

10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wiesenstraße“ der Stadt Pasewalk Begründung



Abb. 1: Geltungsbereich (Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2012 >)

Stand: April 2014



Auftraggeber:

Stadt Pasewalk
Der Bürgermeister
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk



Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 5824051
E-Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de



Inhaltsverzeichnis

I.	Begründung	4
1	Rahmenbedingungen	4
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	4
1.2	Rechts- und Verfahrensgrundlagen.....	4
1.3	Verfahrensablauf.....	4
1.4	Lage und Umfang des Geltungsbereiches.....	5
2	Ziele der Raumordnung	5
3	Städtebauliche Planung	6
3.1	Gemischte Bauflächen	6
3.2	Flächenbilanz.....	6
3.3	Hinweis	6
II.	Umweltbericht	7
1.	Einleitung	7
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	7
1.2	Ziele des Umweltschutzes	7
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes.....	7
2.2	Alternativprüfung, Nullvariante	11
2.3	Weitere Angaben	11
2.4	Monitoring	11
3.	Zusammenfassung	11

I. Begründung

1 Rahmenbedingungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/12 „Wiesenstraße“, der die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude bauplanungsrechtlich verbindlich umsetzt. Zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung an der Wiesenstraße sieht die Stadt Pasewalk die Erforderlichkeit, den nördlichen Bereich der Wiesenstraße in die vorbereitende Bauleitplanung zu integrieren.

Sowohl die vorhandene Wohnbebauung in der Wiesenstraße als auch die geplante Bebauung (3-4 Wohneinheiten) befinden sich nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Außenbereich. Der Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/12 entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Unter Berücksichtigung der Anforderungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan) ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht als Abrundung der Ortslage weitere Bebauung an der Wiesenstraße.

1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) 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) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

1.3 Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan der Stadt Pasewalk ist seit dem 18.06.2002 wirksam.

Das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eingeleitet durch Beschluss der Stadtvertretung Pasewalk vom 20.09.2012.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Mit Schreiben vom 04.10.2012 liegt die Landesplanerische Stellungnahme vor.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch eine Bürgerversammlung am 20.11.2012 informiert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.11.2012.

Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 21.02.2013 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.04.2013 bis zum 03.05.2013 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung lag aufgrund eines Verfahrensfehlers in der Zeit vom 06.11.2013 bis zum 06.12.2013 erneut öffentlich aus.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 20.06.2013 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Feststellungsbeschluss der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 24.04.2014 von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

1.4 Lage und Umfang des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 10. Änderung ist nördlich des Pasewalker Altstadtkernes und östlich der Uecker gelegen. Er liegt an der Bahnstrecke Pasewalk-Stettin und an der Wiesenstraße.

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 28 der Gemarkung Pasewalk. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 1,4 ha.

2 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Pasewalk ist als Mittelzentrum ausgewiesen. Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V, Programmsatz 4.1 (1) soll die gewachsene Siedlungsstruktur in ihren Grundzügen erhalten und unter Stärkung der zentralen Orte weiterentwickelt werden. Satz (3) hebt den Vorrang Innen- vor Außenentwicklung hervor, um so der Landschaftszersiedlung entgegen zu wirken. Dazu gehört auch die Verdichtung bebauter Gebiete. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht auch Programmsatz 4.1 (7) da die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an die bebaute Ortslage erfolgt.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Die Stadt Pasewalk ist als Mittelzentrum ausgewiesen.

Das Vorhaben entspricht dem Plansatz 4.1 (3) RREP VP: *Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte*, (4) RREP VP: *Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen* und (6) RREP VP: *Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.*

Mit Schreiben vom 04.10.2012 des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern liegt die Landesplanerische Stellungnahme vor: „Die Stadt Pasewalk hat gemäß regionalplanerischem Ziel 3.2.3 (1) Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern eine Aufgabe als Mittelzentrum wahrzunehmen.

Die Planänderung entspricht der Ausstattung eines Mittelzentrums und ist mit den Belangen der Raumordnung vereinbar.“

3 Städtebauliche Planung

Die Wiesenstraße verläuft parallel zur Bahnlinie Pasewalk-Grambow. Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist bebaut mit zwei- und eingeschossigen Wohngebäuden, die schon in der Gründerzeit gebaut wurden. Westlich schließen sich Garagen, private Gärten, eine kleine Wiese und die relativ neue eingeschossige Wohnbebauung der Straße Am Bollwerk an. Durch die geplante Baufläche wird die Ortslage im Bereich Wiesenstraße – Am Bollwerk baulich abgerundet.

