Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 18/2005
"Stettiner Platz" der Stadt Pasewalk

TEIL A
Planzeichnung M 1:500

Präambel

Auf Grund des § 10 BauGB 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, 2617) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom _____ die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 „Stettiner Platz" der Stadt Pasewalk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Pasewalk, _____

Der Bürgermeister

Siegel

Übersichtslageplan

Geltungsbereich B-Plan Nr. 18/2005

Ersatzmaßnahme

Übersichtslageplan für die Ersatzmaßnahme

Gemarkung Pasewalk, Flur 42, Flurstücke 82/77, 114/106

Öffentliche Auslegung

ausgehangen am _____

abgenommen am _____

Siegel

Der Bürgermeister

-Zeichenerklärung -

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

- Sondergebiet Einzelhandel (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)
- Machgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

z. B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Privater Parkplatz
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität
- Gas

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Ernaltung von Bäumen
- Zu entfernende Bäumen
- Umzupflanzende Bäume

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB)
- (A) Begünstigter: Eigentümer Einzelhandelsbereich
- (B) Begünstigter: Stadt Pasewalk
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- z.B. (1) Baufeldnummer
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau. GB)

9. Hinweise

- z.B. 5 Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenze
- vorhandene Böschung
- z.B. 23,44 Höhe über HN

10. Erläuterte Nutzungsschablone

SO Gebiet	
GRZ	H.max Traufhöhe
a	5 600 m²

SO - Sonderbaufläche Einzelhandels- und Fachmarktzentrum
GRZ - Grundflächenzahl
H max. - max. zulässige Traufhöhe bezogen auf vorhandene DB-Halle/ne
5 600 m² - max. zulässige Verkaufsfläche (gesamt)
a - abweichende Bauweise

11. Kennzeichnungen

- vorh. Zäune
- vorhandenes Gebäude
- geplante Bebauung
- Verkehrsführung
- Unterbrechung der Verkehrsinsel
- Dreieckinsel
- Unterflurhydrant
- Überflurhydrant
- Geltungsbereich der 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

Hinweis:

Festsetzungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 werden durch das Einnehmen der textlichen Festsetzungen kenntlich gemacht.

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zulässig ist die Nutzung als Sondergebiet Einzelhandels- und Fachmarktzentrum mit folgender maximalen Verkaufsfläche:

3.200 m² Verkaufsfläche Verbrauchermarkt
2.100 m² Verkaufsfläche Fachmärkte
300 m² Verkaufsfläche Kioxsesonäre
5.600 m² Verkaufsfläche gesamt

Die Verkaufsfläche wird dabei wie folgt definiert:
Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Bändfläche für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Ausgabe- und Ausstellungsflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, und alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden.

1.2 Im Sondergebiet SO 1 Einzelhandels- und Fachmarktzentrum ist im 1. Obergeschoss die Nutzung der Flächen ausnahmsweise zulässig für

- Arbeiten von Dienstleistungen und sportliche Zwecke (wie Fitness, Wellness, Gesundheit, Prävention u. a.)
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für Bildungsstätte
- Räume für die Berufsausbildung freier Berufe nach § 13 BauNVO

1.3 Die maximal zulässige Fläche für die unter Punkt 1.2 aufgeführten Nutzungen darf insgesamt 700 m² nicht überschreiten.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

2.1 Für Gebäude ist die maximale Traufhöhe von 7,50 m einzuhalten. Die Traufhöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Hohlerlage des Geländes (24,00HHN) und der Oberkante der Attika.

2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl kann durch Nebenanlagen überschritten werden.

2.3 Im Baufeld 2 ist eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen ist entlang der Abgrenzungslinie unterschiedlicher Nutzungen zwischen dem Sondergebiet und dem Mischgebiet die Anordnung der Hauptgebäude auf ein maximal 50 m betragendes Grundstücksmaß sowie der Verzicht auf den erforderlichen Grenzabstand gem. Landesbauordnung M-V zulässig.

3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1 Die mit A festgesetzten Geh-, und Fahrrechte dienen der Erschließung des Grundstückes zugunsten des Eigentümers der Einzelhandelsnutzungen.

3.2 Die mit B festgesetzten Leitungsrechte dienen der Ver- und Entsorgung zugunsten der Stadt Pasewalk. Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht zur erstmaligen Herstellung und zur Unterhaltung der Leitungen.

