. a. durch den Einsatz von Mineral- Öl-Kraftstoffen, Reinigungsmitteln, Lacken und Farben im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt.*

*Ein ingenieurtechnisches Gutachten, das Aufschluss über die Gefahrensituation für das o. g. Grundstück geben kann, die von diesem Standort für die Schutzgüter Grundwasser und Boden ausgeht, liegt uns nicht vor.*

*Mit folgenden Schadstoffen muss aufgrund der verwendeten Materialien gerechnet werden:*

- Mineral-Öl-Kohlenwasserstoffe (MKVV)
- Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)
- ~ Schwermetalle (Blei, Zink, Kupfer, Nickel)
- Chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW)
- BTEX-Aromate“

Die Stadt Pasewalk erhielt im Rahmen der Planungsanzeige mit Schreiben vom 11.09.2017 eine Antwort vom Landkreis Vorpommern-Greifswald mit Schreiben vom 05.10.2017. Der SB Abfallwirtschaft/Altlasten gab in diesem Schreiben folgendes bekannt:

*„Angrenzend an die im Vorhaben bezeichneten Flächen in der Ortslage Pasewalk der Gemarkung Pasewalk, Flur 28, Flurstücke 226/4 werden als Altlastverdachtsfläche aufgrund der früheren Nutzung (ehem. Tankstelle, Technikstellflächen) im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt.*

*Genauere Hinweise und Auflagen werden Teil der jeweiligen Baugenehmigungen.“*

Die Stadt Pasewalk hat auf Hinweis des Landkreises eine „Orientierende Altlastenuntersuchung in der Gemarkung Pasewalk, Flur 28, Flurstücke 218/7, 218/14 und 226/4 (B-Plan-Gebiet „verlängerte Klosterstraße“)“ in Auftrag gegeben. Das Gutachten liegt mit Datum vom 16.07.2018 vor. Dem Gutachten ist folgendes Ergebnis zu entnehmen:

*„Im Rahmen der orientierenden Untersuchungen konnten im Bereich der untersuchten Altlastenverdachtsflächen keine Hinweise auf umweltrelevante Kontaminationen des Bodens festgestellt werden. Es wurden in einzelnen Proben aus den im Untergrund flächenhaft vorhandenen Bauschuttablagerungen lediglich erhöhte Gehalte an PAK und einzelnen Schwermetallen nachgewiesen, die jedoch nicht die entsprechenden Prüfwerte für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Industrie- und Gewerbegrundstücken (Wirkungspfad Boden - Mensch) gemäß § 8 Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BBodSchG überschreiten.*

*Ausgehend von der vom Auftraggeber vorgegebenen Aufgabenstellung kann eingeschätzt werden, dass kein Handlungsbedarf hinsichtlich der Durchführung weiterführender altlastenrelevanter Untersuchungen oder Gefahrenabwehrmaßnahmen besteht.*

*Im Falle von Tiefbauarbeiten ist jedoch zu beachten, dass im Bereich des gesamten B-Plan-Gebietes Aushubmaterial (insbesondere Bauschutt) anfallen kann, dessen PAK-Gehalte deutlich über dem Zuordnungswert für die Einbauklasse Z 2 gemäß LAGA-RL 20 liegen kann und dann fachgerecht zu entsorgen ist.“*

#### **8.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

#### **8.5 Denkmalschutz**

Bezüglich der Auskunft aus der Bau- und Bodendenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald erhielt die Stadt Pasewalk von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises mit Schreiben vom 15.08.2016 folgende Informationen:

*„Die Flurstücke und ihre Bebauung sind derzeit nicht Bestandteil der Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald.*

*Die Flurstücke sind zudem derzeit nicht in der Bodendenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst.“*

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

## **8.6 Kampfmittel**

Die Stadt Pasewalk hat mit Schreiben vom 25.07.2016 eine Kampfmittelauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben der Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V gestellt. Das Landesamt gibt mit Stellungnahme vom 08.08.2016 und vom 05.07.2018 folgendes bekannt:

*„...dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Für die o.g. Flurstücke besteht daher aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.*

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

*Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.*

*Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührengflichtig beim Munitionsbergungsdienst des*

*LPBK M-V.*

### Rechtshinweis:

*Beim Fund von Kampfmitteln oder kampfmittelverdächtigen Gegenständen, ist gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg - Vorpommern die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste*

*Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.*

*Des Weiteren ist der Bauherr gemäß §§ 13 und 52 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C / ATV DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.*

*Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg - Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Zudem ergibt sich die Erfordernis des Arbeitgebers eine Gefährdung des Lebens zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten aus § 4 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG).*