3.1 Gemischte Bauflächen

Der gesamte Geltungsbereich der 10. Änderung wird wie die südlich der Bahnlinie und östlich angrenzenden Flächen der Straße am Bollwerk als gemischte Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich selbst wird von Wohnnutzung dominiert. Südlich der Bahnlinie grenzen Gewerbebetriebe (Toyota Fahrzeughandel und Service GmbH mit LKW-Zentrale und die leerstehende ehemalige Raiffeisenbank und Handelsgenossenschaft eG) an. Weiter nördlich befinden sich die Pasewalker Marktfrüchte AG und die Kläranlage der Stadt.

3.2 Flächenbilanz

Flächenbilanz	Wirksamer Flächen-nutzungsplan	3.Änderung	Differenz
Fläche für die Land-wirtschaft	1,4 ha		-1,4 ha
Gemischte Bauflä-chen		1,4 ha	+1,4 ha
gesamt	1,4 ha	1,4 ha	

3.3 Hinweis

Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Pasewalk beabsichtigt, den wirksamen Flächennutzungsplan für einen Teilbereich im Norden zu ändern. Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans sind bereits unter Punkt 1 der Begründung im Einzelnen abgehandelt. Es handelt sich um die Änderung von den bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen in gemischte Bauflächen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die umweltbezogenen Ziele für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wiesenstraße“ leiten sich aus den Vorgaben der umweltrelevanten Fachgesetze ab. Sie wurden bei den Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung entsprechend berücksichtigt.

Es wird verwiesen auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2-4 BauGB, insbesondere die Aspekte

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) und
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (August 2003) orientiert in Punkt 3.4.7 (Siedlungswesen, Industrie und Gewerbe) darauf, die bauliche Entwicklung durch Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven zu vollziehen, um einer Zersiedlung der Landschaft entgegen zu wirken. *„Neue Flächen sollen möglichst im Anschluss an bebaute Flächen ausgewiesen werden.“*

Das Landschaftsprogramm zieht bebaute Flächen beidseits der Uecker in einen Biotopverbund mit landesweiter Bedeutung ein. In diesem Bereich liegt auch der Geltungsbereich der Planung. Im Landesraumentwicklungsprogramm wird das Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege jedoch erst nördlich der vorhandenen Bebauung ausgewiesen.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern übernimmt den Biotopverbund landesweiter Bedeutung. Doch auch im regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern liegt das Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege nördlich der vorhandenen Bebauung und des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Landschaftsplan

Die Stadt Pasewalk hat einen Landschaftsentwicklungsplan Vorentwurf aus dem Jahr 1998 (Der Landschaftsentwicklungsplan wurde nicht beschlossen). Er sieht am Standort und seiner Umgebung eine Extensivierung der Wiesennutzung vor, was aber nicht der Realität entspricht, da schon in der Gründerzeit das Gebiet teilweise bebaut war. Die Bebauung wurde in den letzten Jahren verdichtet und ergänzt. Die im Landschaftsplan vorgeschlagene Maßnahme wurde nicht in den Flächennutzungsplan übernommen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Schutzgut Mensch

Die DIN 18005 Teil 1 sieht als Orientierungswerte für Mischgebiete 60 dB(A) tags (6-22 Uhr) und 50 / 45 dB(A) nachts (22-6-Uhr) vor.

Der Geltungsbereich liegt an der Bahnstrecke Pasewalk-Grambow, die Emissionen verursacht und in der Nähe der Fahrzeughandel und Service GmbH, die ein lärmrelevanter Ge-

werbebetrieb ist. Beide Lärmquellen wurden im „Bericht zur Lärminderungsplanung der Stadt Pasewalk“ (Sachverständigenbüro Dr. Degenkolb, 30.04. 1999) betrachtet. In der Lärminderungsplanung wird keine Betroffenheit der Wohnnutzung im Mischgebiet (Am Bollwerk, Dammstraße) bei der Analyse von Verkehr- und Gewerbe festgestellt. Lediglich in der Prognose 2010 führt die angenommene Erhöhung des Schienenverkehrs insbesondere des Güterverkehrs zu Belastungen.

Die angenommene Verdichtung des Schienenverkehrs ist nicht eingetreten.