4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -

4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsmaßnahmen -

Die gekennzeichneten Flächen sind in ihrer Artausammlenwidmung der potentiell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Die Freiflächen im Bereich des Parkplatzes sind mit Bodendeckern als geschlossene Pflanzung zu bepflanzen. Es sind folgende Arten zu verwenden:

Cotoneaster microphyllus 'Cochleatus' (Immergrüne Zwergmispel)
Cotoneaster dammeri 'Eichholz' (Felsenmispel)
Berberis candidula (Immergrüne Kissenberberitze)

Die Bodendecker sind in einer Pflanzreihe von mindestens 5 Stück/m² zu pflanzen.

Es sind Bodendecker der Pflanzgröße Containerpflanze 30 bis 40 cm hoch zu verwenden.

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen sind mit Laubbäumen folgender Arten zu bepflanzen:

Spitzahorn (Acer platanoides)
Winterlinde (Tilia cordata)

Die Qualität der zu pflanzenden Sträucher muss den "Güstebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben vom BDB, entsprechen.

Die Baumpflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung 3-mal verpflanzter Hochstämme mit Drahtballen, Stammumfang 20 bis 25 cm

Die Bäume sind in Reihen mit hinreichen Gehölzen im lockeren Verband zu bepflanzen.
Es sind folgende Arten zu verwenden:

Corylus avellana (Haselnuß)
Rosa canina (Hundsrose)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)

Die Strauchpflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung zweimal verpflanzter Sträucher je nach Art der Sortierung 60/100; 100/125; 125/150 und 150/200.

Die Lärmschutzwände sollen mit Kletterpflanzen begrünt werden, pro laufender Meter Lärmschutzwand ist je 1 Kletterpflanze zu setzen.

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)
Hedera helix (Gemeiner Efeu)
Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' (Mauerwein)

Die Pflanzung der Kletterpflanzen ist wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung von Pflanzen im Container 7,5 l 100 - 150 cm hoch.

4.2 Einfahrung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Bäume und fälchigen Gehölzbestände sind zu erhalten.

Bei den zur Rodung bearbeiteten Bäumen ist über eine Ersatzpflanzung nach der gültigen Baumschutzsatzung im Einzelfall zu entscheiden.

14 Stück Bäume sind umzusetzen, davon 11 Stück Ahorn, 1 Stück Platane und 2 Stück Linden. Die Bäume werden in Abstimmung mit der Stadt Pasewalk und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uecker-Randow innerhalb des Stadtgebietes umgesetzt.

4.3 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
(§ 1 a Abs. 3 BauGB)

Als Ersatzmaßnahme ist eine Bepflanzung im Rahmen des Bauvorhabens "Parkanlage Pasewalk Gestaltt, Bereich Torgelower-, Pestalozzi-, Goethe- und Koch-Straße" vorgesehen. Die Flächen befinden sich in Eigentum der Stadt Pasewalk in der Gemarkung Pasewalk Flur 42, Flurstücke 82/77, 114/106 und 114/107. Zur Zeit der Realisierung des 1. Bauabschnitts sollen 51 Laub- bzw. Nadelgehölze gepflanzt werden.

Es ist die Pflanzung folgender Bäume vorgesehen:

Botanischer Hain

botanischer Name	deutscher Name	Pflanzgröße
Acer campestre	Feldahorn	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 pro
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sol 4 x v. 3 - 4 Qal. Ds. H 400 - 600
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Alnus glutinosa	Erle	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Betula pendula	Sandbirke	Sto 4 x v. 2 Qal. Ds. H 300 - 600
Carpinus betulus	Hainbuche	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Castanea sativa	Eßkastanie	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Fagus sylvatica	Rotbuche	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Fraxinus ornus	Blumenesche	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Juglans regia	Walnuss	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Larix decidua	Europäische Lärche	Sol 3 x v. DB. H 350 - 400
Morus alba	Weiße Maulbeere	Sto 3 x v. m. DB. H 250 - 300
Picea abies	Fichte	Sol 3 x v. DB. H 250 - 275
Pinus sylvestris	Kiefer	Sol 4 x v. DB. H 200 - 225
Prunus avium	Vogelkirsche	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Quercus cerris	Zerreiche	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Quercus petraea	Traubeneiche	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Quercus robur	Stieleiche	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Quercus rubra	Amerikan. Roteiche	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Tilia cordata	Winterlinde	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Ulmus glabra	Bergulme	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm

Bäume der Großen Parkanlage, 1. BA

botanischer Name	deutscher Name	Pflanzgröße
Acer platanoides	Spitzahorn	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Alanthus altissima	Götterbaum	Sto 4 x v. DB. H 200 - 300
Betula pendula	Sandbirke	Sto 4 x v. 2 Qal. DB. H 400 - 600
Platanus acerifolia	Platane	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm

