

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 30/09 "INDUSTRIEGEWERBEGROSSSTANDORT PASEWALK, 1. BAUABSCHNITT" (Satzung)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414) in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 27.05.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/09 "Industriegewerbegrossstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

(Teil A) Planzeichnerklärung (Teil B) Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 488, 612), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323).

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) 1.1 Im Mischgebiet sind gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Schenk- und Spielwertschichten sowie Betriebe des Bergbau- und Gewerbebetriebs, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 6. Gartenbetriebe.

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) 1.2 In den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 1.2 und GE 1.3 sind gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: 1. Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören sowie Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Betrieben im Baugelände zugeordnet, 2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Vergnügungstätten.

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO) 1.4 In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Tankstellen.

1.3 In den Gewerbegebieten GE 2.1 und GE 2.2 sind gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: 1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Betrieben im Baugelände zugeordnet und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen.

1.4 In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Tankstellen.

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

z.B. 0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO) z.B. 1,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO) z.B. 8,0 Baumaßstab als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO) 3.1 Gebäude und Gebäudeanteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen 4.1 Die Einteilung des Straßenlandes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

5. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

Flächen für Maßnahmen 5.1 In der öffentlichen Grünfläche G1 sind Windschutzpflanzung und Ackerschärfen in einer frei wachsenden Hecke standortbestimmter Arten mit Überhältern (Mindestanteil der Baumgehölze 30%) und beidseitigem Bruchraum von 5 m auf einer Gesamtlänge von 16,55 m umzusetzen.

5.3 In der öffentlichen Grünfläche G3 ist die landschaftliche Nutzfläche in einem Umfang von 11,875 m² in eine frei wachsende Hecke standortbestimmter Arten mit Überhältern (Mindestanteil der Baumgehölze 30%) und beidseitigem Bruchraum von 5 m umzusetzen.

5.4 In den Gewerbe- und Industriegebieten ist je angefangene 200 m² nicht überbaubar Fläche ein Baum (StU 18/20) der Pflanzliste 1 zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme).

5.5 In den Gewerbe- und Industriegebieten ist je angefangene 500 m² überbaubar versiegelte Fläche ein Baum (StU 18/20) der Pflanzliste 1 zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme).

5.7 Für alle Pflanzungen wird die ausschließliche Verwendung von Pflanzen mit der regionalen Herkunft "Norddeutsches Tiefland" festgesetzt.

5.8 Die Gesamtlänge der PKW-Stellplätze in den Baugeländen wird auf 5,0 m, die Breite auf 2,50 m begrenzt. Die davon teilversiegelte Fläche wird auf 4,50 m x 2,50 m begrenzt.

5.9 In den Baugeländen sind Stellplatzanlagen durch Bäume zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist 1 Baum (StU 18/20) gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme).

6. Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

Schallleistungspegel 6.1 In den Gewerbegebieten (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass dies die folgenden immisionserkennenden flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) in dB(A)/m² nicht überschreiten werden:

6.2 In den Industriegebieten (GI) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immisionserkennenden flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) in dB(A)/m² nicht überschreiten werden:

6.3 Die zulässigen Beiträge einzelner Betriebe und Anlagen an der Schallemission richten sich nach dem Anteil an der emissionswirksamen Gesamtlänge des jeweiligen Baugeländes. Die emissionswirksame Fläche, auf die sich die immisionserkennenden flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) in dB(A)/m² beziehen, ist für die Baugelände die innerhalb der Baugrenze des jeweiligen Baugeländes gelegene Fläche.

6.4 Die zulässigen Beiträge zur Kontingierung der Geräuschemissionen folgt der DIN ISO 9613-2 mit den Annahmen: Mittlere -Wetterlage (Cm = 0 dB(A)), mittlere Temperatur 10°C, Luftdichte 1,205 kg/m³, Bodenfaktor Q = 0,3, der "emissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel" (FSP) ist ein A-bewerteter Summenpegel (Dämpfungsabstand 500 m) mit einer Quellhöhe von 4 m über Geländehöhe.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle (§ 9 Abs. 1a BauNVO)

7.1 Dem Bebauungsplan Nr. 30/09 "Grundgewerbegebiet Pasewalk, 1. Bauabschnitt" wird die Anlage von Kleingewässern mit Tief- und Flachwasserzonen (3,0 m bis 0,5 m Tiefe) in einem Gesamtumfang von 5,3 ha auf kommunaler Fläche im Ausgleichsbauungsplan Nr. 32/10 "Moortransparenzen" zugeordnet.

8. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise Bodendenkmale

6. Bodendenkmale Innerhalb der so gekennzeichneten Flächen besteht die begründete Annahme des Vorhandenseins von Bodendenkmalen. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmal sicherergestellt werden.

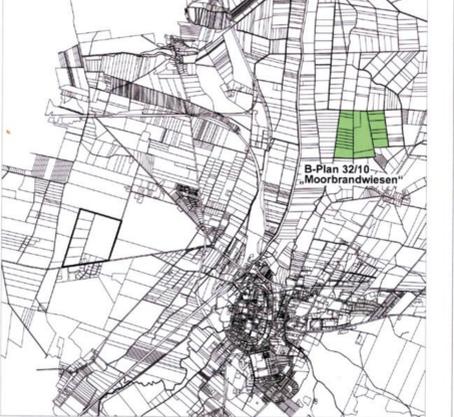
6. Bodendenkmalverdacht Oberirdische Versorgungsleitung Künftige Industriebahn

Hinweise 1. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 2009 für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG eingehalten werden.

