Amtliche Bekanntmachung
der Stadt Pasewalk

über den Bebauungsplan Nr. 47/17
„Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 2. Bauabschnitt"
Zwischenbeteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 30. Juni 2022 die Abwägungsergebnisse zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB dargelegten Stellungnahmen beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand (Ochsenbruch) der Gemarkung Pasewalk, an der Gemarkungsgrenze zu Stolzenburg. Im Süden grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan Nr. 30/09 „Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. BA". Dieser grenzt an den Stolzenburger Weg an und befindet sich unmittelbar gegenüber dem Flug- und Landeplatz Franzfelde. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Dargitzer Straße. Die Dargitzer Straße bildet die Trennung zum nördlich gelegenen Sondergebiet - Photovoltaikanlage.

Das Planungsziel ist die Schaffung von Bauflächen zur Neuansiedlung von Unternehmen im Industriegewerbegroßstandort. Der Standort soll als ein nachhaltiger städtebaulicher Wirtschaftsstandort mit gut erschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen entwickelt werden. Pasewalk soll sich in der Zukunft als ein Industrieproduktionsstandort mit dem Namen „Industriepark Berlin Szczecin (Stettin)" in Vorpommern, zwischen den Metropolen Berlin und Szczecin (Stettin) positionieren.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/17 "Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 2. Bauabschnitt" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B liegt mit der Begründung einschließlich dem Umweltbericht, mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie der Eingriff- und Ausgleichbilanzierung mit dem Planungsstand der Veröffentlichung im Rathaus der Stadt Pasewalk, Haußmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Fachbereich Bau) in der Zeit

vom 25.07.2022 bis zum 12.08.2022 zu folgenden Öffnungszeiten des Rathauses

montags	07.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 15.30 Uhr
dienstags	07.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs	07.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 15.30 Uhr
donnerstags	07.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 15.30 Uhr
freitags	07.30 bis 12.00 Uhr	

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Den Bürgern wird im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben.
Jedermann kann während der Auslegungsfrist zu den v. g. Öffnungszeiten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen bzw. abgegeben.

Bitte beachten Sie die derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen der Bundes- und Landesregierung, die aktuellen Allgemeinverfügungen des Landkreises Vorpommern Greifswald und der Stadt Pasewalk zur Corona-Pandemie sowie das Gesetz in der derzeitigem Fassung zur Sicherung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz-PlanSiG).

Stellungnahmen

Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 30.08.2021

SG Naturschutz

Die Fläche weist nach § 20 Abs. 1 Ziffer 2 und 4 NatSchAG MV gesetzlich geschützte Biotope (Feldgehölze UER03695 und UER03696 und das Feuchtbiotop UER03694) auf.
Im vorliegenden Verfahren wäre deshalb zu prüfen, ob die vorgesehene Überplanung mit einer Betroffenheit eines gesetzlich geschützten Biotops aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.
Entlang der Dargitzer Straße (K 68) befindet sich nach § 19 des NatSchAG M-V eine Allee.
Im Rahmen der Planung wäre vor Ausweisung bzw. vor Bestätigung der Baugrenzen der Nachweis zu führen, dass die Alleebäume im Kronentraufbereich und im Wurzelbereich nicht geschädigt werden.
Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen.
Der Eingriff in den Alleenbestand wäre gemäß Alleenerlass M-V zu bilanzieren und durch die Neupflanzung von Alleebäumen an Kreisstraßen oder Gemeindestraßen im Bereich der Stadt Pasewalk zu kompensieren.
Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB wären die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es wären deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen zu prognostizieren.
In der Bauleitplanung wäre abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.
Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen wären die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.
Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, wäre der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen wären durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten wäre eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises V-G sofort anzuzeigen.
Das im Verfahren zu erstellende schalltechnische Gutachten wäre der Immissionsschutzbehörde zur abschließenden Beurteilung vorzulegen.

SG Wasserwirtschaft

- Forderung eines „Wasserrechtlichen Fachbeitrages" mit einer Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser
- Forderung nach einem wasserrechtlichen Fachbeitrag zum Nachweis der Konformität des Vorhabens mit der EG-Wasserrahmenrichtlinie
- Sollte es zu einer gezielten Sammlung/Ableitung/Versickerung von Regenwasser kommen, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen und ein Entwässerungskonzept vor Baubeginn zur Bescheidung der unteren Wasserbehörde zu übergeben.

SB Denkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale im Plangebiet bekannt:
Gemarkung Pasewalk, Fundplatz 73, 120, 124, 327 (siehe Planzeichnung)
Vor Ausführung der Maßnahme ist die Genehmigung schriftlich bei der Unteren Denkmalbehörde einzuholen. Die Information, ob zusätzlich im überplanten Bereich eine Betroffenheit für Teilflächen vorliegt, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. naheliegend ist oder aufdrängt, ist im Landesamt für Kultur und Denkmalpflege einzuholen.

Bodendenkmale die neu entdeckt werden gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V, unverzüglich ist die unteren Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert

Begründung einschließlich Umweltbericht

Umweltmerkmale

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

- Für das gesamte Plangebiet des 2. Bauabschnitts wurde auf der Grundlage des Schalltechnischen Gutachtes vom 13.04.2022 Schalleistungspegel festgesetzt.