Die geringste Entfernung der bestehenden Wohnhäuser im Geltungsbereich zur Bahnstrecke beträgt 21 m.

Der Abstand des Geltungsbereiches zur Kläranlage der Stadt Pasewalk im Norden des Standortes beträgt 320 m.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind südlich, westlich und nordwestlich des Geltungsbereiches gemischte Bauflächen dargestellt. Der Geltungsbereich sowie die östlich und nördlich angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der Stadt Pasewalk gibt es 8 Kindertageseinrichtungen, die eine ausreichende Versorgung sichern. Die nächstgelegene zum Plangebiet ist die Kita „Am Mühlentor“ (Am St. Spiritus 3), die sich 450 m entfernt von der Wiesenstraße befindet.

Schutzgut Arten- und Lebensräume

Beim Untersuchungsraum handelt es sich größtenteils um Wohngebäude innerhalb der Siedlungsfläche der Stadt Pasewalk. Im Plangebiet gibt es auch private Kleingärten und eine kleine Wiese.





Rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind im Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorhanden. Der Landschaftsentwicklungsplan der Stadt Pasewalk (Vorentwurf, Dezember 1998) stellt den gesamten Planbereich als Grünland dar, was nur für einen kleinen Teil der Realität entspricht. Der Landschaftsentwicklungsplan sieht den Geltungsbereich der 10. Änderung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft vor. Das „Grünland“ soll extensiv unter Berücksichtigung des Wiesenbrüterschutzes bewirtschaftet werden. *(Der Landschaftsentwicklungsplan wurde nicht beschlossen. Um die Ziele und Maßnahmenvorschläge des Landschaftsplans verbindlich zu machen, ist eine Integration der geeigneten Inhalte in den Flächennutzungsplan erforderlich. Durch die Planung ist der Maßnahmevorschlag für den Geltungsbereich der 10. Änderung nicht relevant.)*

Für den Bebauungsplan Nr. 37/12 „Wiesenstraße“ wurde von der A&S GmbH Neubrandenburg ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf der Basis einer Potentialanalyse erarbeitet. *„Im Ergebnis der Vorprüfung wird festgestellt, dass die regelmäßig gemähte Grünlandfläche innerhalb des bebauten Stadtgebietes nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Fledermäuse sowie Landsäuger zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Vorhabengebiet nicht vor. Auch mehrjährig genutzte Reproduktionsstätten von Vögeln sind nicht vorhanden.*

Das Vorkommen von Vogelarten, die ihr Nest nur für eine einmalige Brut nutzen, kann nicht ausgeschlossen werden.“

Gem. § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Projekten auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz-Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. Einer solchen Prüfung bedarf es nur, wenn nach einer Vorprüfung festgestellt ist, dass die in Frage stehenden Projekte geeignet sind, ggf. festgestellte FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen.

Im Umfeld des Standortes befinden sich folgende Natura 2000-Gebiete:

Die Entfernung zum EU-Vogelschutzgebiet Mittleres Ueckertal (DE 2549-471) beträgt 1 km und zum FFH-Gebiet Eichenwälder bei Viereck (DE 2450-302) 5,5 km.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG werden daher durch die Planung weder mittelbar noch unmittelbar berührt.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet gehört zur Landschaftseinheit „Kuppiges Uckermärkisches Lehmgebiet“ der Großlandschaft „Uckermärkisches Hügelland“ innerhalb der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“.

Der Standort liegt innerhalb der Siedlungsfläche, so dass keine Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes zu beachten ist.

Der Geltungsbereich hat für die Erholung keine Bedeutung.

Schutzgut Boden

Nach § 17 BauNVO liegt die Obergrenze für Mischgebiete bei GRZ 0,6. Da der Geltungsbereich ein durch Wohnnutzung geprägter Teil des Mischgebiets ist, kann hier von einem potentiellen Versiegelungsgrad von 0,4 ausgegangen werden.

Dies entspricht auch dem aktuellen Versiegelungsgrad in den bebauten Bereichen des Geltungsbereiches der 10. Änderung. Für die privaten Gärten wird der Versiegelungsgrad 0,1 geschätzt.

Altlasten oder Altstandorte sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. 65 m westlich des Plangebietes verläuft die Uecker.

