

# **Stadt Pasewalk**

## **Bebauungsplan Nr. 43/15 „Biwakplatz an der Uecker“**

### **Begründung**

Auftraggeber:

Stadt Pasewalk  
Die Bürgermeisterin  
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](mailto:GT.Stadtplanung@gmx.de)

Umweltbericht / Grünordnungsplan:

Michael Tänzer  
Landschaftsarchitekt  
Telefon: 0511 / 7011062  
E-Mail: [info@taenzer-gruenplanung.de](mailto:info@taenzer-gruenplanung.de)

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>5</b>
1.	RECHTSGRUNDLAGE	5
2.	EINFÜHRUNG	5
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
2.3	Planverfahren	6
3.	AUSGANGSSITUATION	7
3.1	Stadträumliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung	9
3.3	Erschließung	9
3.4	Natur und Umwelt	10
3.5	Eigentumsverhältnisse	10
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	10
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
4.2	Landes- und Regionalplanung	10
4.3	Flächennutzungsplan	11
4.4	Landschaftsplan	12
4.5	Entwicklungskonzept „Uecker-Freizeitpark“	12
5.	PLANKONZEPT	13
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	13
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	13
6.	PLANINHALT	13
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	14
6.1.1	Art der Nutzung	14
6.1.2	Maß der Nutzung	14
6.1.3	Überbaubare Grundstücksfläche	14
6.1.4	Stellplätze und Garagen	14
6.2	Verkehrsflächen	15
6.3	Grünflächen	15
6.4	Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	16
6.5	Pflanz- und Erhaltungsbindungen	16
6.6	Gestaltung baulicher Anlagen	17
6.7	Kennzeichnungen	17
6.8	Nachrichtliche Übernahmen	17
6.8.1	Gewässer 1. und 2. Ordnung	17
6.8.2	Baumschutz	18
6.8.3	Küsten- und Gewässerschutzstreifen	18
6.9	Hinweise	18
6.9.1	Bodendenkmalpflegerische Belange	18
6.9.2	Kampfmittelbelastung	18
6.9.3	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	19
6.9.4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	19
6.9.5	Untere Verkehrsbehörde	19

---

6.9.6	Untere Bodenschutzbehörde .....	20
6.9.7	Untere Wasserbehörde .....	20
6.9.8	Dränungen und andere Entwässerungsleitungen .....	20
6.9.9	Deutsche Telekom AG .....	21
<b>7.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>21</b>
7.1	<b>Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen .....</b>	<b>21</b>
7.2	<b>Verkehr .....</b>	<b>21</b>
7.3	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>21</b>
7.4	<b>Natur und Umwelt .....</b>	<b>22</b>
7.5	<b>Bodenordnende Maßnahmen .....</b>	<b>22</b>
7.6	<b>Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>22</b>
<b>8.</b>	<b>FLÄCHENVERTEILUNG .....</b>	<b>22</b>
<b>II.</b>	<b>UMWELTBERICHT / GRÜNORDNUNGSPLAN .....</b>	<b>23</b>
<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>23</b>
1.1	<b>Rechtsgrundlage .....</b>	<b>23</b>
1.2	<b>Lage des Plangebietes .....</b>	<b>24</b>
1.3	<b>Anlass und Zielstellung des Bebauungsplanes .....</b>	<b>24</b>
1.4	<b>Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen .....</b>	<b>25</b>
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>27</b>
2.1	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....</b>	<b>27</b>
2.1.1	Schutzgut Mensch .....	27
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz .....	27
2.1.3	Schutzgut Boden .....	32
2.1.4	Schutzgut Wasser / Gewässerschutzstreifen .....	33
2.1.5	Schutzgut Klima .....	34
2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild .....	34
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	35
2.1.8	Wechselwirkungen .....	36
2.2	<b>Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....</b>	<b>36</b>
2.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante .....	36
2.2.2	Plankonforme Alternativen .....	36
2.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	36
2.2.4	Ausgleichsbilanzierung .....	37
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>43</b>
3.1	<b>Bewertung .....</b>	<b>43</b>
3.2	<b>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....</b>	<b>43</b>
3.3	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>43</b>
<b>4.</b>	<b>ANLAGEN</b>	
4.1	<b>Biotoptypen Bestand</b>	
4.2	<b>Biotoptypen Planung</b>	

---

---

# I. BEGRÜNDUNG

## 1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) 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 mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 2006 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt §§ 6, 46, 85 geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331).

## 2. Einführung

### 2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 2,7 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 193/5 (teilweise), 218/2 (teilweise), 218/15 (teilweise), 219/1, 219/2, 220, 222, 223 und 224 (teilweise) der Flur 28 Gemarkung Pasewalk. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Uecker (Fließgewässer 1. Ordnung; Landesgewässer) und die südliche Grenze die Verlängerung der Klosterstraße bis an die Uecker (örtliche Straße; südlicher Verlauf). Der Geltungsbereich liegt westlich der Pasewalker Altstadt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch private Gärten und ungenutzte Grünflächen (Flurstücke 193/5 und 224 [nördlicher Verlauf]),  
im Osten: durch den Garagenkomplex „An der Klosterstraße“ (Flurstück 218/2),  
im Süden: durch den Kunstgarten und die Nova-Halle (Flurstücke 218/3, 218/12 und 225) und  
im Westen: durch die Uecker (Flurstück 194/6).

---

## 2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen natur- und kulturbezogenen Tourismus ist ein Schwerpunkt der städtebaulichen Bemühungen der letzten Jahre der Stadt Pasewalk. Für die Stadtplanung der Pasewalk wurden aus der negativen wirtschaftlichen Entwicklung und dem Rückgang der Bevölkerungszahl u.a. zwei Zielsetzungen entwickelt. Zum einen soll durch die Entwicklung einer stadtnahen Erholungslandschaft in der Ueckeraue die Attraktivität der Stadt Pasewalk für alle und vor allem für die jüngeren Generationen als Wohn- und Lebensort gesteigert werden. Zum anderen soll durch die Entwicklung des Tourismus zunehmend Wertschöpfung für die einheimische Wirtschaft geschaffen werden.

Die Stadt Pasewalk verfolgt das Ziel am westlichen Rand der Altstadt im Ueckerfreizeitpark einen Zeltplatz zu errichten.

Zur Schaffung einer rechtlichen Grundlage zur Übernachtung mit Zelten an der Uecker ist die Ausweisung eines Campingplatzes unumgänglich.

Der naturnahe, landschaftliche schöne Raum an der Uecker sowie die Nähe zur Innenstadt bekräftigen die Ausweisung des Standortes am Wasserwanderrastplatz und am Radfernweg Berlin-Usedom.

## 2.3 Planverfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43/15 „Biwakplatz an der Uecker“ erfolgt im Normalverfahren. Der Geltungsbereich ist ein bisher unbepannter Außenbereich. Im Süden und Westen des Geltungsbereiches befindet sich das SPA-Gebiet „Mittleres Ueckertal“ (DE 2549-471, Arten: Eisvogel, Neuntöter, Rohrweihe, Rotmilan, Sperbergrasmücke, Wachtelkönig, Weißstorch). Die Entfernung zum Eingriffsort der Planung (Baugrenze) beträgt ca. 230 m. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben und dessen Auswirkungen auf das SPA-Gebiet als verträglich einzustufen sind.

Der Bebauungsplan befindet sich teilweise im 50 m Gewässerschutzstreifen der Uecker eines Fließgewässers 1. Ordnung und muss über einen Antrag auf Ausnahme von der Verbotsregelung des § 29 Abs. 1 NatSchAG befreit werden.

### **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtvertretung Pasewalk hat am 10.12.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43/15 „Biwakplatz an der Uecker“ gefasst. Der Beschluss wurde in den Pasewalker Nachrichten Nr. 04/2016 vom 30.04.2016 bekannt gemacht.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 03.05.2016 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurde der Stadt Pasewalk durch Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 20.06.2016 mitgeteilt. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 26.01.2017 vor.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig durch Auslegung des Vorentwurfes vom 30.01.2017 bis 24.02.2017 sowie in der Bürgerversammlung am 14.02.2017 unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. 2 Naturschutzverbände äußerten sich zum Vorentwurf.

---

### **Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange BauGB erfolgten mit Schreiben vom 04.01.2017. Bis zum 10.03.2017 äußerten sich 16 Träger öffentlicher Belange, von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

### **Änderung der Rechtsgrundlage**

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt wurde das BauGB am 04. Mai 2017 geändert. Gemäß § 233 BauGB wird das Verfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

### **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 19.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43/15 „Biwakplatz an der Uecker“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43/15 „Biwakplatz an der Uecker“ wurde vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in den Pasewalker Nachrichten Nr. 01/2018 vom 27.01.2018 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte auch auf der Homepage der Stadt Pasewalk.

## **3. Ausgangssituation**

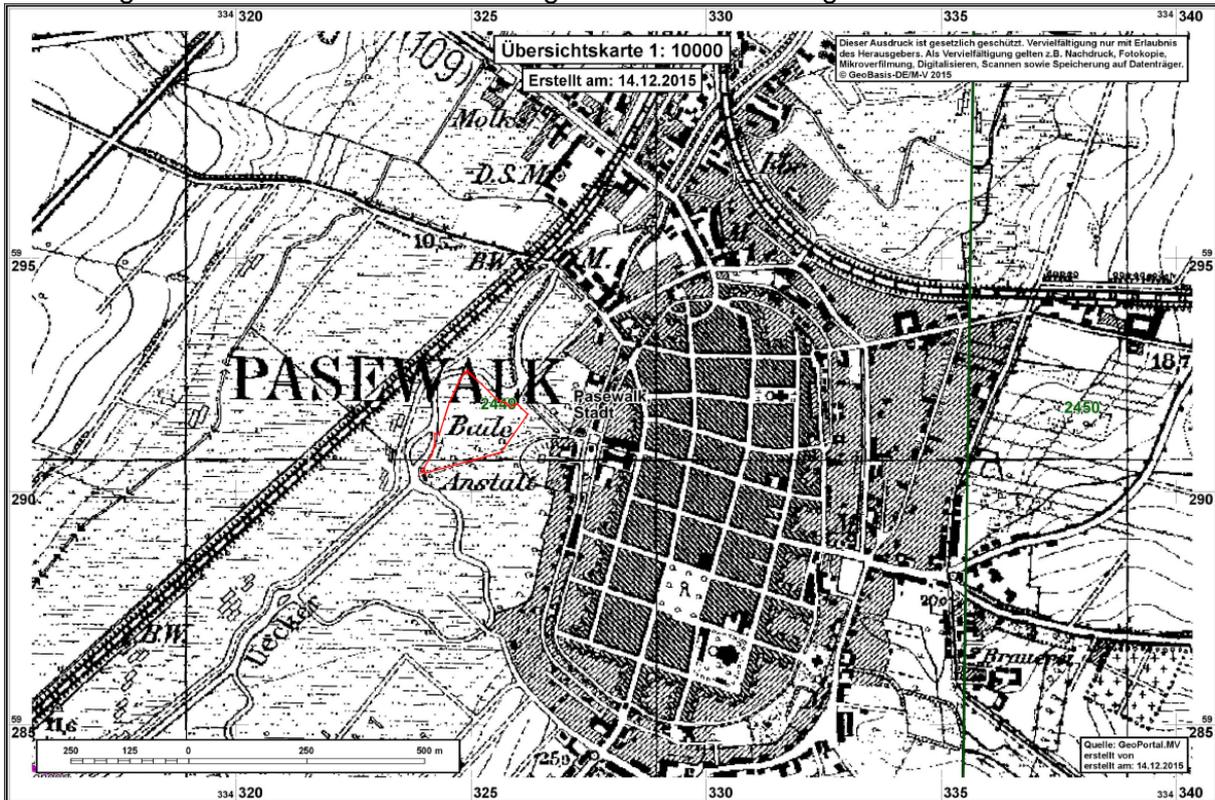
### **3.1 Stadträumliche Einbindung**

Die Lage des Plangebietes wird bestimmt durch die Lage an der Uecker, einer für den Tourismus sehr attraktiven Lage.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43/15 „Biwakplatz an der Uecker“ befindet sich westlich der Pasewalker Altstadt östlich der Uecker.

Bereits auf der historischen Karte um 1900 war der Nordrand des Geltungsbereiches mit der Flussbadeanstalt an einem Altarm der Uecker (heute nicht mehr vorhanden) genutzt.