## **8.7 Wasserwirtschaft**

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald SG Wasserwirtschaft gibt mit Stellungnahme vom 19.12.2017 folgende Hinweise (H) und Auflagen (A):

*„Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. (A)*

*Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (H)*

*Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von  $1 \cdot 10^{-3}$  bis  $1 \cdot 10^{-6}$  m/S liegen. (H)*

*Nach § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) Wasserhaushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. (H)*

*Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (H)*

*Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)*

*Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)*

*Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.*

Der Wasser- und Bodenverband „Mittlere Uecker-Randow“ teilt mit Stellungnahme vom 20.11.2017 mit:

*„Der Wasser- und Bodenverband gibt im Rahmen seiner gesetzlichen Aufgabe, der Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung, dem geschilderten Vorhaben seine Zustimmung, wenn folgende Forderungen und Hinweise eingehalten werden:*

- 1. Durch das Planvorhaben wird in unserem Verbandsgebiet kein Gewässer 2. Ordnung nach § 2 WHG in Verbindung mit § 1 Landeswassergesetz berührt.*
- 2. Wir möchten darauf hinweisen, dass diese Stellungnahme keine Baugenehmigung darstellt.*
- 3. Sollten bei Erdbauarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, so sind diese in jedem Fall funktionsfähig wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch, wenn die vorg. Anlagen zum Zeitpunkt trocken gefallen sind.“*

aufgestellt,

Neubrandenburg, den 11.09.2018  
tekt

Lutz Braun

Dipl.-Ing. Archi-

*Pasewalk, den 08.05.2019*

  
Nachtweik

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

## Teil II

---

### Umweltbericht Feststellung

zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Pasewalk "Verlängerte Klosterstraße"

## Inhaltsverzeichnis Teil II

1.	Einleitung .....	5
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes .....	5
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....	5
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens .....	6
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	7
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	7
2.	Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	10
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) .....	10
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	10
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	11
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	11
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	11
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	12
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	12
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	12
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben .....	13
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	13
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	13
2.3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	13
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	15

3. Zusätzliche Angaben.....	15
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	15
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	15
3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	16
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	16
3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	16

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Änderungsfläche (Quelle: Planzeichnung 14. Änderung FNP - Entwurf).....	6
---	---

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume .....	7
Tabelle 2: Erfassung der Schutzgüter - Übersicht .....	10

## **1. EINLEITUNG**

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

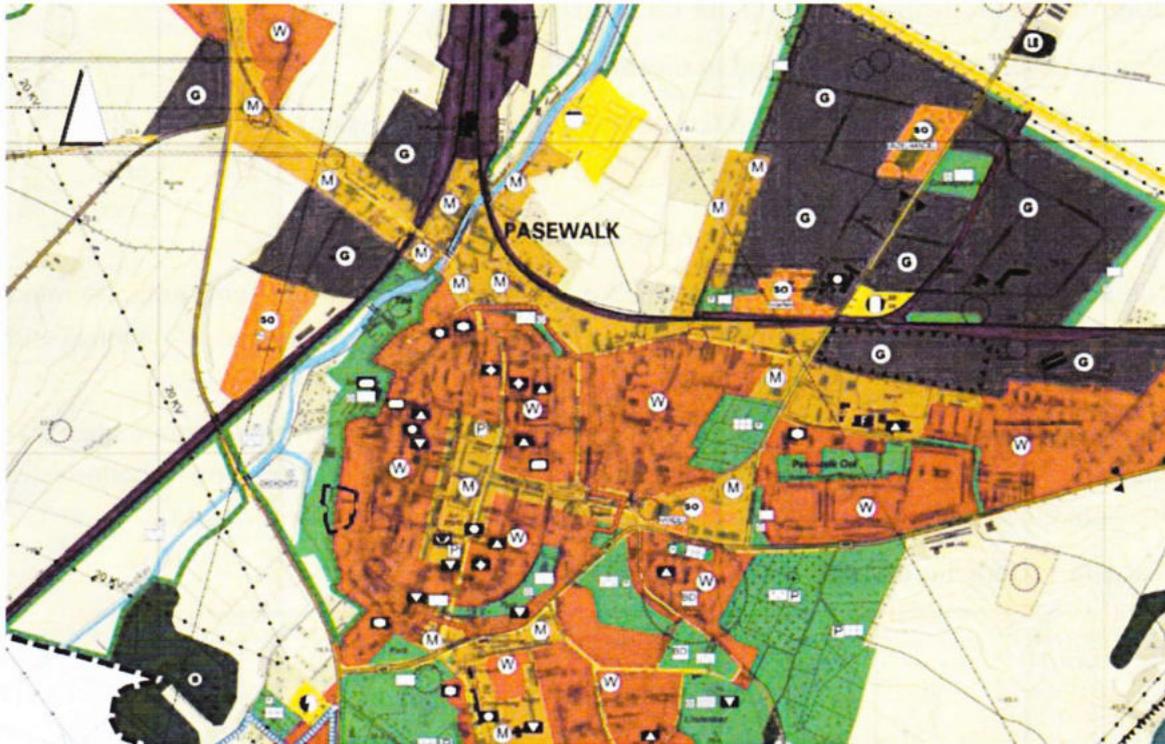
### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes**

