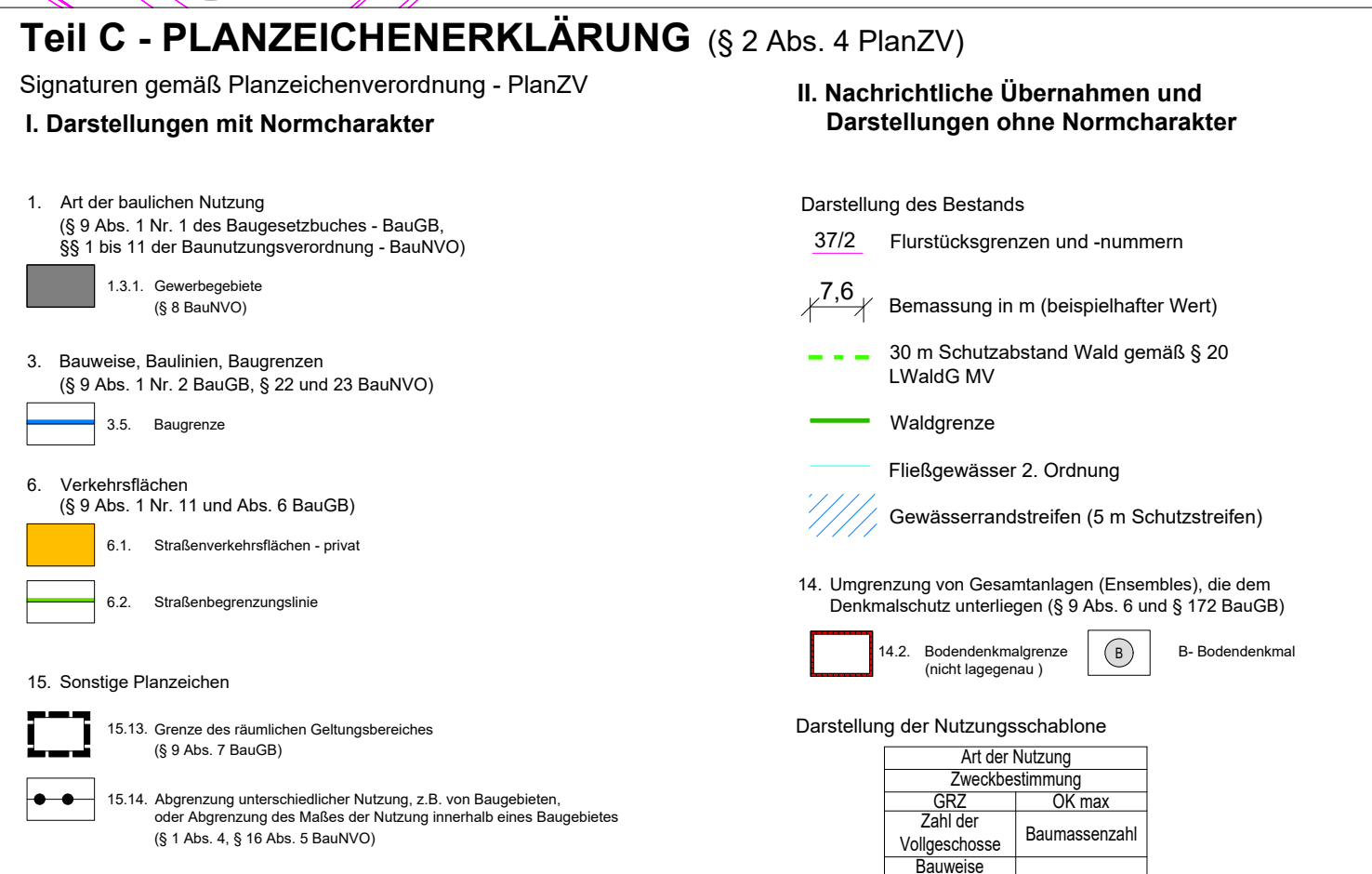