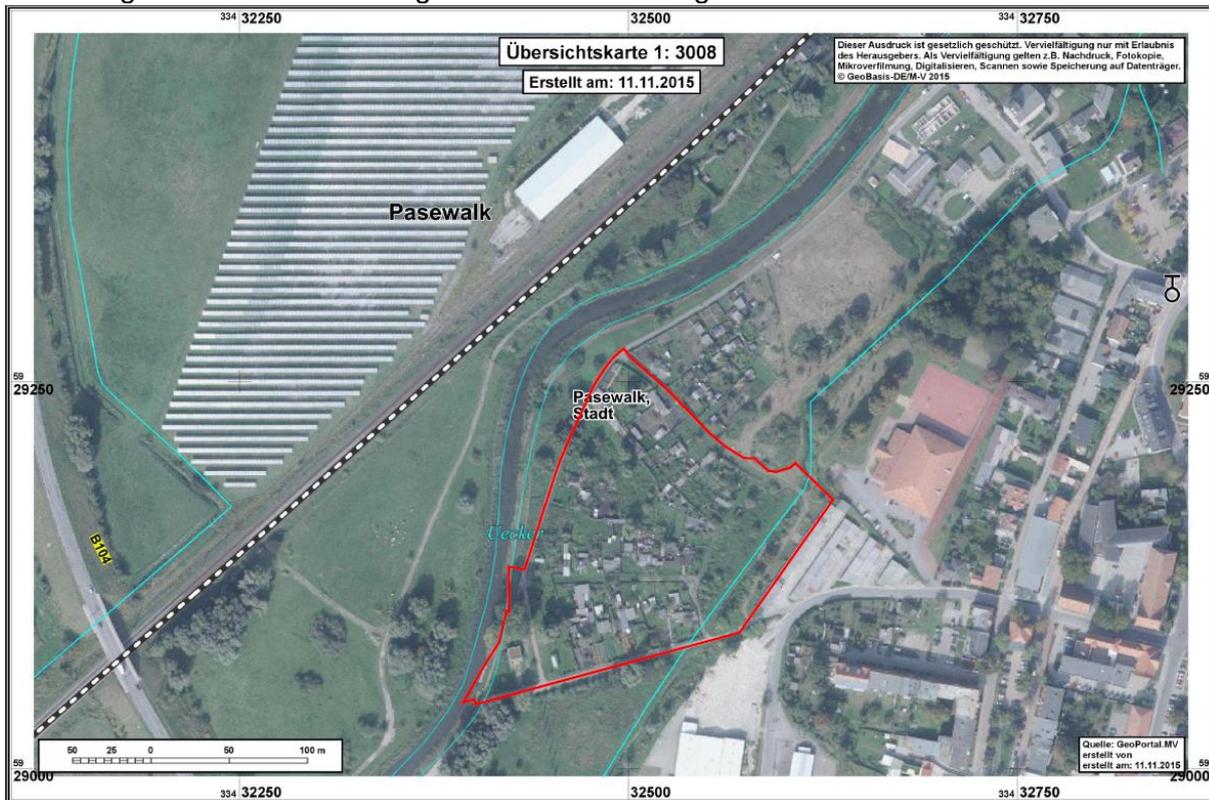
Abbildung 1: Historische Karte mit Geltungsbereich der Planung



Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 14.12.2015

Heute ist der Stadtrand mit seiner Bebauung bis an den Geltungsbereich herangerückt. Die Bebauung erfolgte auf dem Streifen, der nach dem 2. Weltkrieg mit Trümmerschutt aufgefüllt wurde.

Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich der Planung



Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 11.11.2015

### 3.2 Bebauung und Nutzung

Der größte Teil des Planbereiches wird durch private Kleingärten teilweise mit Kleintierhaltung genutzt. In Teilbereichen wurde diese Nutzung aufgegeben. Die Bebauung der Gärten ist ungeordnet und relativ dicht.

Im Südosten befindet sich das „ÖKUTZ“ (Ökologisch Kulturelles Zentrum) mit der Anschrift: An der Uecker 5. Der WasserWanderRastplatz ist ein idyllisches Plätzchen für Übernachtungen im eigenen Zelt. Hier befinden sich Dusche und WC, eine Rastmöglichkeit und Feuerstelle. Die Platzkapazität ist gering. Der WasserWanderRastplatz bietet Möglichkeiten für ökologische und künstlerische Projektstage für Schülergruppen.

### 3.3 Erschließung

Im Süden tangiert die Verlängerung der Klosterstraße den Geltungsbereich. Diese örtliche Straße erschließt den Planbereich.

Im Westen führt der Fernradweg Berlin-Usedom entlang der Uecker durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

An der Uecker (Gewässer 1. Ordnung), die den Geltungsbereich im Südwesten begrenzt, befindet sich eine Einsetzstelle für Kanus.

Die anfallenden Schmutzabwässer des Wasserwanderrastplatzes werden in einer Klärgrube gesammelt, deren Kapazität (6 m<sup>3</sup>) in den Sommermonaten nicht ausreicht. Die Entsorgung erfolgt mittels Saugwagen.

---

Der Trinkwasserübergabeschacht der Stadtwerke Pasewalk für den Wasserwanderrastplatz An der Uecker 5 befindet sich in der Nähe der Klosterstraße auf Höhe des Garagenkomplexes (östlich des Plangeltungsbereichs). Vom Trinkwasserübergabeschacht bis zum ÖKUTZ liegt eine Trinkwasserinstallationsleitung, welche sich im Besitz der Stadt Pasewalk befindet und von ihr betrieben wird.

Ein 1-kV-Erdkabel der Stadtwerke Pasewalk verläuft westlich des Radweges von Norden kommend bis zum ÖKUTZ.

### **3.4 Natur und Umwelt**

Einige Bäume (7 Weiden, 5 Pappeln, 2 Ahorne und je 1 Birke und Kastanie) im Plangebiet sind nach § 18 NatSchAG gesetzlich geschützt.

In den Gärten sind auch Obstgehölze und Hecken vorhanden.

Die Uecker tangiert den Planbereich im Westen. Das Plangebiet befindet sich teilweise in der 50 m Uferschutzzone der Uecker. Der Planbereich liegt an der Uecker zwischen 27 + 250 und 27 + 500. Durch die Wasserstandsregulierung wurde das Oberwasser des Wehres Pasewalk automatisch auf 10,05 m über NHN eingestellt.

Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewässer 2. Ordnung, welches vor einigen Jahren geschaffen wurde.

### **3.5 Eigentumsverhältnisse**

Alle Flurstücke im Geltungsbereich der Planung liegen im Eigentum der Stadt Pasewalk.

## **4. Planungsbindungen**

### **4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43/15 „Biwakplatz an der Uecker“ liegt außerhalb des Innenbereiches.

Es gibt keine verbindliche Bauleitplanung. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 35 für den Außenbereich. Die Errichtung eines Campingplatzes ist auf dieser Grundlage nicht möglich.

### **4.2 Landes- und Regionalplanung**

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern rechtskräftig. In ihm wurde Pasewalk als Mittelzentrum festgelegt. Die Stadt liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Die Planung entspricht dem Programmsatz 3.1.3 (6) „Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

(14) „In Tourismusräumen ist sowohl eine qualitative als auch eine quantitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben. Allerdings sollte in Naturräumen die Er-

---

*höhung der Qualität von Camping- und Wohnmobilplätzen Vorrang vor der Vergrößerung der Quantität haben.*

*Die Neuordnung bestehender Plätze hat Vorrang vor der Neuausweisung von Standorten. Bestehende Plätze sind landschafts- sowie bedarfsgerecht, entsprechend den nationalen Standards auszubauen. Die Bewirtschaftung der Camping- und Wohnmobilplätze sollte umweltgerecht erfolgen.*

*Es sind überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr anzubieten.“  
Programmsatz 5.2 (5) „An der Peene und geeigneten Flussabschnitten der Recknitz, Zarow, Trebel, Uecker und Randow soll eine touristische Infrastruktur für das Wasserwandern mit Ruder-, Paddel- und Motorbooten geschaffen werden.“*

Die Platzkapazität des bestehenden Wasserwanderrastplatzes ist zu gering. Die Stadt Pasewalk will das Potential zur Entwicklung verschiedener Tourismusangebote nutzen. Der WasserWanderRastplatz liegt auch am Fernradweg Berlin-Usedom. Die infrastrukturellen Voraussetzungen für die landschaftsgebundene Erholungsform werden durch den Biwakplatz verbessert. In den Bereich wird auch der geplante Bewegungspark integriert.

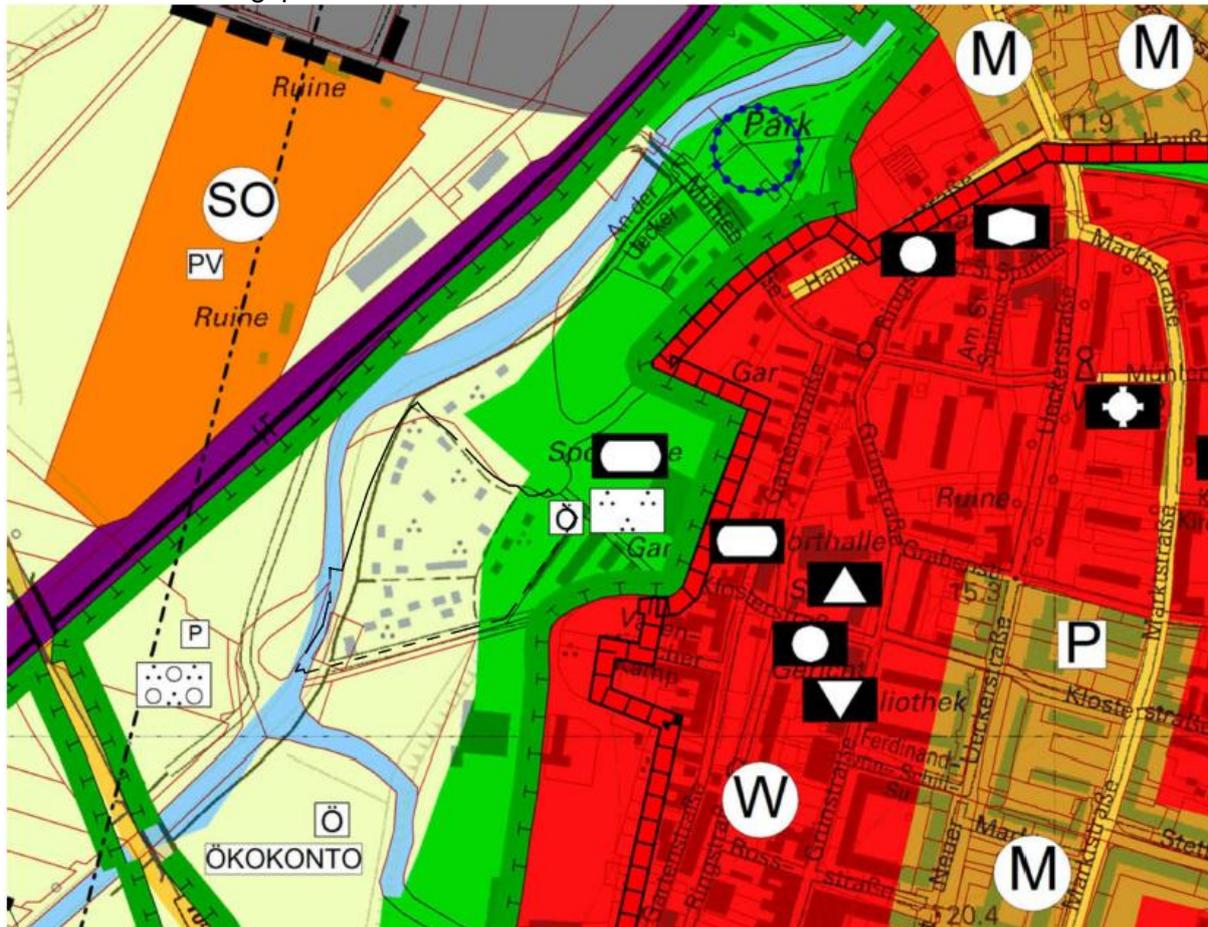
In der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.06.2016 teilt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit, dass die touristische Nutzung grundsätzlich dem Programmsatz 3.1.3 (6) RREP VP entspricht. Eine abschließende raumordnerische Bewertung steht im weiteren Planverfahren noch aus.

Mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 26.01.2017 wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung bestätigt.

### **4.3 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Pasewalk wurde mit Ablauf des 18.06.2002 wirksam. Er wurde mit den wirksamen Änderungen mit dem Stand von 30.06.2015 neu bekanntgemacht. In ihm sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft und im Osten öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung: Parkanlage) dargestellt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die sich beidseits der Uecker erstreckt (Ökokonto). Der Bereich ist als Fläche für ein Ökokonto als naturbelassene Grünfläche vorgesehen. Die Fläche soll gleichzeitig zur Verbesserung der historischen Stadtansicht und somit des Stadtbildes entwickelt werden.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich des Bebauungsplans



#### 4.4 Landschaftsplan

Die Stadt Pasewalk hat einen Landschaftsplan Vorentwurf aus dem Jahr 1998 (Der Landschaftsplan wurde nicht beschlossen).

#### 4.5 Entwicklungskonzept „Uecker-Freizeitpark“

Die Konzeption wurde von der Arge Michael Tänzer Garten- und Landschaftsplanung und IreneLohausPeterCarl Landschaftsarchitektur 2005 erstellt. Hier wird als Leitbild für den Uecker-Park formuliert: „Kulturlandschaft Flusssau – Erholungs- und Naturraum“. Der Uecker-Park soll als Erholungsraum für alle entwickelt werden. Dazu zählen einerseits sämtliche Bevölkerungsschichten der Stadt Pasewalk und andererseits auch Durchreisende.

