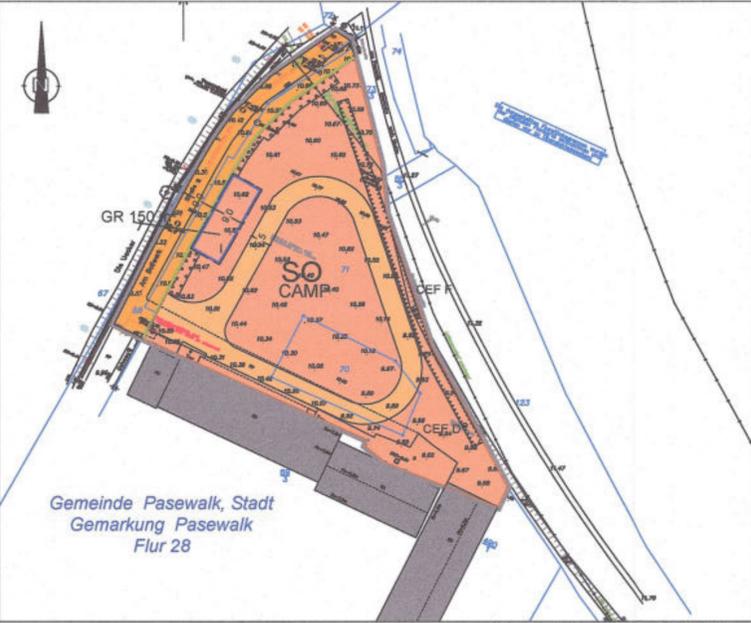


# SATZUNG DER STADT PASWALK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54/20 Wohnmobil- und Caravanstellplatz "An der Uecker" für das Gebiet westlich der Bahnstrecke

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



Lage und Höhenplan von Dipl. Ing Petra Zeise (14.01.2022)

## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**SO CAMP** Sondergebiete die der Erholung dienen, hier Campingplatzgebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1  
 GR 200 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Flächenangabe  
 1 Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß

2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 Baugrenze

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 private Straße  
 Straßenbegrenzungslinie

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB  
 CEF F CEF-Maßnahme i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
 Vorkerhungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB  
 Rohrleitung des Wasser- und Bodenverbandes

III. Darstellungen ohne Normcharakter  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 gemessener Höhenpunkt  
 Böschung  
 Gebäudebestand laut Kataster

## TEXT (TEIL B)

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB**  
 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 5 BauNVO  
 Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO  
 Zulässig sind:  
 • maximal 15 Standplätze für Wohnfahrzeuge und Wohnanhänger einschließlich des dazu gehörigen Stellplatzes für Pkw  
 • Sanitärgebäude mit Wascheinrichtungen, Geschirrspül- und Wäschepüleinrichtungen, Toilettenanlagen  
 • Chemieentsorgung, Abfall- und Wertstoffcontainer
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO  
 Für die Standplätze wird eine Mindestgröße von 100 m<sup>2</sup> für Wohnfahrzeuge und 120 m<sup>2</sup> für Wohnanhänger festgesetzt.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
 3.1 Fledermausquartiere entspricht CEF1  
 Im Zuge des Abbruchs wurde am Grundstücksrand zu den angrenzenden Gleisen auf einigen Metern Länge ein hoher Stabmattenzaun mit Sichtschutz errichtet, so dass dieser von Fledermäusen als Wand wahrgenommen werden muss und an diesem wurde in ca. 3 Meter Höhe ein mind. 300 cm breiter und mind. 100 cm hohes Fledermausspaltenversteck montiert. Details zur Ausführung sind mit der ökologischen Baubegleitung abgestimmt worden.  
 3.2 Dohlen entspricht CEF2  
 Als Ersatzlebensstätte für Dohlen wurde auf dem Gelände am Bollwerk in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung ein sog. Dohlenturm mit mindestens 4 Nisthöhlen errichtet. Der Mast weist eine Höhe von mindestens 8 m auf.
4. Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
 Entlang der festgesetzten 105 m langen Fläche ist eine Lärmschutzwand zu errichten, deren OK mit 2 m über Geländehöhe festgesetzt ist. Der Höhenbezug der in der Planzeichnung angegebenen Geländehöhen ist DHHN 2016.

**II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V**  
 1. Versiegelung und Grünflächen  
 Die Straßen innerhalb des Caravanstellplatzes werden versiegelt. Die Stellplätze sind als Grünfläche zu gestalten und dürfen maximal teilversiegelt werden.

**III. Kennzeichnung § 9 Abs. 5 BauGB**  
 1. Kampfmittelgefahren  
 Aus den vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes geht hervor, dass die Grundstücke Gemarkung Pasewalk Flur 28 Flurstücke 70 und 71 in einem mit Kampfmitteln belasteten Gebiet liegt.  
 Im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) sind die o.g. Flurstücke 70 und 71 mit der Registriernummer 889, der Bezeichnung „Pasewalk, Bahnhofstraße“, Kat. 2 Kampfmittelbelastung, weiterer Erkundungsbedarf, erfasst. Es wird empfohlen ein Antrag auf weitergehende Prüfung an das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin zu stellen.  
 Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetaillauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelraumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort.  
 Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit Ihnen zusammen alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen. Der Umgang mit Kampfmitteln ist gemäß § 2 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg-Vorpommern nur dem MBD bzw. einer durch diese beauftragte Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD M-V.