Bäume des Kleinkinderspielplatzes

botanischer Name	deutscher Name	Pflanzgröße
Acer platanoides	Spitzahorn	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Acer platanoides 'Drummondi'	Spitzahorn	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
'Faselgrata'	Säulenahornbuche	Sto 4 x v. DB. H 200 - 300
Fraxinus ornus	Blumenesche	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm
Prunus avium 'Plena'	Gefüllte Vogelkirsche	H 3 x v.m. DB SIU 16 - 18 cm

4.4 Allgemeine Hinweise für grundrechtliche Maßnahmen

In als Grünfläche festgesetzten Bereichen sind Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Mächtigkeit von mehr als 0,5 m nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die DIN 18915 Bodenarbeiten Ausgleichsarbeitsnormen notwendig sind. Ebenso der Arbeiten sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbestanden und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie der RASLP 4 (Teil: Landschaftspflege -Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbestanden und Teren bei Baumaßnahmen) konsequent einzuhalten. Der Schutz des Oberbodens ist vor Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 vorzunehmen.

5 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist in dem dafür festgesetzten Flächen eine massive Wand (Lärmschutzwand) mit einer Höhe von 2,00 m zu errichten.

Allgemeine Hinweise

6 Umgang mit Kampfmitteln

Durch das Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern wird das Plangebiet als Fläche, die in einem Gebiet lagebürch im Gelände verläuft, werden den Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern, Dienstsitz Pasewalk, Ausbildungszentrum Ost, Ausbildung des Munitionsbergungsdienstes bestanden dieser kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Für Plagen steht Herr Zadrowicke, Tel. 03839 203116 oder ein Vertreter zur Verfügung.

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

Um die erforderlichen Sonderarbeiten durchführen zu können, ist ca. vier Wochen vor Baubeginn die zuständige Dienststelle zu benachrichtigen. Technische Details müssen abgesprochen und vereinbart werden.

Alle Arbeiten und Maßnahmen, die Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung erteilt werden, sind kostenpflichtig.

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

7 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Das Vorhaben berührt Bodendenkmale. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau in der Anlage zur Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 04.04.2005 gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen sind vom Bauherr zu tragen. Es ist ein Antrag auf Erlaubnis nach § 7 Denkmalschutzgesetz Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.), Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Bergung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhält der Antragsteller bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

8 Abfallwirtschaft

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

Bei der Straßen- und Wegeplanung ist die Erreichbarkeit der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen zu sichern und es sind ggf. Standplätze für die Aufstellung von Recipitig- und Restmüllsammelgefäßen vorzusehen. Bei der Planung von Straßenverkehrsanlagen, wie Geh- und Radwegen, sowie bei der Anlage von Straßenbäumen ist zu berücksichtigen, dass die Grundstückseigentümer das Recht haben, an Anlagen, die ordnungsgemäß derzeitstellen müssen, mindestens zu bestimmten Vorzugsfreien, ungehinderten und ungefährdet die Entsorgung einer Bebauungsplanes ERMÄCHSEN Entsorgungsunternehmen ausgeschreibt empfohlen.

Entsprechend den Zielen der Abfallwirtschaft gemäß § 1 und der Deponieverordnung nach § 18 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 14. August 1997 (GVOBl. M-V S. 43), zuletzt geändert durch den Artikel 11 Gesetz vom 17.12.2003 (GVOBl. M-V 2004 S. 2), sind bei Durchführung der geplanten Bauarbeiten die anfallenden Bodenaushubarbeiten und mit Bauschutt und Bodenaushub, vorrangig der Verwertung zuzuführen.

Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 11 Abs. 1 und 2 des KrW-/AbfG i. V. m. § 2 Abs. 1 der Verordnung über die Entsorgung von Altölen und Altfetten vom 16. Dezember 2001 (BGBl. S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 2 Verordnung vom 24.07.2002 (BGBl. I S. 2833), sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im StALUN Ueckermünde, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen.

9 Fachdienst Straßenverkehr

Die Aufstellung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschränkungsplanes rechtzeitig beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Die Anordnung der Verkehrszeichen darf erst nach erfolgter Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde erfolgen.

Sollten im Rahmen der Ausführung des Bebauungsplanes Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes notwendig werden, so sind diese rechtzeitig über die bauausführende Firma beim Straßenverkehrsamt zu beantragen.

10 Altlasten

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

11 Telekom

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, TLGm vorhanden, die ggf. im Zuge der Baumaßnahme geschützt, verändert oder verlegt werden müssen.