---

## 5. Plankonzept

### 5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Der naturnahe, landschaftliche schöne Raum an der Uecker sowie die Nähe zur Innenstadt bekräftigen die Ausweisung des Biwakplatzes am Wasserwanderrastplatz und am Radfernweg Berlin-Usedom. Dies dient dem Ziel Schaffung eines qualitativ hochwertigen natur- und kulturbezogenen Tourismus, das die Stadt in den letzten Jahren verfolgt.

Im Südwesten des Plangebietes entstand ab 2008 das ÖKUTZ auch im Zusammenhang mit dem südlich gelegenen KunstgARTen. Durch die direkte Lage an der Uecker und dem kreuzenden Radweg Berlin-Usedom wird der Bereich am ÖKUTZ zunehmend von Wasser- und Radwanderern als Rast- und Biwakplatz genutzt. Die aktuelle touristische Infrastruktur des Platzes ist beim Eintreffen größerer Gruppen (z. B. Klassen) überfordert.

Mit der Ausweisung des Campingplatzes in Pasewalk soll ein neues touristisches Profil weiter entwickelt werden. Dies kann Synergieeffekte auslösen und somit zur wirtschaftlichen Stärkung der Stadt in den Sommermonaten einen Beitrag leisten.

In den Bebauungsplan sind der geplante Bewegungspark, das ÖKUTZ, der Wasserwanderrastplatz und ein Teilabschnitt des Radweges Berlin-Usedom integriert. Die Ausweisung einer Grünfläche zur Errichtung eines Spiel- und Bewegungsparks für sämtliche Generationen ist ein weiterer Baustein zur Entwicklung der Ueckeraue als attraktiver Erholungsraum in unmittelbarer Stadtnähe. Hier ist das Ziel neben der Förderung des Fremdenverkehrs vor allem die Verbesserung der Wohnqualität der Bevölkerung der Stadt Pasewalk.

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 BauGB). Mit der Satzung setzt die Stadt Pasewalk das beabsichtigte Bodennutzungskonzept im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in unmittelbar geltendes Recht um.

### 5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Aus der Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan kann die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, im Bebauungsplan nicht hergeleitet werden.

Damit der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entspricht, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

## 6. Planinhalt

Wegen des besonderen Naturpotenzials der Ueckerniederung soll der Biwakplatz natur- und umweltverträglich betrieben werden.

In dem festzusetzenden Sondergebiet, das der Erholung dient, sind neben dem bestehenden ÖkutZ Sanitäranlagen (Wascheinrichtungen und Toilettenanlagen jeweils nach Geschlechtern getrennt und Einrichtungen für Behinderte) zu schaffen.

In dem festzusetzenden sonstigen Sondergebiet befindet sich die Einsatzstelle für Kanus des WasserWanderRastplatzes.

Die Stellplätze für die Zelte, die nur zum vorübergehenden Aufstellen von Zelten ohne Herichten des Platzes genutzt werden sollen, werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Zeltplatz festgesetzt.

---

Am Ostrand des Geltungsbereiches wird der Bewegungspark geplant.

## **6.1 Nutzung der Baugrundstücke**

### **6.1.1 Art der Nutzung**

Im Geltungsbereich werden Sondergebiete, die der Erholung dienen und ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

Der Biwakplatz (Sondergebiet, das der Erholung dient) wird durch den Radfernweg Berlin-Usedom geteilt.

Das Sondergebiet SO 1 Biwakplatz nach § 10 Abs. 5 BauNVO dient in den Sommermonaten (15.04.-15.10.) der Übernachtung mit Zelten. Die Zelte werden nur vorübergehend und auch nur für kurze Zeiträume aufgestellt und genutzt.

Zulässig sind bauliche Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung des Zeltplatzes einschließlich eines öffentlichen WC sowie Standplätze zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Zelten. Die Gebäude sind nahe der Erschließungsstraße untergebracht. Darüber hinaus sind ein Kiosk, Anlagen und Einrichtungen für den Sport und sonstige Freizeitgestaltung, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen und der Eigenart des Sondergebiets nicht widersprechen sowie Anlagen und Einrichtungen, die aufgrund von anderer Rechtsvorschriften für das Sondergebiet erforderlich sind zulässig. Mobile Unterkünfte wie Wohnwagen sind unzulässig.

Die Einsatzstelle für Kanus (sonstiges Sondergebiet) grenzt an die Uecker an.

Im Sondergebiet SO2 nach § 11 BauNVO sind baulichen Anlagen zum Anlegen und Einsetzen von Booten sowie Lagerplätze für Kanus und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen und der Eigenart des Sondergebiets nicht widersprechen, zulässig.

Damit wird die Möglichkeit geschaffen, die bestehenden Nutzungen fortzuführen und zu erweitern.

### **6.1.2 Maß der Nutzung**

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Westlich des Radfernweges befindet sich das Ökutz und östlich davon ist das neue Sanitärgebäude geplant. Für beide Gebäude wird die zulässige Grundfläche jeweils auf 90 m<sup>2</sup> und die Zahl der Vollgeschosse auf eins begrenzt.

### **6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Mit Hilfe der Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

### **6.1.4 Stellplätze und Garagen**

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die Stellplatzsatzung der Stadt Pasewalk in der Fassung der 2. Änderung regelt die Anzahl der notwendigen Stellplätze.

---

## 6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über die örtliche Straße (Verlängerung der Klosterstraße, die den Geltungsbereich im Süden tangiert).

Bei der Straße hat die asphaltierte bzw. mit Betonpatten befestigte Mischverkehrsfläche eine Breite von 2,96 - 4,05 m.

Der überregionale Radweg Berlin-Usedom durchquert den Geltungsbereich am Westrand in Nord-Süd-Richtung; er ist hier 2,60-2,71 m breit. Im Südwesten wird er auf der Straße mitgeführt.

## 6.3 Grünflächen

Im Geltungsbereich wurden öffentliche und private Grünfläche festgesetzt. Bei der Festsetzung von privaten oder öffentlichen Grünflächen kommt es nicht auf Eigentumsverhältnisse an (der gesamte Geltungsbereich liegt im städtischen Eigentum), sondern auf die Nutzung der Flächen. Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind der geplante Bewegungspark und die kleinen im Osten und Norden angrenzenden Teile des Landschaftsparks an der Uecker. Private Grünflächen sind der Zeltplatz und die Gärten, da diese bewirtschaftet und nur von einem beschränkten Personenkreis genutzt werden.

Die von der Stadt verpachteten Gartengrundstücke werden überwiegend zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Für die Kleingärten wurde die textliche Festsetzung Nr. 3 getroffen. Hier soll der vorhandene Bestand nicht in Frage gestellt, jedoch eine weitere bauliche Entwicklung verhindert werden. Im Gegensatz zu Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz ist hier die Kleintierhaltung erlaubt. Jedoch ist die Haltung von Kampfhunden ausgeschlossen worden, da hier eine ausbruchssichere Einfriedung erforderlich wäre, die nicht mit der Gestaltung des Gebietes vereinbar ist.

Die Konzeption des Uecker-Parks wird schon seit vielen Jahren von der Stadt Pasewalk verfolgt und schrittweise umgesetzt. Es soll ein Landschaftspark mit verschiedenen Teilbereichen entstehen, in dem sich Erholungsräume für alle finden. Realisierte wesentliche Elemente sind der KunstgARTen (südlich des Geltungsbereiches), das Ökutz, der WasserWander-Rastplatz und der überregionale Radweg. Jetzt werden der Biwakplatz und der Bewegungspark geplant.

Der größte Teil der Fläche des Biwakplatzes wird als private Grünfläche Zeltplatz überplant, um so der landschaftlichen Prägung der Ueckerniederung besser gerecht zu werden. Hier sind Standplätze zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Zelten zulässig. Mobile Unterkünfte wie Wohnwagen und Dauercampen sind unzulässig. Die Zelte werden nur gelegentlich und nur für kurze Zeit aufgestellt.

Der Hauptteil des Bewegungsparks soll im Osten des Geltungsbereiches konzentriert werden. Vorgesehen ist aber auch, dass weitere Geräte im nördlich anschließenden Parkbereich bis zur Mühlenstraße aufgestellt werden.

Vom Bewegungspark in westliche Richtung ist eine öffentliche Grünverbindung durch die Gärten zum Radweg und Biwakplatz mit dem öffentlichen WC geplant.

Östlich des Bewegungsparks befindet sich eine Fläche, in der eine Hecke angepflanzt werden soll. Die Maßnahme dient der Eingrünung des Stadtrandes.

---

## 6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Eingriffe durch die Beseitigung von Gehölzen und von Gebäuden verursachen die Beseitigung von Lebensräumen und Nahrungshabitaten. Diese Eingriffe sind möglichst zu vermeiden und anderenfalls zu kompensieren.

Durch die Versiegelung von Bodenflächen entsteht ebenfalls ein Kompensationsbedarf. Der natur- und umweltverträgliche Biwakplatz trägt zur Minimierung von Eingriffsfolgen auch mit der Beschränkung der versiegelten Fläche für den Bau des Sanitärgebäudes auf ein Mindestmaß bei.

Als Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffsfolgen wurden die Anlage einer Streuobstwiese sowie zwei kleine Bereich mit Hochstaudenflur festgesetzt.

### MK4 Streuobstwiese

Pflanzung einer Streuobstwiese auf einer Fläche innerhalb der Kleingartenanlage auf einer Fläche von 1.460 m<sup>2</sup>. Pflanzung im lockeren Raster, Mindestabstände von 15,0 Metern bei Äpfeln sowie 10,0 Metern bei Birnen, Sauer-Kirschen und Pflaumen/Zwetschgen. Mindestanzahl der Bäume 20 Stück. Verwendung tradierte für Streuobstanbau geeigneter Sorten.

Mit der Streuobstwiese wird als Maßnahme zur Renaturierung eine alte Nutzungsart wieder hergestellt.

### MK6 Hochstaudenflur

Anlage einer Uferhochstaudenflur als Mangelbiotop der Flussauen auf 220 Quadratmetern. Ausführung als Ansaat einer Uferhochstauden-Mischung gesicherter Herkunft. Zusätzlich werden Initialpflanzungen vorgenommen.

Hochstaudenfluren sind ein typisches Element der Flusslandschaften und sind vor allem für Insekten ein wertvoller Lebensraum.

Um den Eingriff ausgleichen zu können, wurde eine externe Maßnahme vorgesehen.

### MK5 Laubbäume Fernradweg / Uecker

Pflanzung von 48 St. heimischer standortgerechter Laubbäume als Baumreihe entlang des Fernradweges Berlin-Usedom bzw. parallel zum Flusslauf der Uecker.

Die Maßnahme MK5 ist eine externe Maßnahme. Die Baumreihe schießt im Nordwesten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an.

## 6.5 Pflanz- und Erhaltungsbindungen

Durch die geplante Eingrünung der Garagenzeilen durch eine freiwachsende Strauchhecke mit Überhältern sowie die Pflanzung von landschaftsgliedernden Baumreihen als Kompensationsmaßnahmen eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes für die Erholungssuchenden bewirkt.

Ein Gestaltungselement des Uecker-Parks sind Baumreihen entlang der Wege. Diese werden im Geltungsbereich entlang der Erschießungsstraße im Süden (Zugang zur Altstadt) und am Verbindungsweg durch die Gärten zwischen Biwakplatz und Bewegungspark geplant.

**MK1 Laubbäume Achse Innenstadt**

Pflanzung einer Baumreihe von 7 St. heimischer standortgerechter Laubbäume als Verbindung des Naherholungsraumes Ueckeraue mit der Innenstadt Pasewalk, Trasse verlängert Klosterstraße.

**MK2 Hochstammobst**

Pflanzung von 7 St. hochstämmigen Obstbäumen, Birne, in für die Region tradierten Sorten entlang eines Wirtschaftsweges zur Aufwertung und räumlichen Gliederung der Kleingartenanlage; Mindestabstand der Bäume 10.0 m

**MK 3 Hecke mit Überhängern**

Pflanzung einer freiwachsenden Hecke mit Überhängern auf einer Länge von ca. 90.0 Metern und einer Breite von 5.0-6.0 Metern zur Eingrünung der Garagenzeilen entlang der Stadtrandkante.

Die beiden in der Baufläche vorhandenen geschützten Weiden wurden zur Erhaltung festgesetzt.

## **6.6 Gestaltung baulicher Anlagen**

Das Gebäude des ÖKUTZ passt sich sehr gut in den Landschaftsraum ein. Es dient als Vorbild für gestalterische Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung. Da im Landschaftsraum auch die Zäune zu den prägenden Merkmalen gehören, wurde hierzu ebenfalls eine Festsetzung getroffen.

## **6.7 Kennzeichnungen**

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 16.02.2017 darauf hin, das im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt sind.

## **6.8 Nachrichtliche Übernahmen**

### **6.8.1 Gewässer 1. und 2. Ordnung**

Die Uecker ein Gewässer 1. Ordnung, das dem Land Mecklenburg-Vorpommern gewidmet ist. Der Fluss und sein Bett im Stadtgebiet sind anthropogen überformt. Im Südwesten des Geltungsbereiches befindet sich eine Bootsanlagestelle.

