Amtliche Bekanntmachung
der Stadt Pasewalk

über die Aufstellung und über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum
Entwurf der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der derzeit geltenden Fassung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in entsprechender Anwendung zum vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB i. V mit § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 27.09.2023 den Beschluss STV/310/2023 zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ und den Beschluss über den Entwurf der Ergänzungssatzung vom August 2023 sowie die Billigung der Begründung gefasst. Der Entwurf einschließlich der Begründung der Ergänzungssatzung sind im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Rathaus, im Bauamt auszuhängen.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk umfasst die Flurstücke 196/1, 196/2, 197,198,199, 202/4, 203/1 (tw.), 217/1, 218/19 (tw.) und 218/20 (tw.), der Flur 28 in der Gemarkung Pasewalk (siehe beigefügten Übersichtsplan). Das Gebiet der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk beträgt ca. 5.200 m².

Das Plangebiet grenzt westlich an die Pasewalker Innenstadt an. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Klosterstraße
Im Osten:	Wohnbebauung in den Straßen Gartenstraße und Vallentinscher Kamp
Im Süden:	Wohnbebauung in der Straße Vallentinscher Kamp
Im Westen:	Klosterstraße und Bebauung in der Klosterstraße

(siehe Übersichtskarte)

Anlass der Planaufstellung sowie Planungsziele:

Derzeit befinden sich die Flurstücke des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk im Außenbereich. Es besteht somit kein Baurecht für eine Bebauung.

Um die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk vorzunehmen.

Nach der Aufstellung der Satzung sind die Grundstücke jetzt als Baugrundstücke zu werten und können nach § 34 BauGB entsprechend der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung und den getroffenen Festsetzungen in der Ergänzungssatzung bebaut werden.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Ziel der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk ist es, die Rechtsgrundlagen für die Errichtung von Wohnbauten zu schaffen. In der Stadt Pasewalk ist die Nachfrage nach qualitativen und modernen Wohnraum sehr groß.

Um der Nachfrage gerecht zu werden, plant die Stadt Pasewalk an der Klosterstraße bzw. an der Straße Vallentinscher Kamp angrenzend an der Altstadt von Pasewalk Wohnbauflächen zu entwickeln.

Die Stadt Pasewalk verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Im wirksamen Flächennutzungsplan die der Geltungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Folglich befinden sich die Planungsziele der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk im Einklang mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Pasewalk.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk sollen die folgenden Planungsziele umgesetzt werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet der Ergänzungssatzung,
- Schaffung von Baurecht für geplante Wohngebäude einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Die Erschließung des Standortes ist durch die vorhandenen Straßen Klosterstraße und Vallentinscher Kamp gegeben.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk erforderlich.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) in der derzeit geltenden Fassung durchgeführt. **Von der Durchführung einer Umweltprüfung** nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB **wird abgesehen**.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08.11.2023 bis zum 08.12.2023** im Internet auf der der Internetseite der Stadt Pasewalk unter www.pasewalk.de., Schnellzugriff-Bekanntmachung 2023 veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der Ergänzungssatzung „Klosterstraße“ der Stadt Pasewalk während den Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Pasewalk zu jedermann Einsichtnahme vom **08.11.2023 bis zum 08.12.2023** öffentlich aus.

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	

Den Bürgern wird im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben.

Zu dem Entwurf und dessen Begründung können von jedermann während der Auslegungsfrist zu den v. g. Öffnungszeiten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht bzw. abgegeben werden.