#### **1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden**

Der Flächennutzungsplan setzt für ein Gemeindegebiet die voraussichtliche Art der Bodennutzung fest. Die ca. 1,3 ha große 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk, reduziert die ausgewiesene Grünfläche und setzt anstelle von Wohnbauland Mischgebiet fest. Dies entspricht dem Bestand und der angedachten zukünftigen Nutzung.

Die Änderung ist auf zusätzliche umweltrelevante Wirkungen zu untersuchen. Die Vorgehensweise im Rahmen der weiteren Planungsschritte wird sich an den Ergebnissen der Umweltprüfung zum FNP orientieren.

Abb. 1: Änderungsfläche (Quelle: Planzeichnung 14. Änderung FNP - Entwurf)



### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung der F- Plan - Änderung können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wiederingestellt bzw. beseitigt werden. Es handelt sich um:

1. Immissionen (Lärm, Licht, Erschütterungen) werktags durch Transporte und Bauaktivitäten,
2. Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch Baustellenbetrieb, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet und stellen sich folgendermaßen dar:

1. zusätzliche Flächenversiegelungen,
2. geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Umbauten,
3. Beseitigung von potenziellen Habitaten von Tieren.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aufgrund der Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. durch Wohnen und Gewerbe verursachte Immissionen.

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die von der Änderung beanspruchte Fläche mit ihren Schutzgütern wird entsprechend der Planungsebene "Flächennutzungsplan" betrachtet und bewertet. Anschließend werden die Wirkungen der Änderung auf die Schutzgüter analysiert.

Der Detaillierungsgrad der Untersuchungen kann nur der Bearbeitungstiefe des Flächennutzungsplanes entsprechen. Daher erfolgt zu allen Punkten eine tabellarische verbale Einschätzung der Situation auf Grundlage vorhandener Unterlagen.

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Lfd. Nr.	Vorhaben	Mensch	Fauna	Flora	Boden/Wasser	Luft/ Klima	Landschaftsbild	Kulturgüter	ggf. betroffene Schutzgebiete
1	Fläche 14. Änderung	UG = GB zzg. nächste Wohnbebauung	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB zzg. Umkreis von 500 m	UB = GB	UG0 = GB zzg. betroffenes Schutzgebiet

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich der Änderung

### 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert. Dies erfolgt auf der nächsten Planungsebene.

Die Notwendigkeit einer Natura - Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines FFH oder SPA – Gebietes beeinträchtigen können. Dies erfolgt auf der nächsten Planungsebene.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Dies erfolgt auf der nächsten Planungsebene.

Weitere Grundlage sind die §§ 18 und 19 des NatSchAG M-V bezüglich der Beachtung der geschützten Bäume. Dies erfolgt auf der nächsten Planungsebene.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) (GVOBl. M-V 2011, S. 885), letzte Änderung: Anlagen 1 und 3 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 35),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626),

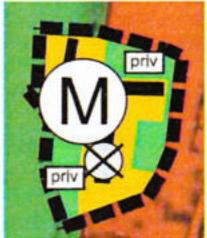
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), mehrfach geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432),
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissions-schutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
  - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) ( 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503),das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
  - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
  - die Hinweise zur Eingriffsregelung, korrigierte Fassung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3,
  - Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013) – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, ergänzt durch das Korrekturblatt v. 19.12.2001.
- 
- ➔ Das Plangebiet tangiert keine Schutzgebiete, enthält aber nach §§18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume.
  - ➔ Etwa 150 m westlich des Plangebiets liegt das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2549-471 „Mittleres Ueckertal“.
  - ➔ Etwa 250 m südlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet L 42 „Pasewalker Kirchenforst“.