Im Osten des Geltungsbereiches verläuft ein Graben, der ein Gewässer 2. Ordnung ist. Das Gewässer 968.73200 des Wasser- und Bodenverbandes Mittlere Uecker-Randow besteht im Planbereich aus offenen Abschnitten und Durchlässen im Bereich der Straße und des Weges. Der Graben wurde vor Jahren zur Erhöhung der Strukturvielfalt und in Anlehnung an den alten Ueckerarm geschaffen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist die westliche Seite die Unterhaltungsseite. Auf dieser Seite befindet sich der 5 m breite Gewässerrandstreifen nach § 38 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG).

---

## 6.8.2 Baumschutz

Nach § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Boden, gesetzlich geschützt.

Die meisten der betroffenen Bäume im Planbereich (5 Weiden, 2 Ahorne und je eine Birke und Kastanie) befinden sich innerhalb der Grünflächen, so dass eine Beeinträchtigung durch die Planung nicht zu erwarten ist.

Die beiden Weiden innerhalb der Baufläche wurden zur Erhaltung festgesetzt. Die Gruppe der 5 Papeln mit entsprechendem Umfang des Stammes ebenfalls in Nähe des ÖKUTZ wird nicht als erhaltenswert eingestuft, da es sich um fremdländische Hybridpappeln handelt. Diese sollen aus Gründen des Naturschutzes und Verkehrssicherheit mittelfristig durch einheimische auetypische Bäume ersetzt werden.

## 6.8.3 Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise im Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Dementsprechend ist für den Bebauungsplan ein Antrag auf Ausnahme von den Verbotsregeln bei der UNB zu stellen.

## 6.9 Hinweise

### 6.9.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und den zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

### 6.9.2 Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 03.02.2017 darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

*„Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.“*

*Inbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.*

---

*Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsaus-  
kunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsber-  
gungsdienst des LPBK M-V.“*

### **6.9.3 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)**

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern weist in seiner Stellung-  
nahme vom 27.02.2017 darauf hin:

*„Das Plangebiet grenzt westlich an die EG-WRRL-berichtspflichtige Uecker und tangiert den  
im Bewirtschaftungsplan „Flussgebietseinheit Oder“ ausgewiesenen Gewässerentwicklungs-  
raum. Der hier in Rede stehende Ueckerabschnitt im Stadtbereich von Pasewalk (Wasser-  
körper UECK-0200) wurde im Rahmen der BVP als erheblich verändertes Fließgewässer im  
mäßigen Zustand eingestuft. Als WRRL-Bewirtschaftungsziel wurde das Erreichen des „Gu-  
ten ökologischen Potentials/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Um die WRRL-  
Zielstellung mittelfristig zu erreichen, wurde im Zuge der o. g. Maßnahmenprogramme und  
Bewirtschaftungspläne für den hier in Rede stehenden Gewässerabschnitt die Maßnahme  
UECK-0200\_M01 festgeschrieben. Gemäß Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes des  
Stadt Pasewalk (Stand: 2005) beinhaltet diese Maßnahme das sukzessive Einrichten von 50  
m breiten Uferstrandstreifen und die Anpflanzung standorttypischer Ufervegetation in der Orts-  
lage Pasewalk“.*

*Die geplante Errichtung des Sanitärgebäudes in einer Entfernung von ca. 35 bis 45 m zur  
Uferlinie der Uecker steht der Erreichung der WRRL-Zielstellung „gutes ökologisches Potent-  
ial“ an der Uecker nicht entgegen, da der hier vom Baufenster berührte Uferbereich der  
Uecker bereits einer starken anthropogenen Überformung unterliegt.*

*Im Übrigen gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zu-  
standes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle  
Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen  
guten Zustand der Oberflächengewässer, einen guten Zustand der Oberflächengewässer  
(Verbesserungsgebot) zu erreichen. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung  
nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen. ...*

*Durch die durch das StALU VP durchzuführende Unterhaltung der Uecker kann keine für den  
Bootsverkehr erforderlich Wassertiefe garantiert werden.*

*Die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung wasserrechtlich zulassungsfreier  
baulicher Anlagen an, in, über und unter oberirdischen Gewässern ist rechtzeitig vor Beginn  
der Maßnahme bei der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald als zuständige  
Wasserbehörde anzuzeigen.“*

### **6.9.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte**

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte weist in  
seiner Stellungnahme vom 13.02.2017 darauf hin:

*„Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schad-  
los zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirt-  
schaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15  
KrWG).“*

### **6.9.5 Untere Verkehrsbehörde**

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle weist in  
seiner Stellungnahme vom 16.02.2017 hin:

---

*„Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.“*

#### **6.9.6 Untere Bodenschutzbehörde**

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Umweltamt, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten weist in seiner Stellungnahme vom 16.02.2017 hin:

- „1. Auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.*
- 2. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502) in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.“*

#### **6.9.7 Untere Wasserbehörde**

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Umweltamt, SG Wasserwirtschaft weist in seiner Stellungnahme vom 16.02.2017 hin:

*„Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen. ...  
Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen.  
Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.  
Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.  
Durch die Nähe zu den Gewässern 1. und 2. Ordnung ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besondere Vorsicht geboten.  
Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu benachrichtigen.“*

#### **6.9.8 Dränungen und andere Entwässerungsleitungen**

Die Wasser- und Bodenverband Mittlere Uecker-Randow weist in seiner Stellungnahme vom 12.01.2017 hin:

*„Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, so sind diese in jedem Fall funktionsfähig wieder herzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch, wenn die vorg. Anlage, zum Zeitpunkt trocken gefallen sind.“*

---

### 6.9.9 Deutsche Telekom AG

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 10.01.2017 hin:  
*„Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.“*

## 7. Auswirkungen der Planung

### 7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Der in seiner Kapazität zu kleine WasserWanderRastplatz kann ausgebaut und erweitert werden. Durch den Bewegungspark wird das Erholungsangebot erweitert. Aufgegebene Gärten erhalten eine neue Nutzung.

### 7.2 Verkehr

Das Gelände ist bereits erschlossen.

### 7.3 Ver- und Entsorgung

#### Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen.

#### Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung hat über die öffentlichen Anlagen der Stadt Pasewalk zu erfolgen.

Vom Trinkwasserübergabeschacht der Stadtwerke Pasewalk (in der Nähe der Klosterstraße auf Höhe des Garagenkomplexes östlich des Plangeltungsbereichs bis zum ÖKUTZ befindet sich eine Trinkwasserinstallationsleitung, welche der Stadt Pasewalk gehört und von ihr betrieben wird. Die Stadtwerke Pasewalk weisen in ihrer Stellungnahme vom 26.01.2017 hin:  
*„Ich möchte nochmals darauf hinweisen, dass beim Betreiben der Trinkwasserinstallationsanlage die „Anerkannten Regeln der Technik“, die „AVBWasserV“, die „Ergänzenden Bedingungen zu den AVBWasserV“ sowie die TRWI-Kompendium 2014-5; Teil 5 – Schutz des Trinkwassers“ bei der Installation und beim Betrieb der Anlage zu berücksichtigen sind.“*

Eine Erweiterung der Sanitärräume macht eine Änderung der Abwasserentsorgung erforderlich. Hierfür ist das Fassungsvermögen der Sammelgrube erhöhen. Es bleibt bei einer mobilen Entsorgung,

#### Elektroenergie

Ein 1-kV-Erdkabel der Stadtwerke Pasewalk verläuft westlich des Radweges von Norden kommend bis zum ÖKUTZ.

### Telekommunikation

„Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.“<sup>1</sup>

## 7.4 Natur und Umwelt

Im Osten wird zur Eingrünung des Stadtrandes eine Hecke angelegt. Es werden Baumreihen gepflanzt, die auch landschaftsgliedernde Wirkung haben.

## 7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich. Eine Neuordnung von Grundstücken wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

## 7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von der Stadt Pasewalk getragen.

# 8. Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz

<b>Nutzung</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Anteil an Gesamtfläche</b>
Sondergebiet, das der Erholung dient	2.439 m <sup>2</sup>	9,1 %
Sonstiges Sondergebiet	213 m <sup>2</sup>	0,8 %
Straßenverkehrsfläche	587 m <sup>2</sup>	2,2 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	605 m <sup>2</sup>	2,3 %
Grünflächen	22.606 m <sup>2</sup>	84,5 %
Wasserflächen	285 m <sup>2</sup>	1,1 %
<b>Gesamt</b>	<b>26.735 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

<sup>1</sup> Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.01.2017

---

## II. UMWELTBERICHT / GRÜNORDNUNGSPLAN

Abbildung 4: Luftbild (ca. 2008) mit Geltungsbereich der Planung



Quelle : google-earth

Das B-Plangebiet Nr. 43/15 "Biwakplatz an der Uecker" liegt am westlichen Stadtrand von Pasewalk im Bereich Uecker. Die Aue des Flusses ist stadtseitig geprägt von Kleingärten, Brachland und der Ansiedlung von Gewerbe.

### 1. Einleitung

#### 1.1 Rechtsgrundlage

Grundlage ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. Mit dem 20. Juli 2004 ist das EAG Bau, Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 BGBl. I S. 1359, in Kraft getreten. Nach dieser Richtlinie müssen die Mitgliedstaaten der EU gewährleisten, dass ab dem 20. Juli 2004 für "Pläne" eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Kernstück der Novellierung des

---

Baugesetzbuches ist die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für die Aufstellung, Änderung und Aufhebung praktisch aller Bauleitpläne.

Der Umweltbericht stellt entsprechend § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes dar, in dem der Umweltbericht die entsprechend der Anlage 1 in der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen dargestellt. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

## 1.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Stadt Pasewalk. An seiner Ostseite ist das Plangebiet klar durch die Kante der Bebauung, hier in Form von Garagenzeilen, definiert, während nach Osten der Flusslauf der Uecker eine natürliche Grenze bildet. Das Gebiet erstreckt sich in Nord-Südrichtung ungefähr auf 180.0 Meter Länge parallel zur Uecker bei einer wechselnden Breite von 140.0 bis 160.0 Metern.

Der Großteil der Fläche wird von Kleingärten bzw. aktuell aufgelassenen Kleingärten eingenommen. Am östlichen Rand befindet sich zwischen den Garagenzeilen und den Kleingärten auf der gesamten Länge eine größere Brachfläche. Hier ist mittelfristig im Sinne einer stadtnahen Erholungslandschaft die Anlage eines naturnahen Bewegungsparks geplant, zu dessen Gunsten vor Jahren die Kleingärten geräumt wurden.

Im Südwesten des Plangebietes entstand ab 2008 im Zusammenhang mit dem *kunstgARTten Stettiner Haff* das Ökologisch Kulturelle Zentrum, kurz ÖKUTZ. Durch die direkte Lage an der Uecker und dem kreuzenden Radweg Berlin-Usedom werden dessen Freianlagen zunehmend von Wasser- und Radwanderern als Rast- und Biwakplatz genutzt.

## 1.3 Anlass und Zielstellung des Bebauungsplanes

Die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen natur- und kulturbezogenen Tourismus ist ein Schwerpunkt der städtebaulichen Bemühungen der letzten Jahre der Stadt Pasewalk.

Die wirtschaftliche Situation der Region Vorpommern ist in den beiden letzten Jahrzehnten durch einen massiven Verlust an Arbeitsplätzen insbesondere im Bereich der Land- und Forstwirtschaft sowie besonders in Pasewalk im produzierenden Gewerbe bestimmt. Einher mit dieser negativen Entwicklung geht ein Rückgang der Bevölkerungszahl, wobei insbesondere der demografische Wandel ein Problem darstellt, d.h. neben dem Geburtenrückgang vollzieht sich parallel eine Abwanderung v.a. jüngerer gut ausgebildeter Bevölkerungsschichten.

Zwar ist der Einwohnerverlust für Mecklenburg-Vorpommern, der Bundesland verlor seit der Wiedervereinigung von 1990 bis 2014 mehr als 15 % der Bevölkerung (1.924.000 zu 1.599.000 Einwohner), seit kurzem gestoppt, d. h. das Verhältnis von Zu- und Abwanderung war 2015 ungefähr ausgeglichen, dies berücksichtigt aber nicht die Faktoren des Demografischen Wandel und der starken regionalen Unterschiede im Land. So wird für den Landkreis Vorpommern-Greifswald von 2012 bis 2030 ein weiterer Rückgang der Bevölkerung von mindestens 7.7 % erwartet, wobei diese Zahl im Raum Pasewalk höher ausfallen wird. Die Prognose für den östlichsten Landkreis des Bundeslandes ist weitgehend auf die erwartete positive Entwicklung in der Hansestadt Greifswald mit ihren Studierenden zurückzuführen.

---

Während hier ein Zuwachs von 10 % erwartet wird, geht die Prognose für die Region Ostvorpommern von einem Rückgang auf 84 % der heutigen Einwohnerzahl aus. (REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN 2010).

Für die Stadtplanung der Stadt Pasewalk wurden daraus u.a. 2 Zielsetzungen entwickelt. Zum einen soll durch die Entwicklung einer stadtnahen Erholungslandschaft in der Ueckeraue die Attraktivität der Stadt Pasewalk für alle und vor allem für die jüngeren Generationen als Wohn- und Lebensort gesteigert werden. Zum anderen soll durch die Entwicklung des Tourismus zunehmend Wertschöpfung für die einheimische Wirtschaft geschaffen werden.

Genau diese Zielsetzungen verfolgt die städtebauliche Ausrichtung des Bebauungsplanes Nr. 43/15 „Biwakplatz an der Uecker“.