Zum Geschützteitsgrad des Grundwassers führt der Landschaftsentwicklungsplan der Stadt Pasewalk aus, dass bei einem Flurabstand über 10 m und einem Anteil bindiger Bildungen unter 20 % (anmoorige Deckschichten) der Geschützteitsgrad des Grundwassers relativ geschützt ist.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wiesenstraße“ liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

„Das Gebiet der Wiesenstraße liegt in der Ueckerniederung. Es können Wasserstände bis 8,50 m NHN bei HQ 100 in der Uecker auftreten, die über Rückstau von Gewässern II. Ordnung wie dem A-Kanal auch in diesem Gebiet wirken können.“ Es wird deshalb vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt empfohlen, Gebäude nicht unterkellert und mit einer Mindest OFF größer 8,50 m NHN zu errichten.

Das deutsche Höhenreferenzsystem wird zurzeit durch das Deutsche Haupthöhennetz 1992 (DHHN92) realisiert. Die Höhensysteme NHN und DHHN 92 sind identisch. Nach der topographischen Karte liegen die bestehenden Geländehöhen zwischen 9 und 10 m DHHN92. Es gibt kein Gewässer II. Ordnung im Geltungsbereich.

Es gibt keine Niederschlagswasserleitung in der Wiesenstraße. Das anfallende Niederschlagswasser von den Grundstücken und dem Straßenkörper wird vor Ort versickert.

Schutzgut Klima / Luft

Das Klima wird in Mecklenburg-Vorpommern durch den Übergang vom maritimen Einfluss im Küstenbereich der Ostsee zu kontinentalgemäßem Klima im Binnenland geprägt. So nimmt die Niederschlagsneigung im Binnenland ab.

„Die regionalen Klimateigenschaften sind aufgrund des wenig bewegten Reliefs relativ einheitlich. Im Großraum Pasewalk werden zwei Makroklimaformen differenziert.

Nördlich der Stadt Pasewalk bestimmt die Makroklimaform „Mecklenburgisches Klima“ die Klimateigenschaften in den Ueckerwiesen, ...im nördlichen Stadtgebiet...“¹

Charakteristisch sind hier geringe Niederschlagsmengen.

¹ Friedrich Reilmann u. Partner, Landschaftsentwicklungsplan der Stadt Pasewalk, S. 21

Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächliche mikroklimatische Besonderheiten von Bedeutung.

Der Standort liegt am Stadtrand von Pasewalk.

Das Relief ist relativ eben und wird durch die Lage im Ueckertal bestimmt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

2.2 Alternativprüfung, Nullvariante

Die Nullvariante bezeichnet die Entwicklung der Plangebietsflächen ohne die Umsetzung einer Planung. Der größte Teil des Geltungsbereiches ist bebaut und würde auch ohne Planung weiterhin zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Fläche ist dann aber weiterhin eine Außenbereichsfläche. Anders verhält es sich mit den Gärten und der kleinen Wiesen. Hier ist ohne Planung eine bauliche Nutzung ausgeschlossen.

2.3 Weitere Angaben

Technische Verfahren kamen bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht zur Anwendung. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

2.4 Monitoring

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens benannt, da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

3. Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wiesenstraße“ der Stadt Pasewalk soll die Errichtung neuer Wohnhäuser (3-4 Wohneinheiten) ermöglicht werden und die bisher im Außenbereich gelegene vorhandene Bebauung der Wiesenstraße in den Bebauungszusammenhang mit einbezogen werden. Auswirkungen auf Mensch und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Auswirkungen auf den Umweltbelang sind nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen: Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten sind aufgrund der fehlenden Lebensräume im Planbereich nicht zu erwarten.

Boden: Innerhalb des Plangebietes kann in Teilen die vorhandene Versiegelung erhöht werden. Der notwendige Ausgleich ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37/12 „Wiesenstraße“, der parallel aufgestellt wird.

Wasser: Oberflächengewässer sind von den geplanten Eingriffen nicht betroffen. An der Versickerung des Niederschlagswassers wird nur in geringem Umfang verändert.

Klima: Durch die geringe Erweiterung der Bauflächen werden sich keine nachhaltigen Veränderungen des Mikroklimas ergeben.

Landschaftsbild: Der Standort liegt innerhalb der Siedlungsfläche, so dass keine Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes zu beachten ist.

Kultur- und Sachgüter: Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter an der Planung unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung

Mit der Umsetzung der Inhalte der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wiesenstraße“ der Stadt Pasewalk sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersatzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

Pasewalk, ...07.05.2014

Amtierende Bürgermeisterin