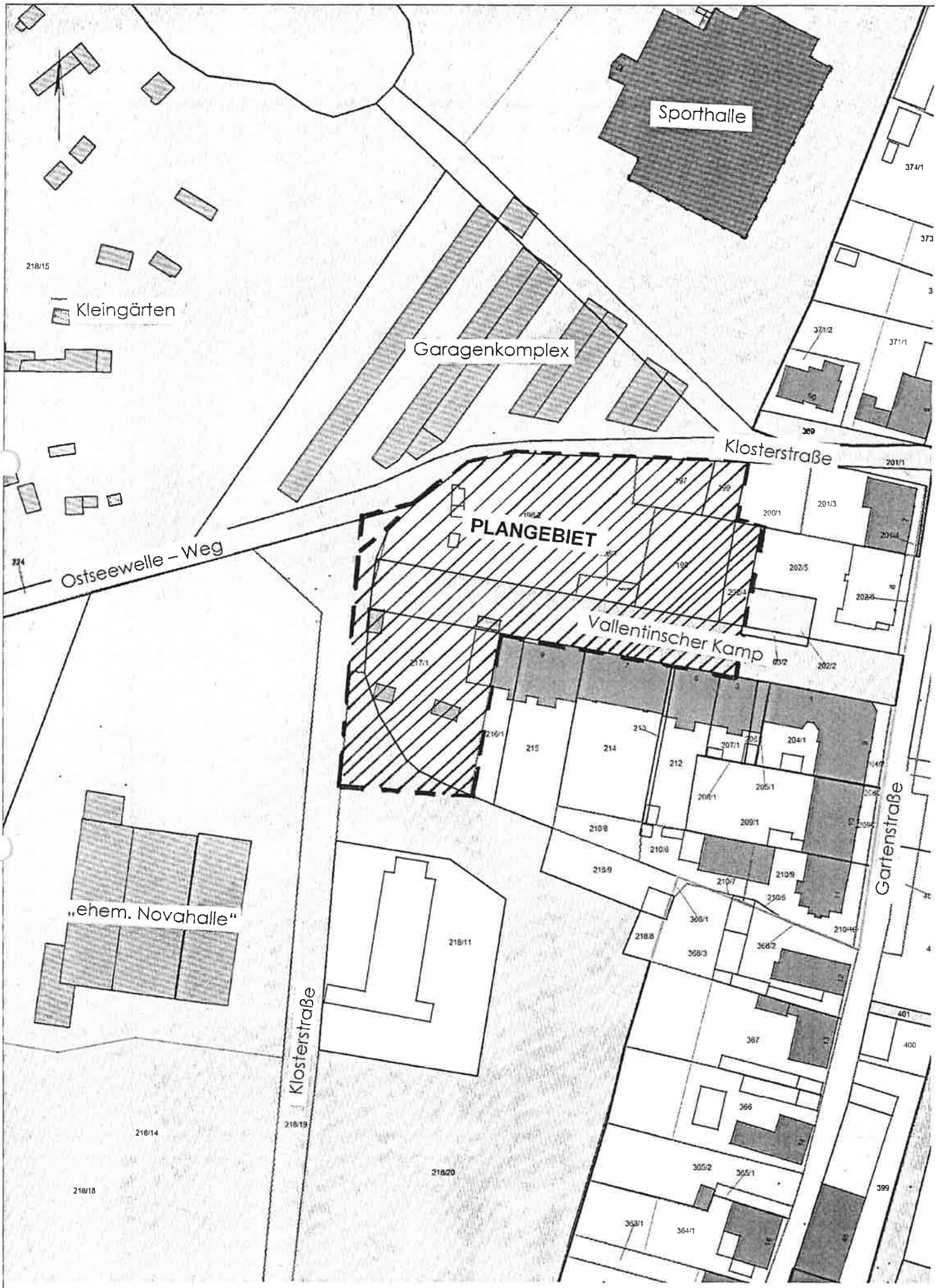
Nach § 4a Abs. 5 BauGB in der derzeit geltenden Fassung können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Auf den Datenschutz der Stadt Pasewalk unter https//www.pasewalk.de/Rathaus/Bürgerservice/Datenschutz wird hingewiesen. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzverordnung (DSGVO).

Pasewalk, den 29. 09.2023

Rodewald

Rodewald
Bürgermeister



ERGÄNZUNGSSATZUNG „KLOSTERSTRASSE“

22,03 33,05 44,07 55,08m