Mit der Umwidmung von aufgelassenen Kleingärten in die Freianlagen des ÖKUTZ und deren Ausweisung als Erweiterung des Zelt- und Biwakplatzes wird die weitere touristische Entwicklung der Stadt sichergestellt. Gleichzeitig werden durch den vorliegenden B-Plan Möglichkeiten zur Errichtung dringend benötigter sanitärer Anlagen geschaffen. Mit der Errichtung und Ausweisung des Fernradweges Berlin-Usedom bzw. Berlin-Usedom-Wollin-Stettin ist eine deutliche Steigerung des Gästeaufkommens in Pasewalk zu verzeichnen. Vergleichbar zur Entwicklung der Radwanderer steigt auch die Zahl der Wasserwanderer auf der Uecker. Schon heute ist die aktuelle touristische Infrastruktur des Rast- und Biwakplatzes am ÖKUTZ beim Eintreffen größerer Gruppen von Reisenden überfordert.

Neben der Förderung des Fremdenverkehrs verfolgt die Stadt Pasewalk das Ziel, die Wohnqualität für die eigene Bevölkerung zu verbessern. Die Ausweisung und Sicherung der Brache im Osten des Plangebietes als eine naturnahe Grünfläche zur Errichtung eines Spiel- und Bewegungsparks für sämtliche Generationen ist ein weiterer Baustein zur Entwicklung der Ueckeraue als attraktiver Erholungsraum in unmittelbarer Stadtnähe.

## **1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen**

### **Baugesetzbuch**

Die Vorgaben und Grundsätze der §§ 1 und 1a BauGB zur Berücksichtigung des Umweltschutzes und des Landschaftsbildes werden berücksichtigt.

### **Europäische Schutzkategorien FFH-Gebiete / SPA**

Das Stadtrandgebiet Pasewalks sowie das Plangebiet sind nicht Bestandteil von Schutzgebieten von internationaler Bedeutung. Das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) Gebietsname DE 2549-471 "Mittleres Ueckertal" befindet sich in einer Entfernung etwa 230 m ueckeraufwärts zu den vom Eingriff betroffenen Flächen.

Schutzzweck und Entwicklungsziel des Schutzgebiets DE 2549-471 ist der Erhalt und teilweise Entwicklung eines Flusstalmoores mit einer Vielzahl von Torfstichen, Feuchtgebüschchen und Bruchwäldern. Von den für das Schutzgebiete hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Ziele des Artenschutzes als besonders wichtig beurteilten Lebensräumen sowie den für das Gebiet ausgewiesenen wichtigen Arten wie Eisvogel (*Alcedo atthis*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Wiesenweihe (*Circus aeruginosus*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Neuntöter (*Lanius*

---

collurio), Rotmilan, (*Milvus milvus*), Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*) sind keine von den Eingriffen im Plangebiet unmittelbar oder mittelbar betroffen.

Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass hier die Trasse der Bundesstraße 109 die nördliche Grenze des Schutzgebietes DE 2549-471 "Mittleres Ueckertal" bildet. Die stark befahrene Fernstraße wird hier auf einem mehrere Meter hohen Wall geführt, der eine deutliche räumliche Zäsur zwischen dem Schutzgebiet und dem Stadtrand darstellt.

Das Planvorhaben und dessen Auswirkungen auf das SPA-Gebiet DE 2549-471 sind als verträglich einzustufen. Entsprechend Nr. 10.3 der "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg – Vorpommern" (Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei u. des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 16. Juli 2002) ist ein Bauleitplan nur dann als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen, wenn es zu einer Beanspruchung der Flächen führt, die von einem natürlichen Lebensraum eingenommen werden, für die das Gebiet ausgewiesen wurde.

Vergleichbares gilt für die FFH-Gebiete DE 2450-302 Gebietsname "Eichenwälder bei Viereck" und DE 2450-301 Gebietsname "Koblentzer See mit Zerrenthiner Wiesen" sowie das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2450-402 Gebietsname "Koblentzer See", deren Entfernung zum Plangebiet mehr als 6.5 Kilometer beträgt.

### **Gesetzlich Geschützte Bäume**

Gesetzlich Geschützte Bäume nach § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg–Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes, Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V, 23.10.2010, sind Bäume deren Stammdurchmesser, gemessen in 1.30 Meter über der Erdoberfläche Stammsatz, einen Mindeststammumfang von 1.0 Meter beträgt. Weiterhin gelten im Plangebiet die Vorschriften der Baumschutzsatzung der Stadt Pasewalk, welche unter § 3 folgendes formuliert: Geschützte Bäume sind Laubbäume mit einem Stammumfang ab 50 cm (entspricht 16 cm Durchmesser) in 1,0 m Höhe. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 50 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm (entspricht 10 cm Durchmesser) aufweist (Baumschutzsatzung Stadt Pasewalk, 2. Änderung 2015).

Im Plangebiet betrifft dies eine solitäre Baum-Weide in Nähe des ÖKUTZ, die als Erhaltenswerter Baum in den B-Plan aufgenommen wird. Eine weitere Gruppe von Bäumen mit entsprechendem Umfang des Stammes ebenfalls in Nähe des ÖKUTZ wird nicht als erhaltenswert eingestuft, da es sich um fremdländische Hybridpappeln handelt. Diese sollen aus Gründen des Naturschutzes und Verkehrssicherheit mittelfristig durch einheimische autotypische Bäume ersetzt werden.

### **Geschützte Landschaftsbestandteile / Biotoptypen**

Geschützte Landschaftsbestandteile entsprechend § 14 NatSchAG M-V, vom 23. Februar 2010, oder Biotoptypen die die Kriterien im Sinne des § 20 NatSchAG M-V erfüllen sind von der Planung nicht betroffen (siehe Kap. 2.6). Weiterhin nicht betroffen sind Alleeen entsprechend den § 19 NatSchAG M-V.

---

## Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LAUN MV, Landschaftsrahmenplan Vorpommern, Erste Fortschreibung, Güstrow 2009) ordnet die Ueckeraue flussabwärts und flussaufwärts des Stadtgebietes Pasewalk in die höchste Kategorie als Gebiet *„hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“* ein. Dies gilt nicht für die Ueckeraue im Stadtrandgebiet Pasewalk. Vergleichbares gilt für die Biotopverbundplanung. Dementsprechend wird die Uecker im Stadtrandgebiet der Stadt Pasewalk, d.h. auf Höhe des Plangebietes, bei der Analyse der Arten und Lebensräume in die unterste Kategorie *„Bedeutende Fließgewässer mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte“* klassifiziert.

Bei der Analyse der Arten und Lebensräume erfolgt die Einstufung auf Höhe des Plangebietes in die unterste Kategorie *„Bedeutende Fließgewässer mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte“*.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage des Menschen, so dass der Mensch indirekt von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter seiner Umwelt betroffen ist. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Entsprechend § 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne, die für die Abwägung bedeutenden Belange zu ermitteln. Die durch den B-Plan Nr. 43/15 vorbereiteten Maßnahmen u.a. Erweiterung des Biwakplatzes, Errichtung sanitärer Anlagen, Bau eines naturnahen Bewegungsparks lassen keine Zunahme von beeinträchtigen Immissionen oder vergleichbarer Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch erwarten.

Im Gegenteil wird durch die Durchführung dieser Maßnahmen, u.a. Erweiterung der sanitären Anlagen, eine infrastrukturelle Lücke geschlossen, in dessen Ergebnis der Freizeit- und Erholungswert der Ueckeraue für den Menschen deutlich gesteigert wird.

#### 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz

Tiere und Pflanzen sind wichtige Bestandteile in unserem Ökosystem. Sie tragen zum Funktionieren der Naturhaushalte, zur Erhaltung der Luftqualität und zur Schönheit unseres Lebensumfeldes bei. Mit einer Gefährdungsrate von 40 % der Tierarten und 24 % der Pflanzenarten erreicht die Bundesrepublik einen der höchsten Werte in Europa (NABU, *Naturschutz in Deutschland- Ziele und Handlungsansätze zum Schutz der biologischen Vielfalt*, Bonn 2001).

Im Folgenden wird die naturräumliche Situation des Plangebietes anhand der vorkommenden Lebensraumtypen / Biotoptypen (kurz BT) beschrieben. Die Einteilung und Abgrenzung der Einheiten ist weitgehend an dem Kartierschlüssel des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie orientiert (LAUN 2010). Naturräumliche bzw. regional-örtliche Besonderheiten werden zusätzlich berücksichtigt.

---

### BT Weg befestigt

Im Süden des Plangebietes begrenzt eine asphaltierte bzw. in Teilstücken auch vollständig mit Betonspurplatten ausgelegte Fahrbahn das Plangebiet. Dieser schließt die Ueckeraue an die Innenstadt, Klosterstraße, an. Der Befestigungsgrad erklärt sich aus der Notwendigkeit der Passierbarkeit von schweren Fahrzeugen und Gerät zur Unterhaltung der Uecker.

Ebenfalls unter diesen BT wird der ueckerparallele Fernradweg Berlin-Usedom gefasst der das Plangebiet nach Westen begrenzt. Mit Ausnahme von engfugigem Betonsteinpflaster im Bereich des ÖKUTZ ist auch dieser Weg im Plangebiet in Form von Asphalt stark ausgebaut.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades inklusive des Unterbaus mit Trag- und Frostschuttschicht ist der BT für den Naturhaushalt und als Lebensraum nicht von Bedeutung.

### BT Wirtschaftsweg / Schotterweg

Die Erschließung der Kleingartenanlage geschieht über teilbefestigte Wirtschaftswege. Im Gegensatz zu vorigem Biotoptyp ist dieser nur mit Schotter / Grobkies etc. befestigt, durch Befahren entstehen Pfützen und Schlaglöcher, die mehr oder weniger mit Schotter / Grobkies / Recyclingmaterial (Bauschutt) "repariert" werden.

Aufgrund der Teilversiegelung mit wasserdurchlässigem Schotter- und Kiesmaterial ist der BT für den Naturhaushalt und als Lebensraum von sehr geringer Bedeutung.

### BT Gebäude

Im Plangebiet befinden sich das ÖKUTZ. Der quadratische Baukörper fügt sich aufgrund seiner unbehandelten und horizontal gelatteten Holzfassade gut in die Stadtrandlage ein.

Aufgrund des Versiegelungsgrades inklusive Fundamenten ist der BT für den Naturhaushalt und als Lebensraum nicht von Bedeutung.

### BT Kleingärten

Kleingärten nehmen mehr als zwei Drittel der Fläche des Plangebietes ein. Prägend für den Biotoptyp ist eine Mischung aus Grabeland zum Anbau von Gemüse, Flächen mit Scherrassen, Blumenbeete und Ziergehölzen. Teilweise wird Kleinviehhaltung, hier v. a. Geflügel und Kaninchen, betrieben. Die räumliche Struktur ist geprägt von Obstbäumen, in der Regel nieder- u. halbstämmig, Koniferen, Schnitthecken zur Einfriedung und Ziersträuchern. Sehr vereinzelt stehen auch größere Laubbäume in den Kleingärten, v.a. Birken. Diese sind von Eingriff nicht betroffen und werden nicht näher betrachtet.

Ebenso wie die Gehölzstruktur prägt die Vielzahl der Gartenlauben den räumlichen Eindruck des BT. Wobei der Begriff Gartenlaube vielfach eine Interpretation erfährt, die vorsichtig formuliert, nicht jedermanns Geschmack trifft. Letzteres gilt vor allem für die Materialwahl der vielen zusätzlichen Nebengebäude und Stallungen.

Aufgrund der vielfältigen Mischung aus den beschriebenen Nutzungsformen und deren unterschiedlicher Vegetation, der Gehölzstruktur und nicht zuletzt der Habitatqualität der höchst

---

unterschiedlichen "Baulichkeiten" ist der Biotoptyp für den Naturhalt und als Lebensraum von mittlerer Bedeutung.

### BT Kleingärten aufgelassen

In der Nähe des ÖKUTZ sowie anschließend an den Fernradweg wurden im Westteil des Gebietes Kleingärten freigezogen bzw. aufgegeben. Im Ostteil des Plangebietes sieht die städtebauliche Entwicklung für den Erholungsraum Ueckeraue die Anlage eines naturnahen Bewegungsparks vor. Aus diesem Grund wurden vor Jahren die dort ehemals befindlichen Kleingärten nach und nach leer gezogen. Diese Flächen werden durch ABM-Kräfte mehr oder weniger regelmäßig "gepflegt". Das Bild dieser ehemaligen Gärten ist gekennzeichnet durch Grasbrachen überstanden mit Relikten des Gehölzbestandes wie niedrigstämmigen Obstbäumen, Ziergehölzen wie Forsythia, Schneebeeren oder Stickstoffzeigern wie Himbeeren und Schwarzer Holunder. In Teilbereichen breitet sich Essigbaum als wurzelaggressiver Exot aus.