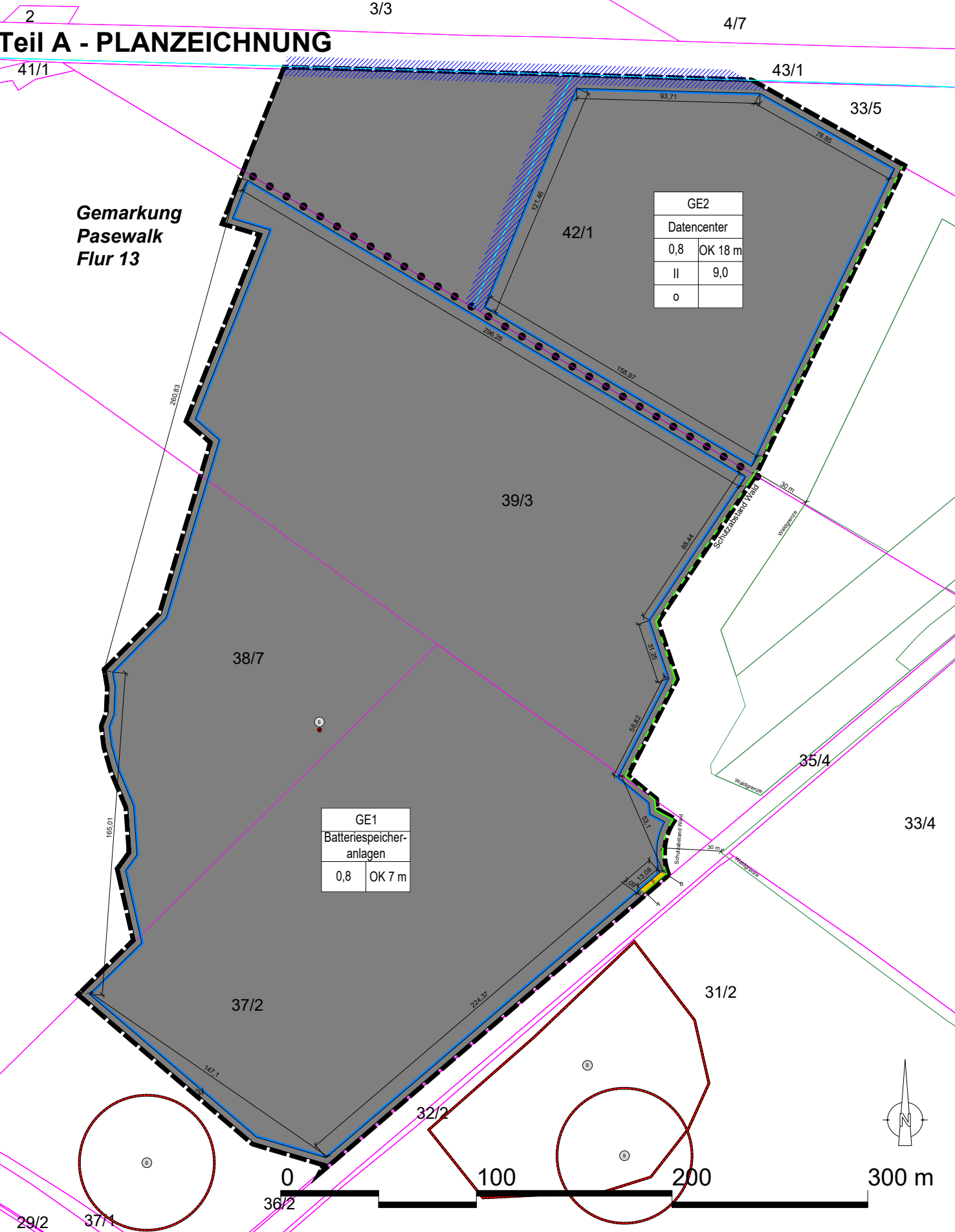


