

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Pasewalk

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 56/20 „Dargitzer Allee“ Pasewalk nach § 3 Abs. 1 BauGB

In der Sitzung der Stadtvertretung am 10.09.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 56/20 „Dargitzer Allee“ mit dem Planungsziel Schaffung von Wohnraum durch die Errichtung von Einfamilienhäusern an der „Anklamer Siedlung“ gefasst. Die Durchführung des Planverfahrens sollte im beschleunigten Verfahren durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB durchgeführt werden.

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten am 23 Juni 2021 führte der Gesetzgeber das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB Einbeziehung von Außenbereichsflächen ein. So wurde das Planverfahren um schnell neuen Wohnraum zu schaffen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind wurde abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte bezogen auf den § 13b BauGB durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes vom 27.03.2023 bis zum 12.04.2023 im Rathaus der Stadt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18. Juli 2023 einen im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Damit wurde erklärt, dass der § 13b BauGB gegen das europäische Recht verstößt.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Umsetzung des Planungsziels wird nun auf das Regelverfahren zur Fortführung des Planverfahrens zurückgegriffen.

Das Plangebiet umfasst in der Flur 1, die Teilflurstücke 48/5, 48/4, 48/11 sowie die Flurstücke 48/9 und 48/12. Bezogen auf den Aufstellungsbeschluss wurden im laufenden Planverfahren die Flurstücke 48/9 und 48/12 der Flur 1 aus dem Geltungsbereich entfernt. Der neue Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 2,26 ha ist von der Stadtvertretung zu beschließen. Das Plangebiet befindet sich nord-westlich an der Dargitzer Straße, in der Anklamer Siedlung. Im Nord-Osten wird das Gebiet von der Kastanienallee der KreisstraßeVG68 begrenzt sowie von Ackerfläche zum Marienhofer Weg. In der süd-westlichen Richtung befinden sich landwirtschaftliche Ackerflächen (siehe Übersichtsplan).

Das Planungsziel ist die Schaffung von Wohnraum, die Errichtung von Einfamilienhäusern an der „Anklamer Siedlung“. Hierbei soll der großen Nachfrage zur Errichtung von Einfamilienhäusern nachgekommen werden. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56/20 „Dargitzer Allee“ ist die Entwicklung des Industrieparks Berlin-Szczecin zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Diese städtebauliche Entwicklung muss den Zielen der Raumordnung entsprechen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 56/20 „Dargitzer Allee“ vom April 2024 bestehend aus:

- der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen
- der Begründung mit dem Umweltbericht
- dem Geotechnischen Bericht vom 11.04.2022
- die Schalltechnischen Untersuchungen vom 16.02.2023
- den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.04.2024

wird im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung auf der Internetseite der Stadt Pasewalk unter www.pasewalk.de, **Schnellzugriff-Bekanntmachung 2024** eingestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen öffentlich im Rathaus der Stadt Pasewalk, Haußmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Bauamt) in der Zeit

vom 27. Mai 2024 bis zum 12. Juni 2024

zu folgenden Öffnungszeiten

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 ausgelegt.

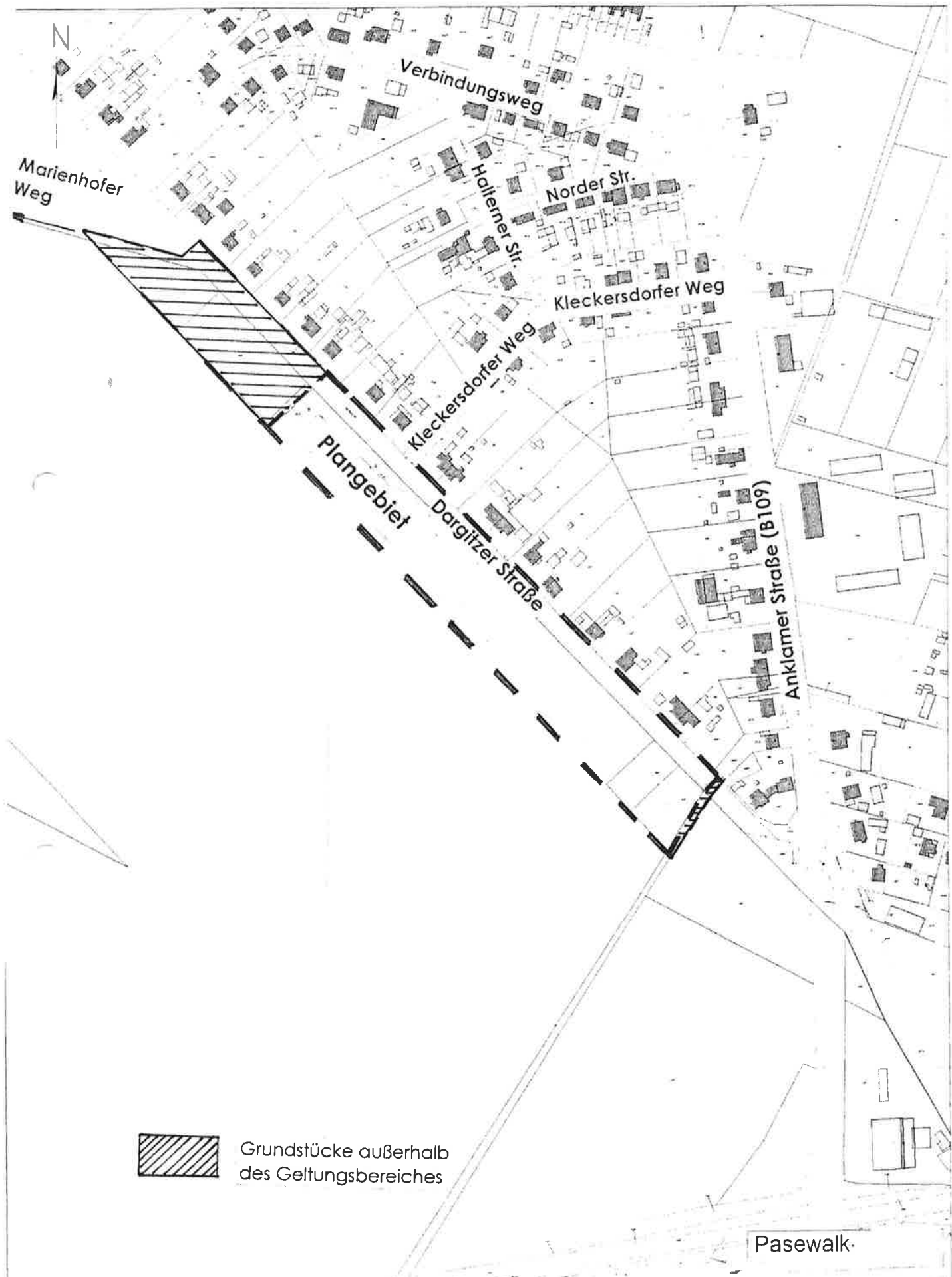
Den Bürgern wird im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 56/20 „Dargitzer Allee“ und dessen Begründung können von jedermann während der Auslegungsfrist zu den v. g. Öffnungszeiten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht bzw. abgegeben sowie per E-Mail der Stadt Pasewalk unter stadt.pasewalk@pasewalk.de zugesendet werden.

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

Pasewalk, den 29.04.2024


Rodewald
Bürgermeister



 Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches

Bebauungsplan Nr.56/20 „Dargitzer Allee“ tm