Bei der Brachfläche im Westen wurden entlang des Wirtschaftsweges zur Abgrenzung zu den anliegenden Kleingärten im Vorgriff auf die Anlage des Bewegungsparks hochstämmige Obstbäume, Steinobst vorwiegend Kirschen, gepflanzt. Als Teil des geplanten Bewegungsparks sind diese Neupflanzungen nicht vom Eingriff betroffen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Da sich die "Pflege" weitestgehend auf das Freihalten der Grasflächen beschränkt, können sich in Randbereichen, unter Gehölzen etc. Trupps von vorwiegend stickstoffliebenden Ruderalen wie Große Brennnessel, Rainfarn, Gemeiner Beifuß oder Goldrute etablieren.

Aufgrund der Mischung aus Grasbrachen, Gehölzrelikten und der Blütenhorizonte der kleinflächig auftretenden Ruderalen ist der Biotoptyp für den Naturhalt und als Lebensraum von mittlerer Bedeutung. Der BT ist vom Eingriff betroffen.

### BT Brache

Dieser BT beschreibt die ungenutzten Flächen im Ostteil des Plangebietes in den Randbereichen zur Gartenbrache für den geplanten Bewegungspark. Maßnahmen zur Unterhaltung oder Pflege finden hier nur selten statt, manche Abschnitte werden sporadisch zur Futtergewinnung für die Kleinviehhaltung gemäht.

Dementsprechend wird der BT zunehmend von Ruderalen, vergleichbar den Randbereichen des BT Kleingarten aufgelassen, eingenommen. Aspektbildend sind hier v.a. Gemeiner Beifuß, Goldrute und Große Brennnessel.

Teilweise gelingt es Gehölzen wie Spitz-Ahorn, Schwarzer Holunder, Brombeere durch Selbst- bzw. Vogelaussaat oder Gartenflüchtlingen wie Schneebeere, Berberitze, Weigelia oder Mahonia Fuß zu fassen.

Aufgrund der Mischung aus Ruderalen, Grasbrache und den aufkommenden Gehölzen ist der Biotoptyp für den Naturhalt und als Lebensraum von mittlerer Bedeutung. Der BT ist vom nicht Eingriff betroffen.

---

### BT Wasserwanderrastplatz / Biwak-Zeltplatz

Im Umgriff des ÖKUTZ werden dessen Freianlagen als Bewegungsfläche und als Biwakplatz intensiver gepflegt. Kennzeichnend ist die häufige Mahd der Scherrasenflächen, in dessen Folge die schnittverträglichen Gräser der Hochleistungssorten der Standardrasenmischungen die Vegetation bestimmen. Kräuter treten nur vereinzelt, v.a. in schlecht maschinell mähbaren Randbereichen, Ecken, Zäunen etc. auf. Zu nennen sind u. a. Schafgarbe, Rainfarn sowie auch in der Fläche auftretend Weißklee, Löwenzahn und Spitzwegreich.

Insgesamt ist der BT für den Naturhaushalt und als Lebensraum von geringer Bedeutung. Der BT ist vom Eingriff betroffen.

### BT Laubbaum

Im Bereich des ÖKUTZ steht eine Gruppe großer Pappeln sowie Baum-Weiden. Neben dem landschaftsästhetischen Wert, hier v.a. für die Einbindung des Gebäudekörpers des ÖKUTZ besitzen Baumgruppen/Einzelbäume aber auch als Lebensraum wichtige ökologische Funktionen. Unabhängig von der Baumart stellen Großbäume wichtige Teillebensräume bspw. als Ansitzwarte, Schlafplatz, Horstbaum v.a. für Großvögel wie Mäusebussard, Habicht, Sperber und Kolkrabe oder als Raststätte für Zugvögel dar. Insbesondere Weiden besitzen – zusammen mit Eichen—die größte Bedeutung für phytophage Insekten von allen heimischen Laubbäumen. .

Einen besonderen Fall stellt die Gruppe von Pappeln nahe dem ÖKUTZ dar. Es handelt sich um standortfremde Hybrid-Pappeln, die vermutlich in den sechziger Jahren des vorigen Jahrhunderts zur Schwachholzproduktion gepflanzt wurden. Dementsprechend ist die auch als "Industrie-Pappel" bekannte Formengruppe der Pappel durch sehr schnelles Wachstum gekennzeichnet. Diese Eigenschaft geht allerdings auf Kosten der durchschnittlichen Lebenserwartung, die mit 50-60 Jahren - teilweise weniger als 50 Jahre - als Lebensalter für Bäume als ungewöhnlich kurz zu bezeichnen ist. Letzteres in Abhängigkeit von den Standortbedingungen und der Sorte. Die Pappeln im Plangebiet besitzen Höhen von ungefähr 18,0 – 22,0 m und Stammdurchmesser von 0,5-0,8 m.

Als sogenannte Weichholzbaumart ist die Pappel als Baum häufig frequenter öffentlicher Bereiche ungeeignet. Gerade bei Hybridpappeln kommt auch bei geringeren Windstärken immer wieder zu unvorhersehbaren Astausbrüchen auch belaubter Astpartien. So stellt bspw. das Oberlandesgericht Koblenz fest:

*"In diesem Fall war aus einer Pappel, die keine erkennbaren Krankheitszeichen hatte, ein belaubter Ast ausgebrochen und hatte einen Pkw beschädigt, der unter der Pappel auf einer Gemeindestraße parkte. Das Gericht wies die Schadensersatzklage des Geschädigten ab und stellte fest:*

*Es kommt nicht darauf an, wie häufig und intensiv eine Gemeinde ihre Bäume kontrollieren muss und ob die Bekl. ihre Kontrollpflichten voll erfüllt hat. Auch eine strenge Kontrolle hätte nicht dazu führen müssen, jenen Ast bis zum Unfalltag zu beschneiden, denn er war gesund. Wie der Sachverständige überzeugend ausgeführt hat, gehören Pappeln ebenso wie Kastanien zu denjenigen Bäumen, die naturgemäß brüchig sind und gelegentlich auch gesunde Äste abwerfen. Kleine Äste trocknen oft aus und brechen ab, aber auch unauffällige, größere, belaubte Pappeläste können verhältnismäßig leicht abbrechen.*

*Der Gefahr des Abbruchs gesunder Äste könnte nur begegnet werden, wenn man gesunde Bäume jener Arten naturwidrig erheblich stützen würde, sozusagen amputieren oder verkrüppeln oder wenn man fordern würde, den Bestand großer Bäume jener Art im gesamten Verkehrsbereich zu beseitigen."*

(2. Urteil des OLG Koblenz vom 1.12.1997)

---

Aufgrund dieser negativen Eigenschaft ist mittelfristig die Fällung der Hybrid-Pappeln in unmittelbarer Nähe des ÖKUTZ sowie deren Ersatz durch auetypische Laubbäume geplant. Die Hybrid-Pappeln werden nicht als erhaltenswert gekennzeichnet.

Insgesamt ist der BT, hier die Baum-Weiden, für den Naturhaushalt und als Lebensraum von hoher Bedeutung.

#### BT Mühlenschlag

Im östlichen Bereich des Plangebietes wird der BT Brache auf seiner gesamten Länge von Süd nach Nord von dem sogenannten Mühlenschlag durchflossen, der BT versteht sich einschließlich der Uferböschungen. Das künstliche Fließgewässer wurde vor Jahren zur Erhöhung der Erlebnis- und Strukturvielfalt und in Anlehnung an den früheren Abschlag der Uecker zum Betrieb der "Stegschen Mühle" geschaffen. Flussaufwärts oberhalb der Bundesstraße 109 aus dem Entwässerungsregime der Ueckeraue gespeist durchfließt das kleine, in der Dimension mit dem alten Mühlenfließ nicht vergleichbare, Gewässer in seinem künstlichen Bett den Kunstgarten, das Plangebiet, das ehemalige Mühlengebäude um schließlich im Kulturpark vor der Brücke der Bahnhofstraße in die Uecker zu münden. Im Plangebiet erinnert das hier lediglich 1.0 bis 1.5 m breite Gewässer mit seinem technischen Böschungsprofil an einen Graben.

Der BT ist nicht vom Eingriff betroffen und soll hier nicht näher betrachtet werden. Trotz seiner insgesamt naturfernen Struktur stellt der Mühlenschlag einen aquatischen Lebensraum samt wechselfeuchten Standorten im Böschungsbereich dar und erhöht die Strukturvielfalt in der im Plangebiet als degeneriert einzustufenden Ueckeraue.

Insgesamt ist der BT für den Naturhaushalt und als Lebensraum von mittlerer Bedeutung.

#### BT Flachlandfluss

Im Südwesten schließt das Plangebiet einen Abschnitt der Uferböschung sowie einen kleinen Freiwasserbereich der Uecker ein. Die Wasserkraft der Uecker wird in Pasewalk seit Jahrhunderten genutzt und schon für das Jahr 1250, Verleihung des Stadtrechts, angenommen, für das Jahr 1862 sind 4 Wassermühlen urkundlich benannt (BIOTA- INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE FORSCHUNG UND PLANUNG, Gewässerentwicklungsplan Uecker Pasewalk-Torgelow, 2001). Dementsprechend anthropogen überformt ist die Uecker und deren Bett im Stadtgebiet. Der Landschaftsrahmenplan fordert aufgrund des naturfernen Zustands die Regeneration der Naturhaushaltsfunktionen für diesen Flussabschnitt.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Funktion als Lebensraum stellt auf Höhe des Plangebietes die durch das lediglich 270 Meter flussabwärts gelegene Wehr Pasewalk verursachte massive Verringerung der Fließgeschwindigkeit dar. Auf Höhe des ÖKUTZ ist ein Teil der Uferböschung im Plangebiet als Anleger für Boote teilbefestigt.

Insgesamt ist der BT für den Naturhaushalt und als Lebensraum von mittlerer Bedeutung.

#### **Artenschutz**

Der rechtliche Rahmen für die Artenschutzbelange ergibt sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG v. März 2002; zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S.

---

3154), wobei die europäischen Rahmenregelungen (FFH-Richtlinie) zu beachten sind. Im Zusammenhang mit § 34 BNatSchG wird deutlich, dass bei der Beurteilung von Eingriffen vorkommende prioritäre natürliche Lebensraumtypen oder prioritäre Arten von besonderer Bedeutung sind.

Aufgrund der Ausstattung der Lebensraumqualität der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen "Wasserwanderrastplatz /Biwak-Zeltplatz", "Kleingarten, aufgelassen" und "Brache" kann mit hoher Wahrscheinlichkeit das Vorkommen prioritärer prüfrelevanter Arten ausgeschlossen werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Aufgrund der erheblichen anthropogenen Beeinträchtigung u.a. durch Freizeitaktivitäten am ÖKUTZ, die Kleingartennutzung, das Halten und Ausführen von Hunden, Befahrung mit PKW, Frequentierung des Fernradweges sowie den in das Plangebiet einwirkenden Immissionen der Bundesstraße 109 und der Bahnstrecke Berlin-Stralsund kann das Vorkommen störungsempfindlicher seltener geschützter Arten als ausgeschlossen gelten.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

Der Boden mit seinen vielfältigen Funktionen nimmt eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist Bestandteil unserer natürlichen Lebengrundlagen, u.a.:

- Träger der natürlichen Vegetation
- Träger unserer Kulturpflanzen
- Speicher zur Regulierung von Wasserkreisläufen
- Filterfunktion des Grundwassers
- Lebensraum der Bodenorganismen

Die Böden des Plangebietes sind stark anthropogen überformt. Ursprünglich stellte der Talboden ein Durchströmungsmoor über einem Verlandungsmoor dar. In weiten Teilen der Ueckeraue wie auch im Plangebiet wurden die anstehenden Niedermoorböden über Sand/Mudde durch Entwässerung und anschließende landwirtschaftliche stark in ihrem Gefüge, gekennzeichnet durch Zersetzung der Torfe, sowie in ihrer Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen degradiert.

Dementsprechend sind kulturhistorisch wertvolle oder seltene Böden im Plangebiet nicht vorhanden.

Den Grundsätzen des BauGB folgend wird im Plangebiet mit Grund und Boden sparsam umgegangen, die Bodenversiegelung auf das Mindestmaß reduziert.

Zudem werden folgende Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

#### Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut Boden

##### MV-B 1

Beschränkung der versiegelten Fläche für den Bau des Sanitärgebäudes auf das Mindestmaß

##### MV-B 2

Erhalt und Zwischenlagerung belebten Oberbodens zur Wiederverwendung; entsprechend DIN 18915

Insgesamt bedeutet der durch die Planung vorbereitete Eingriff keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

---

#### 2.1.4 Schutzgut Wasser / Gewässerschutzstreifen

Gewässer und Wasser an sich sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Bei der Betrachtung des Schutzgutes sind Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und ruhenden Oberflächengewässern von Bedeutung.

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Uecker und wird im Osten von dem künstlichen Gewässer des Mühlenschlages durchflossen. Für die Regenerationsfähigkeit, insbesondere in Bezug auf den Sauerstoffgehalt, des Gewässers wichtige Biotoptypen wie Schilfröhrichte, Schwimmblatt- oder submerse Vegetationsformationen sind nicht vorhanden bzw. von der Planung nicht betroffen.