**2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

**2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

**2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Tabelle 2: Erfassung der Schutzgüter - Übersicht

Lfd. Nr.	Vorhaben	Mensch	Flora	Fauna	Boden/Wasser	Luft/ Klima	Landschaftsbild	Kulturgüter	ggf. betroffene Schutzgebiete
1		E: vorhandenes Gewerbe, EW: gering – großzügig versiegelt, eingefriedet	Bi: Landreitgrasfluren, Ziergehölze, Sträucher Spontanansiedlungen, Bäume §§18, 19,	LRP für: Avi-fauna, ev. Fle-dermäuse	Bo: anthropogen, Altlasten lt. Pkt. 8.3 der Begründung, OFW: ein Zierteich, GWA: > 2< 5 m	LR: beeinträchtigt, KF: Sauerstoffproduktion, Staubbinding	LB: urban - gering	keine Informationen	SPA,§18, §19

Abkürzungen:

Emittenten [E], Erholungswert [EW], Hochwasserrisikobereich [HW], Biotope [Bi], Lebensraumpotenzial [LRP], Rastgebiete [RG], Boden [BO], Oberflächenwasser [OFW], Grundwasserflurabstand [GWA], Trinkwasserschutzzone mit Zonen I bis III [TW], Luftreinheit [LR], Klimafunktion [KF], Landschaftsbildwert laut LINFOS [LB], Kernbereiche unzerschnittener Landschaftsbildräume [KB], Landschaftsschutzgebiete [LSG], Flora-Fauna-Habitate in unter 300 m Entfernung [FFH], Vogelschutzgebiete in unter 300 m Entfernung [SPA], Biotope [B], nach NatSchAG M-V geschützter Baum [§18], Wald im Sinne des Waldgesetzes [§ 2 LWaldG M-V], Beachtung des 30 m Waldabstandstreifens [§20 LWaldG M-V]

Zwischen den Schutzgütern treten verschiedenartige Wechselwirkungen auf.

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie

die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Vogel- und anderen Tierarten einen Lebensraum.

### **2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als intensiv genutzte Handwerks- und Ausbildungseinrichtung bestehen bleiben.

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

### **2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

#### Fläche

Vom 1,38 ha großen Geltungsbereich sind derzeit etwa 0,9 ha versiegelt. Ebenfalls etwa 0,9 ha sind zur Neuversiegelung vorgesehen.

#### Flora

Die Planung, welche die Verkehrsflächen, 3 Grünflächen, die 3 Gebäudegrenzen, 29 Stück zu erhaltende geschützte Bäume festsetzt, ermöglicht Neuversiegelungen von etwa 0,1 ha. Je nach Gestaltungsansatz der nachfolgenden Objektplanung werden die Versieglungsmöglichkeiten ausgeschöpft und ist die Möglichkeit gegeben Landreitgrasflächen, niedrige Gebüsche (ODS), Ziergehölzflächen, eine Fichtenhecke (PHW), eine Hainbuchenhecke (PHX), Teile eines Bestandes sehr dünnstämmiger Birken (PWX) und 3 Bäume ohne Schutzstatus zu beseitigen.

#### Fauna

Die möglichen Verluste von verschiedenen Gehölzen verursachen einen Eingriff in die Brutplatzfunktion von Vogelarten der Gebüsche und Baumkronen. Der mögliche Umbau bzw. Abriss von zwei Gebäuden mit Lebensraumpotenzial für Fledermäuse ist ein Eingriff in die Quartiersfunktion für Fledermäuse. Verbotstatbestände treten bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nicht ein.

#### Boden/Wasser

Zusätzliche Versiegelungen erfolgen nicht. Die Boden- und Wasserfunktion wird nicht beeinträchtigt. Bezüglich des Altlastenstandortes im Bereich der Gemarkung Pasewalk, Flur 28, Flurstücke 218/7 218/14 wird, entsprechend Altlastenauskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 04.08.2016, ein Gut-

achten erstellt, welches Maßnahmen enthält, die eine konfliktfreie Nutzung des Bereiches gewährleisten und den Bodenzustand verbessern.

#### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt verändert sich nicht, da die meisten Strukturen erhalten bleiben.

#### **2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Die Änderung verursacht keine Erhöhung von Lärm - und Geruchsimmissionen.

#### **2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung.

Die beim Bau und bei der Pflege der Anlage anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind daher keine Auswirkungen auf die Umwelt infolge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung durch die Planung zu erwarten.

#### **2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe**

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird, der Wohnnutzung entsprechend, aufgewertet.