- Die Luftqualität unterliegt der Prüfpflicht von größeren Vorhaben im anspruchsvollem Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Freizeit- und Erholungsnutzungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Vorbelastungen bezogen auf Geruchs- bzw. Schadstoffimmissionen liegen nicht vor.

Schutzgüter Boden und Wasser

Nach Durchführung der bodenwirksamen Kompensationsmaßnahmen durch Begrünung der nicht überbaubaren Flächen sowie der öffentlichen Grünflächen verbleibt ein großflächiger Verbrauch unversiegelter Grundfläche als erhebliche, nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden.
Es kommt zu keiner als erheblich einzustufenden Reduzierung der Grundwasserneubildung im Plangebiet.

Klima/Luft

- Die Boden- und Lufttemperatur wird in Abhängigkeit der Sonneneinstrahlung ansteigen
- geringe Windoffenheit und eine veränderte Strahlungsbilanz
- nachhaltige Auswirkungen durch die Schaffung klimatisch wirksame Grünflächen/Baumreihen/Alleen

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

folgende Lebensräume für Pflanzen und Tiere gehen dauerhaft verloren (Flächenangaben gerundet):

- Intensivacker 90,385 ha
- Ruderale Gras- und Staudenflur 5,0 ha
- Windschutzpflanzungen 13.255 m²
- Feldgehölze und Gehölzsäume 6.000 m²
- Frischwiese 4.120 m²
- Röhrichtflächen 1.190 m²
- Gräben 1.340 m²

neugepflanzt werden:

- wertvolle Gehölzgürtel um das Plangebiet
- das Anlegen von Grünflächen innerhalb der Baugebiete
- Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und entlang der Erschließungsstraße
- Anlegen neuer Trittsteinbiotope
- Extensivierung von Ackerflächen außerhalb des Plangebietes
- Anlage von Feldgehölzen und -hecken außerhalb des Plangebietes

Artenschutz

relevante Artengruppen die eine Betroffenheitsanalyse unterzogen werden müssen:

- Fledermäuse
- Vögel (Stand- und Zugvögel)
- holzbewohnende Käferarten in den Altbäumen
- Amphibien und Reptilien

Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
Mit der Errichtung von Gewerbe- und Industrieanlagen wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die zu errichtenden Anlagen werden in Abhängigkeit der Höhe und der Baumasse hinter der geplanten Begrünung sichtbar bleiben.
Die im Februar 2012 durchgeführten archäologischen Voruntersuchungen verwiesen auf Befundflächen, die eine archäologische Begleitung bauseitig erfordern.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/17 kommt es zu keiner zusätzlichen Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.

- Die Vermeidung von Emissionen ist im Baugenehmigungsverfahren sicher zu stellen
- der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist im Baugenehmigungsverfahren sicher zu stellen
- Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten, dass erhebliche negative Einflüsse von Gewerbe- und Industrieanlagen auf die Luftqualität wirken und zu Grenzwertüberschreitungen führen.
- Die Möglichkeit der Vermeidung und Minderung von schädlichen Emissionen muss in dem Bebauungsplanverfahren der Baugenehmigung sichergestellt werden.
- Haushaltsabfälle werden im Zuge der üblichen Hausmüllentsorgung beseitigt bzw. verwertet, für gewerbliche Siedlungsabfälle gilt gemäß Gewerbeabfallordnung die getrennte Sammlung und Beförderung
- Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Sonstige Unfälle oder Katastrophen, die für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt von Belang wären, sind weder aus der Örtlichkeit noch aus der planungsrechtlich zu sichernden Nutzung abzuleiten.
- Es ergeben sich keine Summationseffekte über den geplanten Status Quo hinaus hinsichtlich der Anhäufung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.
- Auf Grund der Lage des Plangebietes sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung sind Anfälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht auszuschließen (Monitoring durchführen).

Die Fläche besitzt keine Bedeutung für übergeordnete umweltfachliche Zusammenhänge (z. B. Luftleitbahnen, Biotopverbundnetz). Es konnten keine direkt angrenzenden Schutzgebiete nachgewiesen werden.

Nach der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet selbst sowie der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes verbleiben keine aus dem Bebauungsplan resultierenden zu erwartenden Beeinträchtigungen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kann Einsicht in die v. g. Stellungnahmen, in das Schalltechnische Gutachten vom 13.04.2022, in den Artenschutzfachbeitrag vom 16.45.2022, den Erläuterungsbericht zur Entsorgung des Niederschlagswassers vom 05.05.2022 sowie die Eingriffsbilanzierung vom ~~22.06.2022~~ genommen werden.
20.06.2022

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kann Einsicht in die v. g. Stellungnahmen sowie in den geotechnischen Bericht, in das schalltechnische Gutachten und in den wasserrechtliche Fachbeitrag genommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen im weiteren Planverfahren unberücksichtigt bleiben können.

Auf der Homepage der Stadt Pasewalk ist der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/17 "Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 2. Bauabschnitt" unter www.pasewalk.de/, Schnellzugriff – Bekanntmachungen-Bekanntmachungen 2022 zur Einsicht eingestellt.

Pasewalk, den 01.07.2022

Rodewald

Rodewald
Bürgermeister