##### Gewässerschutzstreifen

Die Uecker stellt ein Gewässer I Ordnung dar. Entsprechend der Naturschutzgesetzgebung sind in Mecklenburg-Vorpommern zum Schutz der Oberflächengewässer Mindestabstände der Bebauung einzuhalten:

##### *§ 29 Küsten- und Gewässerschutzstreifen*

*(1) An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. (NatSchAG M-V, 2010)*

Das in der Planung vorgesehene Baufenster erlaubt die Errichtung des notwendigen Sanitärgebäudes für den Biwak-Zeltplatz in einer Entfernung von ca. 35.0 - 45.0 m zur Uferlinie der Uecker in unmittelbarer Nähe zum ÖKUTZ. Dieses liegt mit einer Entfernung von lediglich 15.0 m zur Uferlinie noch weiter im Gewässerschutzstreifen. Aus betriebstechnischen und funktionalen Gründen ist enge räumliche Beziehung der Gebäudekörper notwendig. Aus diesem Grund darf das neue Gebäude nicht zu weit vom ÖKUTZ entfernt liegen.

Aufgrund dieser Sonderfälle mit denen ein besonderer öffentlicher Nutzen verbunden ist, privilegiert der Gesetzgeber bestimmte Nutzungen und sieht Ausnahmetatbestände vor:

##### *§ 29 (2) Absatz 1 gilt nicht für ...*

*5. bauliche Anlagen des Rettungswesens, der Landesverteidigung, des fließenden öffentlichen Verkehrs, der Schifffahrt, der Versorgung und Entsorgung, der Windenergienutzung im Offshore-Bereich oder von sonstigen öffentlichen oder privaten Wirtschaftsbetrieben, wenn sie auf einen Standort dieser Art angewiesen sind. (NatSchAG M-V, 2010)*

##### *§ 29 (3) Ausnahmen von Absatz 1 können zugelassen werden für ...*

*2. notwendige bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Badebetrieb, dem Wassersport oder der berufsmäßigen Fischerei dienen, sowie für räumlich damit verbundene Dienstwohnungen, wenn ständige Aufsicht oder Wartung erforderlich ist,*

*3. bauliche Anlagen, die dem Naturschutz oder der Versorgung von Badegästen und Wassersportlern dienen, sowie für Bootsschuppen und Stege, vorrangig als Gemeinschaftsanlagen (NatSchAG M-V, 2010)*

Der Gesetzgebung des Gewässerschutzstreifens liegen der Schutz der Biotoptypen und deren Lebewesen in dem besonders sensiblen Lebensraumkomplex der Uferzone zu Grunde. Derartige Lebensräume sind von der Planung nicht betroffen. Zum einem ist die Errichtung des Sanitärgebäudes im Bereich des bestehenden BT Wasserwanderrastplatz/Biwakplatz

---

vorgesehen, zum anderen sind die Ufer der Uecker im Plangebiet aufgrund ihrer starken anthropogenen Überformung als naturfern anzusprechen.

Aus genannten Gründen ist die Ausnahme der Errichtung des Sanitärgebäudes innerhalb der 50-Meterlinie des Gewässerschutzstreifens der Uecker vertretbar.

Trinkwasserschutz zonen der Kategorien I–III sind von der Planung nicht betroffen.

Insgesamt ist für das Schutzgut Wasser keine erhebliche Beeinträchtigung bei Umsetzung der Planung zu erwarten.

### **2.1.5 Schutzgut Klima**

Die herausragende Bedeutung des Schutzgutes ist durch unseren permanenten Bedarf an Atemluft beantwortet. Neben der Voraussetzung für die menschliche Gesundheit ist reine Luft, wie das Schutzgut Wasser auch, die Grundlage sämtlicher Ökosysteme. Die Wichtigkeit, die Reduzierung der Verbrennung fossiler Energieträger zu forcieren, ist durch die aktuelle, in dieser Form um Jahrzehnte verspätete, Diskussion belegt.

Pasewalk befindet sich im niederschlagsbenachteiligten bis niederschlagsarmen vorpommerschen Raum im Übergang des schwach maritim geprägten Mecklenburger Klimas und des stärker kontinental geprägten Klimas der Uckermark und des Unteren Odertals.

Die Niederschläge sind vergleichsweise gering, im Mittel fallen 540 mm pro Jahr. Die Heterogenität der Verteilung der Niederschlagshöhe ist stark bis mittel, in der Hauptvegetationsperiode von Mai bis Juli fallen im Mittel zwischen 175-200 mm (HURTIG, Physische Geographie von Mecklenburg, 1957)

Der Einzug des Vollfrühlings, phänologisch markiert durch die Apfelblüte, erfolgt 125-130 Tage seit Jahresbeginn, d.h. zwischen dem 5. und 10. Mai. Diese für die Auswahl der Obstsorten wichtigen Angaben nach HURTIG dürften sich im Zuge des aktuellen Klimawandels zugunsten eines zunehmend früheren Einzugs des Vollfrühlings verschieben.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,2 C°.

Kleinklimatisch dürfte sich das Klima des Plangebietes aufgrund der Nähe zur Uecker und der Lage in der von niedermoorigen Böden geprägten Flussaue durch erhöhte Luftfeuchtigkeit und verstärkte Bildung von Bodennebel von der allgemeinen Beschreibung des Klimas der Region Pasewalk unterscheiden.

Für die Frischluftproduktion wichtige Biotoptypen wie Gehölzformationen, Wälder etc. sind vom Eingriff nicht betroffen. Klimatische Ausgleichsfunktionen für das lokale Klima, wie bspw. durch Verbauung von Frischluftbahnen, werden nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Schutzgut Klima durch das Planvorhaben nicht erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Die Bedeutung des Landschaftsbildes für die Regeneration des Menschen wird vom Gesetzgeber unterstrichen, so wird als Zielsetzung des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

---

*“(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass ...*

*3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“*

*(§ 1 BNatSchG, 2009)*

Das Bedürfnis des Menschen nach Natur wird umso stärker, desto mehr der Mangel an Natürlichkeit in unserer Alltagswelt zunimmt. Mit der sogenannten landschaftsbezogenen Erholung wird eine Erholungsform bezeichnet, bei der die Menschen ihrem Bedürfnis nach Entspannung vom Alltag nachkommen und das Erleben von Natur und Landschaft im Vordergrund steht. Eine wesentliche Voraussetzung für ruhige und landschaftsbezogene Erholungsformen wie Spazierengehen, Radfahren, Wandern etc. ist das Orts- und Landschaftsbild.

Laut Einstufung des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes Vorpommern, Erste Fortschreibung, fällt der Bereich der Ueckeraue im Raum Pasewalk in Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes in die Dritte von 4 Kategorien und wird als “Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ klassifiziert (LAUN, 2009).

Dabei ist das Erleben von Landschaft nicht auf die visuelle Wahrnehmung beschränkt, sondern ist das komplexe Zusammenspiel sämtlicher Sinneseindrücke. Infolge der Unmöglichkeit einer messbaren Bewertung der Erlebnisqualität des Landschafts- und des Ortsbildes erfolgt hier eine verbal-argumentative Beschreibung der Bestandssituation im Vergleich mit der zu erwartenden Situation nach Durchführung der geplanten Baumaßnahme.

Aktuell ist das Landschaftsbild des Plangebietes im Wesentlichen geprägt durch die große Heterogenität der Baulichkeiten und deren Materialwahl in den Kleingärten geprägt. Der Übergang zum Stadtrand formuliert durch die unattraktiven Riegel der langgestreckten Garagenzeilen wird beim Blick vor der Aue auf die Silhouette der Stadt als störend empfunden.

Mit der Errichtung des Baukörpers für das Sanitärgebäude tritt keine wesentliche Veränderung gegenüber der aktuellen Situation ein. Dies gilt insbesondere deshalb, da das neue Gebäude in Kubatur, Dimension, Materialwahl und Farbgebung der Baukörper des ÖKUTZ entsprechen soll.

Dies erfordert Maßnahmen der baulichen Anforderungen und Beschränkung für den Neubau, die im B-Plan textlich festzulegen sind.

Die Qualität des Orts- und Landschaftsbildes wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil wird durch die geplante Eingrünung der Garagenzeilen durch eine freiwachsende Strauchhecke mit Überhältern sowie die Pflanzung von landschaftsgliedernden Baumreihen als Kompensationsmaßnahmen eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes für die Erholungssuchenden bewirkt.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter sind Gebäude, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, kulturhistorischen, archäologischen, künstlerischem oder städtebaulichem Wert sind.

---

Im Bereich des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale zu erwarten, die durch die Planung berührt werden können.

Sollten entgegen dieser Annahme Bodendenkmale im Zuge der Bauarbeiten gefunden werden, ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale zu sichern.

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

Die beschriebenen Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Die Auswirkungen des Vorhabens B-Plan Nr. 43/15 „Biwakplatz an der Uecker“ stellen, da die Eingriffe in ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in ihrer Bedeutung für den Gesamtraum vernachlässigt werden können, keine erhebliche Beeinflussung dieses Wirkungsgefüges dar.

## **2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird aufgrund der Fortführung der bestehenden Nutzungen, hier v. a. Kleingärten und Wasserwanderrastplatz am ÖKUTZ, im Wesentlichen der Status Quo des Plangebietes erhalten bleiben. Langfristig kann die Verbuschung der BT Brache und BT Gärten, aufgelassen erwartet werden.

Die Fällung der Hybridpappeln am ÖKUTZ würde aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht auch ohne den B-Plan mittelfristig erfolgen.

### **2.2.2 Plankonforme Alternativen**

Alternativen stehen nicht zur Verfügung, da die Errichtung des Sanitärgebäudes aus funktionalen und betriebstechnischen Gründen nur in direkter räumlicher Nähe zum ÖKUTZ sinnvoll ist. Vergleichbare innenstadtnahe Standorte mit vorhandener verkehrlicher Erschließung sind nicht vorhanden.

### **2.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Maßnahmen zur Vermeidung von negativen Einwirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Mensch und Landschaftsbild wurden bereits im vorhergehenden Kapitel erläutert. Folgend sollen die Auswirkungen auf das Schutzgut Lebensgemeinschaften der Tiere und Pflanzen entsprechend der Abarbeitung der Eingriffsregelung für die durch den B-Plan Nr. 43/15 „Biwakplatz an der Uecker“ vorbereiteten Baumaßnahmen dargestellt werden.

### **Auswirkungen Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt**

Das Plangebiet weist keine Lebensräume mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften auf, die durch einen von der Planung vorbereiteten Eingriff betroffen werden.

---

Ungeachtet dessen bedeutet die Versiegelung von Flächen des Wasserwanderrastplatzes durch die Überbauung mit dem Sanitärgebäude den vollständigen Verlust des vorher auf der Fläche befindlichen Biotoptypen in seiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Aufgrund der genannten erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes ist dies als Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten und dementsprechend auszugleichen (§12 NatSchAG M-V, 2010).

Auch die Erweiterung des Biwakplatzes sowie die Errichtung des Bewegungsparks bedeutet für die betroffenen Biotoptypen für die Dauer des Betriebs eine erhebliche Beeinträchtigung. Die Nutzung als Zeltplatz bzw. als Bewegungspark setzt eine intensivere Mahd der Flächen zu Ungunsten der Funktion als Lebensraum voraus. Um die geplanten BT trotz der Umnutzung möglichst naturnah zu erhalten und weiter in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren ist die lockere Bepflanzung mit Hochstammobst tradierter Sorten geplant.

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt im folgenden Kapitel.

Unabhängig von Flächenbilanzen und der Inwertsetzung des Eingriffs mit Hilfe von „ökologischen“ Wertpunkten treten durch den Betrieb „indirekte“ Belastungen wie bspw. menschliche Stimmgeräusche auf. Dem steht die bereits mehrfach dargestellte anthropogene „Vorbeltung“ des Plangebietes durch Freizeitaktivitäten gegenüber.

Es entspricht der raumordnerischen Praxis sowie der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Pasewalk, durch das Entwickeln von Schwerpunkten der Naherholung und des Fremdenverkehrs bisher weniger belastete sensible Gebiete zu schonen.

#### **2.2.4 Ausgleichsbilanzierung**

Die im Folgenden vorgenommene *rechnerische* Bewertung des Eingriffs ist eng am Arbeitsmodell des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LAUN 1998) orientiert. Ohne an dieser Stelle das diskursive Feld zwischen Rechenmodellen und der Inwertsetzung durch Ökologische Wertpunkte einerseits sowie rein verbalargumentativen Verfahren andererseits betreten zu wollen, wird hier der im Titel genannten Bezeichnung „Hinweise“ Rechnung getragen. D.h., entsprechend der örtlichen Situation, den angrenzenden Biotoptypen, der Ausprägung des Biotoptyps, der landschaftsbildprägenden Eigenart etc. wird die Zuweisung von Wertpunkten angepasst.

Als „*messbarer*“ Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung ist „*rechnerisch*“ die Versiegelung von Flächen zu werten. Der Bedarf an Kompensationsmaßnahmen wird durch die tabellarische Gegenüberstellung des Ist-Zustandes und des Zustandes nach Durchführung der Maßnahme ermittelt.

