

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Pasewalk

über die öffentliche Auslegung der 1. Änderung der Satzung des Bebauungs- planes Nr. 48/18

"Kreuzbäcksiedlung West"

nach § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit geltenden Fassung
und i. V. m. § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung

Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 16.05.2024 die Einleitung des Planverfahrens sowie die Durchführung des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss über den Entwurf der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 48/18 „Kreuzbäcksiedlung West“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B wurde gefasst, die Begründung wurde gebilligt.

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 41 und 42 der Gemarkung Pasewalk, im östlichen Teil der Oststadt. Das Gebiet wird im Osten durch die Richard – Wagner – Straße und im Süden durch die Pestalozzistraße begrenzt. Die Straße Paul – Holz – Ring befindet sich im Plangebiet in der Mitte und an der nördlichen Grenze. Die westliche Grenze ist mit einer viergeschossigen Wohnbebauung gezeichnet. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,6 ha.

Das Planungsziel ist:

- Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum durch Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche in der Oststadt, angepasst an die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung durch Absicherung einer attraktiven wohnungsnahen Grundversorgung,
- Gerade für junge Familien, insbesondere mit mehreren Kindern, alte und behinderte Menschen soll eine optimale, bezahlbare Wohnqualität gewährleistet werden,
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO,
- mit dem Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, Erhöhung der Geschossigkeit (III-IV Geschosse),
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche die im Sinne des Natur- und Klimaschutzes als Erholungsfläche entwickelt wird und als Bereicherung des Landschaftsbildes für die umliegende Wohnbevölkerung dienen soll.

Die Voraussetzung zur Durchführung des Planverfahrens nach § 13a BauGB wird wie folgt begründet:

- die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes wird für die Nachverdichtung einer Maßnahme der Innenentwicklung, hier Schaffung von Wohnraum aufgestellt (§ 13a Abs. 1 Satz BauGB)
- das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,6 ha, die Grundfläche liegt unter 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- durch die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben begründet, die eine Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung rechtfertigen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB)
- es sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden und es befinden sich auch keine Störfallbetriebe in der Nähe und im Plangebiet (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Da das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, wird 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 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §10 Abs. 3 BauGB und § 10a BauGB in der derzeit geltenden Fassung abgesehen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48/18 „Kreuzbäcksiedlung West“ bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

vom 10.07.2024 bis zum 14.08.2024

auf der Internetseite der Stadt Pasewalk unter www.pasewalk.de, **Schnellzugriff-Bekanntmachung 2024** eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg - Vorpommern unter der Adresse <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen öffentlich im Rathaus der Stadt Pasewalk, Bauamt zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Von jedermann kann während der Auslegungsfrist vom 10.07.2024 bis zum 14.08.2024 zu den 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	

Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht bzw. abgegeben sowie per E-Mail der Stadt Pasewalk unter stadt.pasewalk@pasewalk.de zugesendet werden.

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

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs.5 BauGB).

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

Pasewalk, den 22.05.2024


Rodewald
Bürgermeister