Bebauungsplan Nr. 67/24 „Gewerbegebiet Krugsdorfer Damm“ der Stadt Pasewalk



Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird ein Gewerbegebiet (GE1) gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“ festgesetzt. Innerhalb dieses Gewerbegebietes (GE1) ist die Errichtung und Nutzung von Batteriespeicheranlagen zulässig.

TF 02 Innerhalb des Plangebietes wird ein Gewerbegebiet (GE2) gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Datencenter“ festgesetzt. Innerhalb dieses Gewerbegebietes (GE2) sind bauliche Anlagen zum Betreiben eines Datacenters zulässig. Hierzu zählen:

- Datacenter,
- Lager,
- Büro,
- Sicherheitsbüro,
- Generatoren,
- Tanklager.

Zusätzlich sind innerhalb des Gewerbegebietes GE2 auch Batteriespeicheranlagen zulässig.

TF 03 Im gesamten Gewerbegebiet (GE1-2) ebenfalls zulässig sind:

- weitere, für den Betrieb der Anlage notwendige technische Anlagen sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung,
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Plangebiet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

TF 04 Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt den Flächenanteil, welcher überbaut werden darf und beträgt für das Gewerbegebiet GE1 und GE2 maximal 0,8

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

TF 05 Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OKmax) im Gewerbegebiet GE1 beträgt maximal 7,00 Meter und im Gewerbegebiet GE2 maximal 18,00 Meter über der natürlichen Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK des Plangebietes beträgt von Norden nach Süden ansteigend zwischen ca. 17,5 m und 22,5 m über NNH.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

TF 06 Es sind maximal zwei Vollgeschosse im Gewerbegebiet GE2 zulässig.

2.4 Baumassenzahl

TF 07 Die Baumassenzahl (BMZ) ist mit maximal 0,9 für das Gewerbegebiet GE2 festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22-23 BauNVO)

TF 08 Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenze in der Planzeichnung festgesetzt.

TF 09 Für das Gewerbegebiet GE2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, mit geltenden Bindungen: Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

4. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

TF 10 Zur Sicherung der Erschließungsfunktion werden Straßenverkehrsflächen mit Anschluss an das öffentliche Straßennetz im Geltungsbereich festgesetzt.

TF 11 Die als private Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche wird durch eine Straßenbegrenzungslinie an das öffentliche Straßennetz festgesetzt. Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie. Innerhalb dieser Fläche sind ausschließlich verkehrliche Nutzungen zulässig.

5. Ableitung Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

TF 12 Das im Geltungsbereich anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser ist am Anfallsort über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.

6. Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

TF 13 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für den Betrieb der Anlage, insbesondere auch die Errichtung von Einfriedungen, ist im gesamten Gewerbegebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach LBauO M-V zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 LBauO M-V)

TF 14 Für die Gewerbegebiete GE1 und GE2 ist eine Einfriedung mit bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

TF 15 Um Kleintieren eine Passage zu ermöglichen, sind bei Zäunen zur Grundstücks- oder Anlageneinfriedung geeignete Kleintierdurchlässe zu gewährleisten.

TF 16 Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung unzulässig.

III. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

TF 17 Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen des Grundstücks.

Die unbebauten Flächen des sonstigen Sondergebietes sind durch die Einsaat geeigneter Gras- Kräuter-Mischungen zu begrünen.

TF 18 Externe Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft

Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt über ein Ökoto. Aus dem Ökoto „Randowtalhang bei Radewitz“ (VG-033) werden 164.046,75 m² Kompensationsflächenäquivalente dem Bebauungsplan Nr. 67/24 zugeordnet.

HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

1. Denkmalschutz

Sollten im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen Denkmalfunde auftreten, so sind diese der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

2. Geoinformationen

Innerhalb des Geltungsbereiches vorgefundene Vermessungs- und Grenzmarken sind besonders zu schützen bzw. zu erhalten. Sollte eine Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme unumgänglich sein, ist das Erfordernis der Sicherung der Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten von der zuständigen Vermessungsbehörde zu prüfen. Eine nach dieser Prüfung erforderliche Sicherung erfolgt durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

Die Punkte der geodätischen Grundlagennetze (Lage, Höhe, Schwere) sind ebenfalls nicht zu entfernen oder zu verändern.

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte (Lage, Höhe, Schwere).

3. Geologie

Für Neubauvorhaben wird empfohlen, in der weiteren Planung standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 auszuführen.

4. Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfalsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Sollten bei Erdbauarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, so sind diese in jedem Fall funktionsfähig wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch, wenn die vorgenannten Anlagen zum Zeitpunkt trockengefallen sind.

Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

5. Naturschutz

Die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes (vgl. § 30 Abs. 2 BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.