Die Kostenübernahme für Sicherung, Änderung bzw. Umverlegung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittverwendung). Kostenpflicht für den Vorhabenträger).

Die Verkehrsflächen sind an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG anzupassen, so dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau, und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen frühzeitig bekanntgegeben werden. Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs. P70 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) eine Zugänglichkeit zum Zugang zu vorhandenen TK-Linien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden Firmen vor Beginn der Arbeiten mit dem Bereich Netze Nordost der Niederlassung Netzkommunikationsnetzen bei der Deutschen Telekom AG, Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Rescot P71 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Sie ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Bei den durchzuführenden Tiefbauarbeiten im kontaminationsverdächtigen Bereich hat der Grundstückseigentümer die fachtechnische Begleitung und Entsorgung zu sichern.

Hinsichtlich gedeckter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 1989, seine hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Übertragung der TK-Linien wird durch die Deutsche Telekom AG nicht zugestimmt, deshalb der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert werden und ein erhebliches Schadensrisiko für die TK-Linie besteht.

12 Angaben zu Kabelanlagen und Gewerversorgungsleitungen der E.ON edis AG

Im Bereich des o. g. Vorhabens befinden sich 20-kV-Kabelanlagen der E.ON edis AG. Gasversorgungsleitungen der E.ON edis AG sind nicht vorhanden.

Die Bestandspläne mit den eingezeichneten Versorgungsanlagen sind als Bestandsplan-Auskunft der Anlage der Stellungnahme der E.ON edis AG, Bereich Torgelow vom 08.08.2006 zu entnehmen. Die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG sind zu beachten. Die Hinweise sind als Anlage (1 Seite) der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Die mit der Stellungnahme vom 08.08.2006 und 19.02.2008 übergebenen Unterlagen denen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben wird gebeten, sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit der E.ON edis AG in Verbindung zu setzen. Die ehrenfreiten Unterlagen zum Anlagenbestand werden zugesandt.

Es wird gebeten, den Anlagenbestand bei der vorhabenbezogenen Planung zu berücksichtigen. Fragen bezüglich im Regionalbereich nachfolgend genannte Ansprechpartner:
Stromversorgungsanlagen: Herr Kerberg Tel. 03976 28973013
Gasversorgungsanlagen: Herr Hübner Tel. 03976 28073476

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 „Stettiner Platz" der Stadt Pasewalk

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Pasewalk vom 25.03.2010 Die erfolgliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Pasewalker Nachrichten" am 29.04.2010 erfolgt.

Pasewalk, 03.07.2010 Der Bürgermeister Siegel

2. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 25.03.2010 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Pasewalk, 03.07.2010 Der Bürgermeister Siegel

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 06.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Pasewalk, 03.07.2010 Der Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2010 bis 09.06.2010 während folgender Zeiten

Montag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.30 Uhr
Dienstag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.30 Uhr
Donnerstag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung, ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 unberücksichtigt bleiben können, am 20.05.2010 durch „Pasewalker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pasewalk, 03.07.2010 Der Bürgermeister Siegel

5. Der katastermäßige Bestand am 30.06.2010 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, die die lagebezeichnende Flurkarte im Maßstab 1 : _____ vorlagt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, 30.06.2010 Katasteramt Siegel

6. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 29.06.10 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, 03.07.2010 Der Bürgermeister Siegel

7. Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird mit Beschluss vom 29.06.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.06.2010 gebilligt.

Pasewalk, 03.07.2010 Der Bürgermeister Siegel

8. Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, 20.07.2010 Der Bürgermeister Siegel

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 ist mit der Begründung in den „Pasewalker Nachrichten" am 31.07.2010 bekannt gemacht worden. Die Satzung ist an diesem Tag auf Dauer während der Dienststeden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sowie ebenfalls am 31.07.2010 in den „Pasewalker Nachrichten" bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung nach § 215 Abs. 1 und 2 des BauGB und weiter auf Fehler beim Erlassen von Einbeziehungssatzungen nach § 34 BauGB sowie auf die Bestimmungen des § 5 (3) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 08.08.2004 (GVOBl. M-V S. 205) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18/2005 tritt mit Ablauf des 31.07.2010 in Kraft.

Pasewalk, _____ Der Bürgermeister Siegel

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, 2617)
- Verordnung über die Ausfertigung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2006 (GVOBl. M-V S. 235), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 10. Juli 2005 (GVOBl. M-V S. 539);

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Landschaftsarchitekten · Stadtplaner
Landgraf-Karl-