Eine Ausnahme stellt das Ufer der Uecker im Bereich des bestehenden Bootsanlegers dar. Hier sieht der B-Plan die Möglichkeit einer Sanierung bzw. Änderung des Standortes vor. Der eventuell damit verbundene Grad der Beeinträchtigung des BT Flachlandfluss ist schwer über Quadratmeter zu quantifizieren. Im Sinne eines Ausgleichs möglichst ähnlicher Funktionen als Lebensraum sollen im nördlichsten Ueckerabschnitt des Plangebietes sowie am Mühlenschlag auf 2 Flächen von zusammen 260 m<sup>2</sup> Uferhochstaudenfluren durch Ansaat und Initialpflanzung entstehen. Hochstaudenfluren auf wechselfeuchten Standorten stellen ebenso typische wie wertvolle Lebensräume der Flussauen dar. Diese Flächen werden rechnerisch nicht in der folgend vorgenommenen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Diese Maßnahme entspricht den Vorgaben der Landschaftsrahmenplanung. So formuliert der Landschaftsrahmenplan unter den Schwerpunktbereichen und Maßnahmen zur Sicherung ökologischer Funktionen für die Uecker unter dem Maßnahmenbündel F 414 u.a. das sukzessive Einrichten von 50 m breiten Uferstreifen verbunden mit der Anpflanzung standort-typischer Ufervegetation in den Ortslagen (LAUN MV, Landschaftsrahmenplan Vorpommern, Erste Fortschreibung, Güstrow 2009 ).

Tabelle 2: Bestand

<u>Biototyp</u>	<u>Fläche m2</u>	<u>Wertfaktor</u>	<u>Flächenwert</u>
Gebäude	65	0	0
Weg befestigt	1.190	0	0
Wirtschaftsweg / Schotterweg	1.950	0.5	975
Kleingärten	11.895	1	11.895
Kleingärten aufgelassen	6.190	2	12.380
Brache	1.450	2	2.900
Wasserwanderrastplatz/Zeltplatz	2.665	1	2.665
Mühlenschlag	985	2	1.970
<u>Flachlandfluss</u>	<u>110</u>	<u>2</u>	<u>220</u>
			33.005

Tabelle 3: Planung

<u>Biotoptyp</u>	<u>Fläche m2</u>	<u>Wertfaktor</u>	<u>Flächenwert</u>
Gebäude	175	0	0
Weg befestigt	1.190	0	0
Wirtschaftsweg / Schotterweg	1.950	0.5	975
Kleingärten	11.895	1	11.895
Brache	405	2	810
Wasserwanderrastplatz / Zeltplatz	5.170	1	5.170
Mühlenschlag	985	2	1.970
Flachlandfluss	110	2	220
Grünfläche Bewegungspark	2.470	1	2.470
Streuobstwiese	1.460	3	4.380
<u>Strauchhecke/Überhälter</u>	<u>690</u>	<u>3</u>	<u>2.070</u>
			29.960

Die Gegenüberstellung der Inwertsetzung der Biotoptypen vor und nach Durchführung der Planung ergibt für das Plangebiet die Differenz von 3.045 "ökologischen Wertpunkten".

Für die im Folgenden ausgeführten Ersatzmaßnahmen gilt der Grundsatz, auf die spezifischen Verhältnisse der örtlichen Situation einzugehen. So werden sowohl Aspekte des Orts- und Landschaftsbildes als auch der Biotopvernetzung und der Nachhaltigkeit berücksichtigt. Dementsprechend sind als Ersatzmaßnahmen die Anlage von Hochstammobst tradierter Sorten sowohl als Streuobstwiese als auch als Baumreihe, Baumreihen entlang der Wegeverbindungen bzw. Fernradweg Berlin-Usedom entlang der Uecker sowie die Anlage einer freiwachsenden Strauchhecke zur landschaftlichen Einbindung der Garagenzeilen entlang der Stadtrandkante geplant.

Der Aspekt des Orts- und Landschaftsbildes gilt insbesondere für die Baumreihe entlang des uferparallelen Fernradweges. Diese wertet nicht nur den Radweg auf und markiert deren Trasse, sondern die Baumreihe macht den Verlauf der Uecker weithin in der Landschaft sichtbar. Dies gilt v.a. für aus der Stadt in die Landschaft gerichtete Blicke.

Die Auswahl einheimischer Laubbäume wie bspw. der Trauben-Kirsche erfüllt sowohl ökologische als auch landschaftsästhetische Aspekte. Einerseits ist diese Baumart durch die frühe Blüte im Frühjahr wichtige Insektenweide und aufgrund der Früchte Vogelnährgehölz, andererseits steigern die duftenden weißen Blütentrauben und die auffällige Herbstfärbung den Erholungswert der Ueckeraue. Als Baumart der Uferbereiche ist die Trauben-Kirsche zudem an der Uecker standortgerecht.

Folgende Kompensationsmaßnahmen werden vorgesehen:

## Durchführung

### MK Allgemeine Festsetzungen

- 1) Die Pflanzungen (MK1, MK2, MK3, MK4, MK5) sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges gleichwertig zu ersetzen.
- 2) Entwicklungspflege bis ins 3. Standjahr ist zu gewährleisten.
- 3) Zum Aufbau eines gesunden Bestandes ist bei den Obstgehölzen im zweiten Jahr der Entwicklungspflege ein Erziehungs- und Aufbauschnitt (gem. ZTV Baumpflege Pkt. 3.1.2 / 3.1.3) durchzuführen.
- 4) Die Baumpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Beginn der Bauarbeiten anzulegen.

### Festsetzung der Arten und Qualitäten

#### MK1 Laubbäume Achse Innenstadt

Pflanzung einer Baumreihe von 7 St. heimischer standortgerechter Laubbäume als Verbindung des Naherholungsraumes Ueckeraue mit der Innenstadt Pasewalk, Trasse verlängert Klosterstraße.

Qualität: Hochstamm, 3 x v., o. B., StU 14-16 cm

Arten: Acer pseudoplatanus  
Acer platanoides

#### MK2 Hochstammobst

Pflanzung von 7 St. hochstämmigen Obstbäumen, Birne, in für die Region tradierten Sorten entlang eines Wirtschaftsweges zur Aufwertung und räumlichen Gliederung der Kleingartenanlage; Mindestabstand der Bäume 10,0 m

Qualität: Hochstamm, 3 x v., o. B., StU 12-14 cm

Sorten : Birnen  
*Clapps Liebling*  
*Gute Luise*  
*Gute Graue*  
*Grumkower Butterbirne*  
*Nordhäuser Winterforellenbirne*  
*Pastorenbirne*

---

*Gellerts Butterbirne*

### **MK 3 Hecke mit Überhängern**

Pflanzung einer freiwachsenden Hecke mit Überhängern auf einer Länge von ca. 90,0 Metern und einer Breite von 5,0-6,0 Metern zur Eingrünung der Garagenzeilen entlang der Stadt-  
randkante.

Im Abstand von 8,0-12,0 Meter sind Überhänger in kleinen Gruppen von 2-3 Stück einer Art einzustreuen. Pflanzung der Sträucher im Meterraster wobei die Reihen im Versatz zueinander stehen; 4 Pflanzreihen. Die einzelnen Sträucher in Trupps von 4-8 Stück einer Art.

Überhänger:

Qualität: Heister, 3 x v., m. B., 200-250 cm

Arten:	Wild-Birne	<i>Pyrus communis</i>	4 Stück
	Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	4 Stück
	Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>	4 Stück

Sträucher:

Qualität 2 x v., o. B., 40-60 cm

Arten:	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	90 Stück
	Zaun-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	70 Stück
	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	60 Stück
	Liguster	<i>Ligustrum v. atrovirens</i>	80 Stück
	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	60 Stück

### **MK4 Streuobstwiese**

Pflanzung einer Streuobstwiese auf einer Fläche innerhalb der Kleingartenanlage auf einer Fläche von 1.460 m<sup>2</sup>. Pflanzung im lockeren Raster, Mindestabstände von 15,0 Metern bei Äpfeln sowie 10,0 Metern bei Birnen, Sauer-Kirschen und Pflaumen/Zwetschgen. Mindestanzahl der Bäume 20 Stück. Verwendung tradierte für Streuobstanbau geeigneter Sorten.

Qualität: Hochstamm, 3 x v., o. B., StU 12-14 cm

Sorten :

- Äpfel
- Albrechtstapfel*
- Boskoop*
- Breuhahn*
- Charlamowsky*
- Danziger Kant*
- Doberaner Renette*
- Geflammter Kardinal*
- Gelber Winterstettiner*
- Grüner Boskoop*
- Grüner Stettiner*
- Jakob Lebel*
- Kaiser Wilhelm*
- Klarapfel*

---

*Landsberger Renette*  
*Mecklenburger Krummstiel*  
*Pommerscher Krummstiel*  
*Pommerscher Schneeapfel*  
*Roter Eiserapfel*

Birnen  
*Clapps Liebling*  
*Gute Luise*  
*Gute Graue*  
*Grumkower Butterbirne*  
*Nordhäuser Winterforellenbirne*  
*Pastorenbirne*

Steinobst  
*Hauszwetsche*  
*Nancy Mirabelle*  
*Große Grüne Reneklode*  
*Schattenmorelle*  
*Karneol*

#### **MK5 Laubbäume Fernradweg / Uecker**

Pflanzung von 48 St. heimischer standortgerechter Laubbäume als Baumreihe entlang des Fernradweges Berlin-Usedom bzw. parallel zum Flusslauf der Uecker.

Qualität: Hochstamm, 3 x v., o. B., StU 14-16 cm

Arten: Prunus padus

#### **MK6 Hochstaudenflur**

Anlage einer Uferhochstaudenflur als Mangelbiotop der Flussauen auf 220 Quadratmetern. Ausführung als Ansaat einer Uferhochstauden-Mischung gesicherter Herkunft. Zusätzlich werden Initialpflanzungen vorgenommen.

Saatgutmischung 07 Ufermischung gewässerbegleitender Hochstaudenflur

Liefernachweis Rieger-Hofmann Ansaaten  
74572 Blaufelden

Zusätzlich zu der Anlage der Streuobstwiese und der Wildhecke erfolgt die Pflanzung von 62 standortgerechten einheimischen Laubbäumen.

62 Laubbäume x 50 "Ökologische Wertpunkte" = 3.100

---

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Bewertung**

Die hier vorgenommene Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes orientiert sich im Wesentlichen an der Arbeitshilfe "Hinweise zur Eingriffsregelung" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg Vorpommern aus dem Jahr 1999. Zudem wurde eine ausführliche verbal-argumentative Bewertung zur Bestimmung der Erheblichkeit des Eingriffs auf die Schutzgüter Klima, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt sowie des Orts- und Landschaftsbildes gegeben. Der Inwertsetzung der Biotoptypen ging eine Kartierung der Biotoptypen des Plangebietes voraus.

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird durch die Stadt Pasewalk ein Jahr nach Beginn der Bauarbeiten und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

#### **3.3 Zusammenfassung**

Der B-Plan Nr. 43/15 "Biwakplatz an der Uecker" sieht die Errichtung eines benötigten Sanitärgebäudes in der Nähe des ÖKUTZ, die Sanierung des Bootsanlegers und die Erweiterung des Biwak-Zeltplatzes sowie die Anklage eines naturnahen Bewegungsparks vor in der Ueckeraue vor.

Das Plangebiet ist aufgrund von Freizeitaktivitäten/Kleingartenanlage auch ohne Durchführung der Maßnahme anthropogen in seinen Funktionen für den Naturhaushalt "vorbelastet". Die durch die Planung ausgewählten Standorte zur Durchführung der baulichen Maßnahmen entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Pasewalk derartige Nutzungen zu konzentrieren um gleichzeitig andere Bereiche zu entlasten.

Der Umweltbericht stellt die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tier- und Pflanzenwelt, Wasser, Boden, Klima, Kultur- und Sachgüter sowie das Landschaftsbild dar und formuliert Maßnahmen zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen.

Mit Ausnahme des Schutzgutes Tier- und Pflanzenwelt konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter festgestellt werden.

Das Plangebiet ist durch folgende Biotoptypen bestimmt:

- Verkehrsfläche versiegelt
- Verkehrsfläche teilversiegelt
- Gebäude
- Kleingärten
- Kleingärten aufgelassen
- Brache
- Mühlenschlag
- Flachlandfluss
- Wasserwanderrastplatz

Von dem Eingriff betroffen sind lediglich die Biotoptypen "Kleingärten aufgelassen" und "Wasserwanderrastplatz/Biwakplatz".

Besonders wertvolle Biotoptypen sind nicht vom Eingriff betroffen

Insgesamt wurde bei Durchführung der Maßnahmen ein Gesamtdefizit von 3.045 „*ökologischen Wertpunkten*“ ermittelt.

Durch die Pflanzung von heimischen Laubbäumen in Baumreihen, die Anlage einer Streuobstwiese in tradierten Sorten sowie die Pflanzung einer freiwachsenden Wildhecke mit Überhältern wird ein sowohl ökologisch, als auch für das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungseignung wertvoller und gleichzeitig regionstypischer Ausgleich vorgesehen.

Vorausgesetzt die formulierten Maßnahmen der Vermeidung und Kompensation werden durchgeführt und dauerhaft erhalten, können die durch den Bebauungsplan Nr.43/15 „Biwakplatz an der Uecker“ vorgesehenen baulichen Eingriffe und die damit verbundenen Beeinträchtigungen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als ausgeglichen gelten.

Neben dieser rein rechnerischen Inwertsetzung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ausführlich verbal-argumentativ dargestellt.