6. Artenschutz

Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. §§ 44 ff. BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.

7. Kampfmittelbeseitigung

Eine Belastung mit Kampfmitteln im Gebiet des Bauvorhabens kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) des Plangebiets sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwartung Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

8. Boden

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

9. Technisch notwendige Dachaufbauten

Technisch notwendige Aufbauten auf Dachflächen, wie z. B. Schornsteine oder Kühlgeräte, die über die in diesem Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe hinausreichen, sind nicht Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen. Im Einzelfall kann für deren Errichtung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB geprüft und ggf. zugelassen werden, sofern die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind und insbesondere die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

10. Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen unterliegt den Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 WHG. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

11. Abwehrender Brandschutz

Für das Batteriespeichersystem ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

12. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem Artenschutz

VASB – 1 Beleuchtungskonzept

Zur Minimierung der Anziehung von Insekten und der damit verbundenen Konzentration jagender Fledermäuse ist sowohl während der Bauphase als auch im Betrieb ein angepasstes Beleuchtungskonzept zu beachten. Ziel ist es, das erhöhte Kollisionsrisiko durch eine gezielte Lichtlenkung und den Einsatz insektenfreundlicher Leuchtmittel zu reduzieren sowie optische Störungen der dämmerungs- und nachtaktiven Artengruppe zu vermeiden. Zum Einsatz kommen ausschließliche Leuchtmittel mit geringer Insektenanziehung, insbesondere warmweiße LEDs im Spektralbereich von 2500 K bis 3500 K oder Natriumdampflampen. Durch diese Maßnahmen kann die sogenannte „Fallenwirkung“ vermieden und das damit verbundene Risiko von Kollisionen und letalen Auswirkungen auf Fledermäuse signifikant reduziert werden. Zudem sollte die Beleuchtung nach oben hin abgeschirmt werden, um Störungen von vorüberfliegenden Tieren zu vermeiden.

VASB – 2 Aktiver Schallschutz

Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Störung gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind ggf. aktive Maßnahmen zur Schallreduzierung umzusetzen (z. B. durch Auswahl schalloptimierter Baufabrikate). Hierzu zählen der Verbau der Wechselrichter innerhalb schallgedämmter Batteriecontainer, das softwareabsseitige Abschalten des Kühlsystems sowie physische Zusatzkomponenten zur Dämpfung von Luftansaugstutzen.

VASB – 3 Passiver Schallschutz (optional)

Betriebsbedingt können breitbandige Lärmemissionen auftreten, die die ökologische Funktionalität der umliegenden Flächen und Gehölzbestände beeinträchtigen könnten. Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Störung gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind möglicherweise bauliche Maßnahmen (Errichten einer Lärmschutzwand oder ein bepflanzter Erdwall, schalltechnisch optimierte Anordnung der Anlage) zur weiteren Reduzierung der Schallemissionen notwendig. Um den Schallpegel auf ein ökologisch vertretbares Niveau zu reduzieren, wird die Höhe der Lärmschutzwand so bemessen, dass in einer Entfernung von 50 Metern vom Anlagenstandort ein maximaler Schallpegel von 47 dB(A) erreicht wird. Dieser Wert entspricht dem Effektwert, der für besonders störungsempfindliche Vogelarten als unkritisch gilt (27). Sollte es im weiteren Planungsverlauf bzw. im Zuge der Festlegung eines konkreten Baufabrikats und der erneuten Beurteilung der Schallemissionen notwendig werden, sind in Absprache mit einer vogel- und fledermauskundigen Fachkraft zusätzliche Maßnahmen zu ergänzen.