3. Das B-Plan-Gebiet liegt innerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches (1,5 km-Umkreis um den Flugplatzbezugsunkt) des Flugplatzes Pasewalk-Frandse und daher gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Die Luftfahrtbehörde Zustimmung ist im Baugenehmigungsverfahren vorgeschrieben.

Table with 2 columns: Pflanzliste 1 - Baumarten, Heister and Pflanzliste 2 - Straucharten. Lists various plant species like Acer campestre, Cornus robor, Rosa canina, etc.

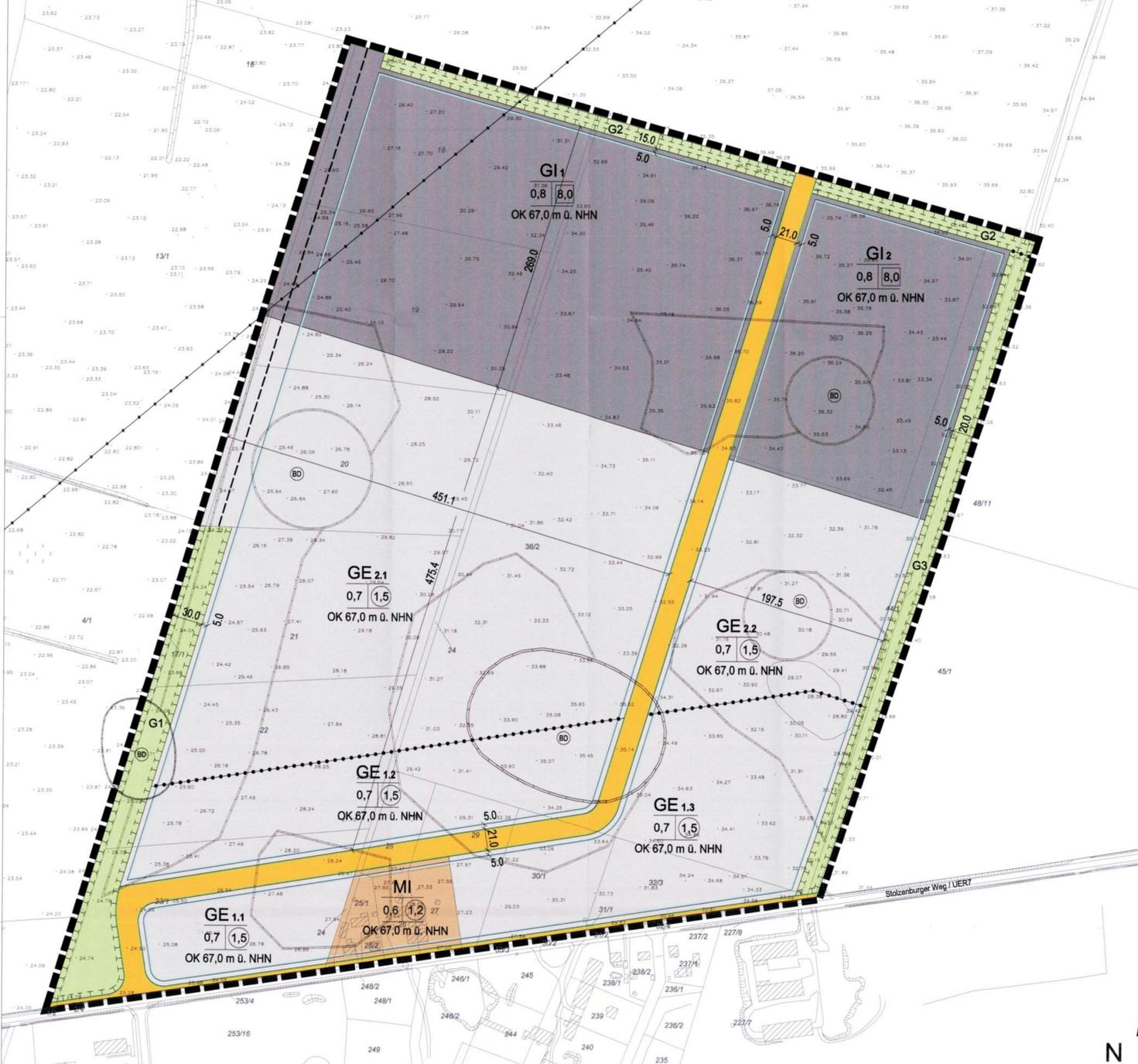
ÜBERSICHT: Lage der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes



ÜBERSICHT: Lage des Plangebietes



STADT PASEWALK 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 30/09 "INDUSTRIEGEWERBEGROSSSTANDORT PASEWALK, 1. BAUABSCHNITT" SATZUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 24.11.2011 den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/09 "Industriegewerbegrossstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" gefasst.
- 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am 10.01.2012 durchgeführt worden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in Form eines Erörterungstermins am 10.01.2012 durchgeführt worden.
- 4. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 27.02.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplans 30/09 "Industriegewerbegrossstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" zum Entwurf erhoben und den Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gefasst.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Pasewalk, den 23.06.2015

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/09 "Industriegewerbegrossstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzung wurde am 07.05.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am 07.05.2015 genehmigt. Pasewalk, den 23.06.2015

9. Der katastrmäßige Bestand sowie die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtserhebliche Punkte im M 1:2000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden. Pasewalk, den 23.06.2015

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/09 "Industriegewerbegrossstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" wird hiermit ausgetriggert. Pasewalk, den 26.06.2015

11. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/09 mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in den dem "Pasewalk Nachrichten" am 27.06.2015 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan für die Dauer eines Monats während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 27.06.2015 in den "Pasewalk Nachrichten" bekannt gegeben.