2. Altlast  
 Der Plangeltungsbereich wird als Altlast im Altlastenkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern als ehemaliger Industriestandort (Flockenfabrik, Lager für Agrarchemikalien) geführt.

**IV. Hinweise**  
 Die CEF-Maßnahmen 2 und 3 wurden als externe Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereichs realisiert.  
 1. CEF 2 Ersatzquartiere Rotschwanz, Zaunkönig, Meisen  
 Vor Beginn der Brutzeit, jedoch spätestens bis 1. April 2021, sind als Ersatz für die im Zuge des Gebäudeabbruchs verlorengehenden Brutmöglichkeiten in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung im Stadtgebiet geeignete, witterungsbeständige Nistkästen als Ausweich- und Ersatzlebensstätten montiert (2x Halbhöhle, 1x Zaunkönigkugel, 2x Höhlenbrüterkasten 1x 32 mm und 1x 26 mm Einflugloch).  
 2. CEF 3: Mauerseglerquartiere  
 Als Ersatzlebensstätten für Mauersegler sind bis spätestens Mitte April 2021 mind. 20 Witterungsbeständige Nistplätze am bestehenden und bereits von Mauersegler genutzten Arten-schutzhaus im Gebiet zwischen Friedenstraße und Am Schlachthof montiert. Der zu verwendende Kastentyp und die Montage sind mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.

Satzung der Pasewalk über den Bebauungsplan Nr. 54/20 Wohnmobil- und Caravanstellplatz „An der Uecker“ für das Gebiet nördlich des Altstadtkernes, am Ostufer der Uecker [Gemarkung Pasewalk, Flur 28, Flurstücke 68 (teilweise), 70 71 und 73/3 (teilweise)]  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.09.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 10.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 10/2020 vom 24.10.2020 erfolgt.
- Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern am 30.09.2020 mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 30.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2022.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.2022 bis zum 16.09.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung am 23.07.2022 in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 07/2022 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Pasewalk eingestellt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 28.09.2022 die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2022 von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.09.2022 gebilligt.

Pasewalk, den 06.10.2022



8. Der katastermäßige Bestand am 07.11.22 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pasewalk, den 07.11.22



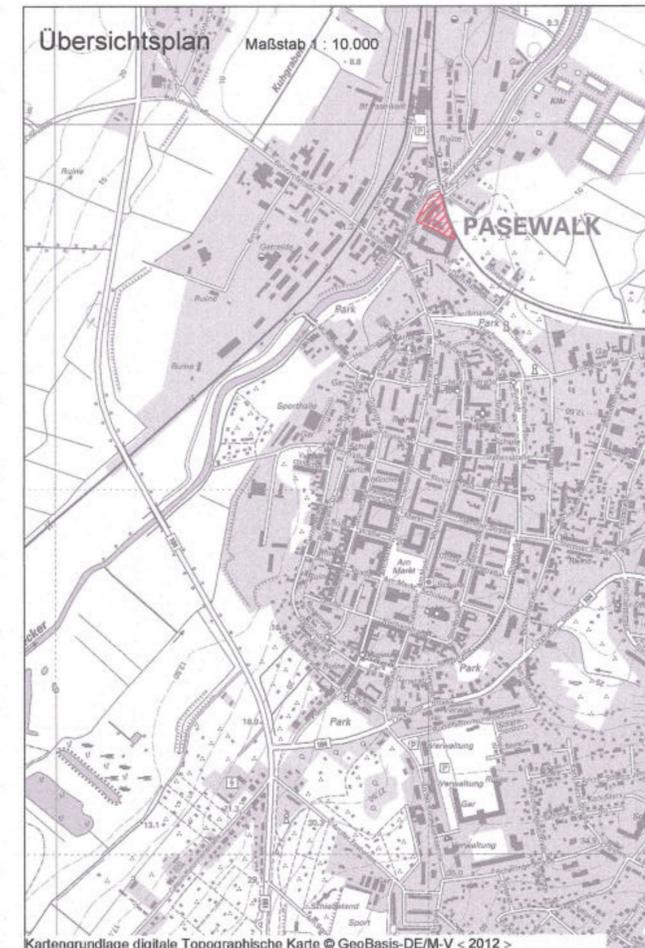
9. Der Bebauungsplan Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, den 06.10.2022



10. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.10.2022 in den „Pasewalker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.10.2022 in Kraft getreten.

Pasewalk, den 10.11.2022



Bebauungsplan Nr. 54/20 Wohnmobil- und Caravanstellplatz "An der Uecker" Stadt Pasewalk  
 Stand: Satzung August 2022  
 Planverfasser: Gudrun Trautmann

Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die am 14. Juni 2021 geändert worden ist.  
 Es gilt die PlanV vom 18.12.1990, die zuletzt am 14. Juni 2021 geändert worden ist.