VASB – 4 Bauzeitenregelung / bauzeitliche Vergrämung Brutvögel

Die nicht zu vermeidenden akustischen Reize im Untersuchungsraum mit einem Radius von 100 m sowie in den angrenzenden Freiflächen und Waldgebieten während der Bauphase führen dazu, dass der Baustart des Neubaus des Batteriespeichers und des Datencenters außerhalb der Brutzeit der Avifauna grundsätzlich zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen muss, um eine Störung von Individuen während der Brutzeit zu vermeiden (inkl. Baufeldfreimachung). Der Baustart der Anlagen in der Zeit zwischen 01. März und 30. September eines Jahres ist unter Einbeziehung der ökologischen Baubegleitung und frühzeitigen Maßnahmen, die eine Brut im Vorhabenbereich unattraktiv machen (Vergrämungsmaßnahmen) möglich, sofern keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Zu den Vergrämungsmaßnahmen zählt u. a. die Störung der Bodenoberfläche sowie dem Aufstellen von horizontalen Strukturen, i. d. R. Pfosten oder Stangen (ca. 2 m lang) mit Flatterbändern (< 1,5 m), vor Beginn der Vogelaktivitätszeit (ab dem 15. Februar). Die Vergrämungsmaßnahmen sind in Abständen von 10–15 m über das Baufeld verteilt aufzustellen, insbesondere auch an dessen Außengrenzen, sodass die Vergrämungswirkung auch in die an das Baufeld angrenzenden Bereiche hineinwirkt.

VASB – 5 Umweltbaubegleitung

Es ist eine Umweltbaubegleitung (UBB) zu bestimmen, die die Einhaltung der natur- und artenschutzfachlichen Belange vor, während und nach der Bauausführung überwacht. Dazu zählen unter anderem die Überwachung der Maßnahmen und die Baufeldkontrolle auf Brutvögel, Amphibien und Reptilien. Die UBB führt Protokolle, die wöchentlich bei der uNB (Landkreis VG) einzureichen sind.

VASB – 6 Errichten Amphibienschutzzaun mit Baufeldkontrolle

Infolge von Bauausführungen während der Fortpflanzungs- und/oder Wanderzeiten (März–Oktober), kann es im Nahbereich der Eingriffsflächen zur Beeinträchtigung und/oder populationsrelevanten Störungen heimischer Amphibien im Bereich ihrer Wanderstrecken zwischen Laichgewässern und den Landlebensräumen kommen (§ 44 (1) Nr. 3 bzw. § 44 (1) Nr. 1 und § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG). Fortpflanzungsstätten von Reptilien (Zauneidechse) können ebenfalls durch die Bautätigkeiten betroffen sein. Zur Vermeidung von Individuenverlusten betroffener Amphibien- sowie Reptilienarten sind um das Baugebiet temporäre Amphibien- und Reptiliensperreinrichtungen mit Überkleiterschutz entsprechend MAQ (2022) vor Baubeginn aufzustellen und vor Beginn der Bautätigkeiten einmalig auf Besatz durch die UBB zu kontrollieren. Sollten Individuen angetroffen werden, sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Umsiedelung der Individuen zu unterbrechen. Ggf. gefundene Individuen sind durch eine fachkundige Person hinter den Schutzzaun umzusetzen. Bei Baubeginn zwischen April und August ist das Baufeld zusätzlich regelmäßig während der Bauzeit auf Reptilienfunde zu kontrollieren.

VASB – 7 Kleintierdurchlässe in Einfriedung

Durch das Vorhaben können Zerschneidungseffekte in Kraft treten, welche wandernde Amphibien- und Reptilienarten daran hindern können von ihren Fortpflanzungsrevieren zu ihren Winterquartieren, bzw. umgekehrt, zu gelangen. Um eine Barrierewirkung zu vermeiden, ist an geeigneten Stellen die Einrichtung von Kleintierdurchlässen in der Einfriedung vorgesehen.

13. Maßnahmen zum Risikomanagement aus dem Artenschutz

RM 1: Schallgutachten

Im Zuge der Festlegung eines konkreten Baufabrikats ist eine Beurteilung der Schallemissionen erforderlich, um die Wirksamkeit der festgelegten Maßnahmen zu evaluieren und das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erneut zu prüfen. Sollte sich herausstellen, dass trotz der bereits festgelegten Maßnahmen eine verbotstatbestandliche Betroffenheit besteht, sind zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen in angemessenem Umfang festzulegen und zeitnah umzusetzen. Dazu ist eine fledermaus- und vogelkundige Fachkraft hinzuzuziehen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Damit kann sichergestellt werden, dass die lokalen Erhaltungszustände der potenziell betroffenen Arten gewahrt bleiben.

VERFAHRENSMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in der Sitzung vom 10.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 17.02.2025 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

4. Änderung Bezeichnung und Erweiterung Geltungsbereich

Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat am 24.07.2025 die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes von Batteriespeicheranlage „Krugsdorfer Damm“ in „Gewerbegebiet Krugsdorfer Damm“ sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.

5. Erneute frühzeitige Beteiligung

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 28.07.2025 bis 29.08.2025 statt. Parallel erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.07.2025 unter Fristsetzung bis zum 29.08.2025.

6. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. _____ mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk in der Sitzung vom _____ gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

7. Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zum Entwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. v. _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

8. Abwägungsbeschluss des Bebauungsplanes

Der Beschluss über die Behandlung der Bedenken und Anregungen (Abwägungsprotokoll) zum Bebauungsplan wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk am _____ gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Satzung zum Bebauungsplan i. d. F. v. _____ wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk gem. § 10 BauGB am _____ beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. _____ wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk am _____ gebilligt.

10. Genehmigung

Diese Bebauungsplansatzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom _____ unter dem Aktenzeichen Az. _____ genehmigt worden.

11. Ausfertigung der Satzung

Die Satzung wurde nach § 5 Abs. 4 KV M-V am _____ ausfertigt.

12. Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung von jedermann eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

13. Katastermäßiger Bestand

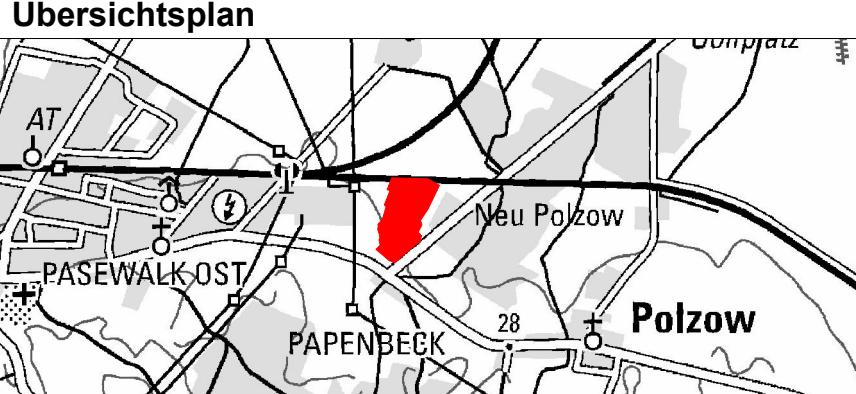
Der katastermäßige Bestand am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarten im Maßstab 1:_____ entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130) geändert worden ist.
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist.

Vermerk Sicherung CEF-Maßnahme
Der Belang des Artenschutzes (Verlust Bruthabitat Feldlerche) wurde sachgerecht ermittelt und wird durch Vermeidung des Zugriffs auf Individuen durch Wahl eines geeigneten Erschließungszeitraums (Sept.-März) und externe Kompensation des Brutvervielfalters durch vorgezogenen Ausgleich bewältigt.
Die CEF-Maßnahme wird durch Verträge i.V.m. rechtlicher Sicherung vor Satzungsbeschluss gesichert.

Übersichtsplans



Stadt Pasewalk

Bebauungsplan Nr. 67/24 „Gewerbegebiet Krugsdorfer Damm“ Entwurf, Fs. vom 10.09.2025

Planungshoheit:  Stadt Pasewalk Hauptmannstraße 85 17309 Pasewalk www.pasewalk.de	Projekt-Nummer: 10-24-209
Bauleitplanung:  BPM Ingenieurgesellschaft mbH Büro Rostock Erich-Scheisinger-Straße 25 18059 Rostock www.bpm-ingenieure.de	Maßstab Planzeichnung: 1:2.500 Maßstab Übersichtskarte: 1:50.000 Lagebezug: ETRS 89_UTM 33
Versionierung Version / erstellt / bearbeitet / geprüft / Datum / Beschreibung 0.0 / kly / tta / mku / 2025-09-10 / LP2 Entwurf 0.1 / 0.2 / 0.3 / 0.4 / 0.5 /	Kartengrundlage: ALKIS® © Vermessungs- und Geoinformationsbehörde Mecklenburg-Vorpommern 