Es werden kaum Gehölze entfernt. Dagegen werden städtebauliche Missstände beseitigt. Die geplanten Gebäudekubaturen unterscheiden sich nicht wesentlich von denen der bestehenden Gebäude. Die Beseitigung von nicht festgesetzten Gehölzen zieht keinen Verlust von landschaftswirksamen Strukturen nach sich. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort Siedlungsrandbereich ist und in dieser Form erhalten bleibt. Das Landschaftsbild und Kulturgüter werden nicht beeinträchtigt.

### **2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben**

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zur vorhandenen Wohnbebauung der Innenstadt von Pasewalk. Es werden keine zusätzlichen Wirkungen erwartet. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

### **2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Auch wenn alle Gehölze beseitigt werden die nicht zur Erhaltung festgesetzt sind und alle Flächen im Rahmen des Möglichen versiegelt werden, kommt es nicht zur Aufwärmung von Flächen sowie zur Einschränkung der Sauerstoffneubildungs-, Staubbindungs- und Windschutzfunktion und somit zur Beeinträchtigung des Kleinklimas im Plangebiet. Die vorgesehene Planung hat keinen Einfluss auf die großräumige Klimafunktion. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO<sub>2</sub> und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

### **2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe**

Das geplante Vorhaben ist nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Es gibt im Umfeld des Vorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte.

## **2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Bei Umsetzung der Planung kann es zu geringen baubedingten Beeinträchtigungen der ansässigen Fledermausfauna, zu geringen Gehölzverlusten und zu geringen Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Strauch- und Baumbeseitigungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März–30. September durchzuführen.

- V2 Abrissarbeiten sind außerhalb des Zeitraumes 1. März–30. September durchzuführen.
- V3 Im Vorfeld von Umbauarbeiten/Sanierungen/Abriss der beiden Gebäude mit Fledermauspotenzial ist eine Überprüfung der Dachräume auf Nutzung von Fledermäusen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung notwendig. Die ökologische Baubegleitung legt auf Grundlage der Untersuchung der Dachräume notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie Bauzeitenregelung, fachliche Begleitung während der Arbeiten sowie den Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren fest. Die Einhaltung und Begleitung der benannten Maßnahmen sowie die Dokumentation dieser obliegt ebenfalls der ökologischen Baubegleitung.
- V4 Bäume innerhalb von Grünflächen sind zu erhalten.
- V5 Zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind zu erhalten.

#### Kompensationsmaßnahmen

K1 Zur Kompensation des Eingriffes ist auf der westlichen Grünfläche eine 1.000 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist extensives Grünland mit einmaliger Mahd/Jahr zu entwickeln. Weiterhin sind 10 hochstämmige Obstbäume StU 14/16 cm mit Verankerung aus heimischen Baumschulen im Raster 10 m x 10 m zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wildschutz ist zu gewährleisten. Die Mahd ist ab 1. August bis spätestens Mitte September auf mindestens 10 cm Schnitthöhe vorzunehmen. Das Mahdgut ist zu beseitigen. Auf Düngung, PSM, Nachsaat, Walzen, Schleppen und Umbrechen ist zu verzichten. Alternativ kann eine Beweidung mit Schafen (Zeitpunkt nach Absprache mit der uNB) erfolgen. Die Pflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB und Bauherrn weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren.

Artenliste:

Apfelbäume: z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel;

Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern;

Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte)

K2 Falls nicht zur Erhaltung festgesetzte Bäume außerhalb von Grünflächen beseitigt werden müssen, ist jeweils ein hochstämmiger Obstbaum StU 14/16 cm, mit Verankerung, aus heimischen Baumschulen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wildschutz ist zu gewährleisten. Artenliste wie K1.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

## **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- die Hinweise zur Eingriffsregelung, korrigierte Fassung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013) – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, ergänzt durch das Korrekturblatt v. 19.12.2001.

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten auf. Alle notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Die Gemeinde nutzt dabei die folgenden Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktdanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Überwachungsmaßnahme:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und CEF - Maßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Funktionsfähigkeit der Maßnahmen vorlegen. Der Zugang zu den Flächen und zum Gebäude welche der Umsetzung der CEF – Maßnahmen die-

nen, ist zu gewährleisten. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

### **3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j**

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Änderung ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Eingriffe werden als ausgleichbar beurteilt. Wirkungen der Änderung beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden voraussichtlich nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe der Änderung in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

### **3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V

*Pasewalk, den 08.05.2019*



*Wachtweih*  
**Wachtweih**  
**Stadt Pasewalk**  
Die Bürgermeisterin  
Haußmannstraße 65  
(Rathaus) PSF 12 44  
17302 Pasewalk