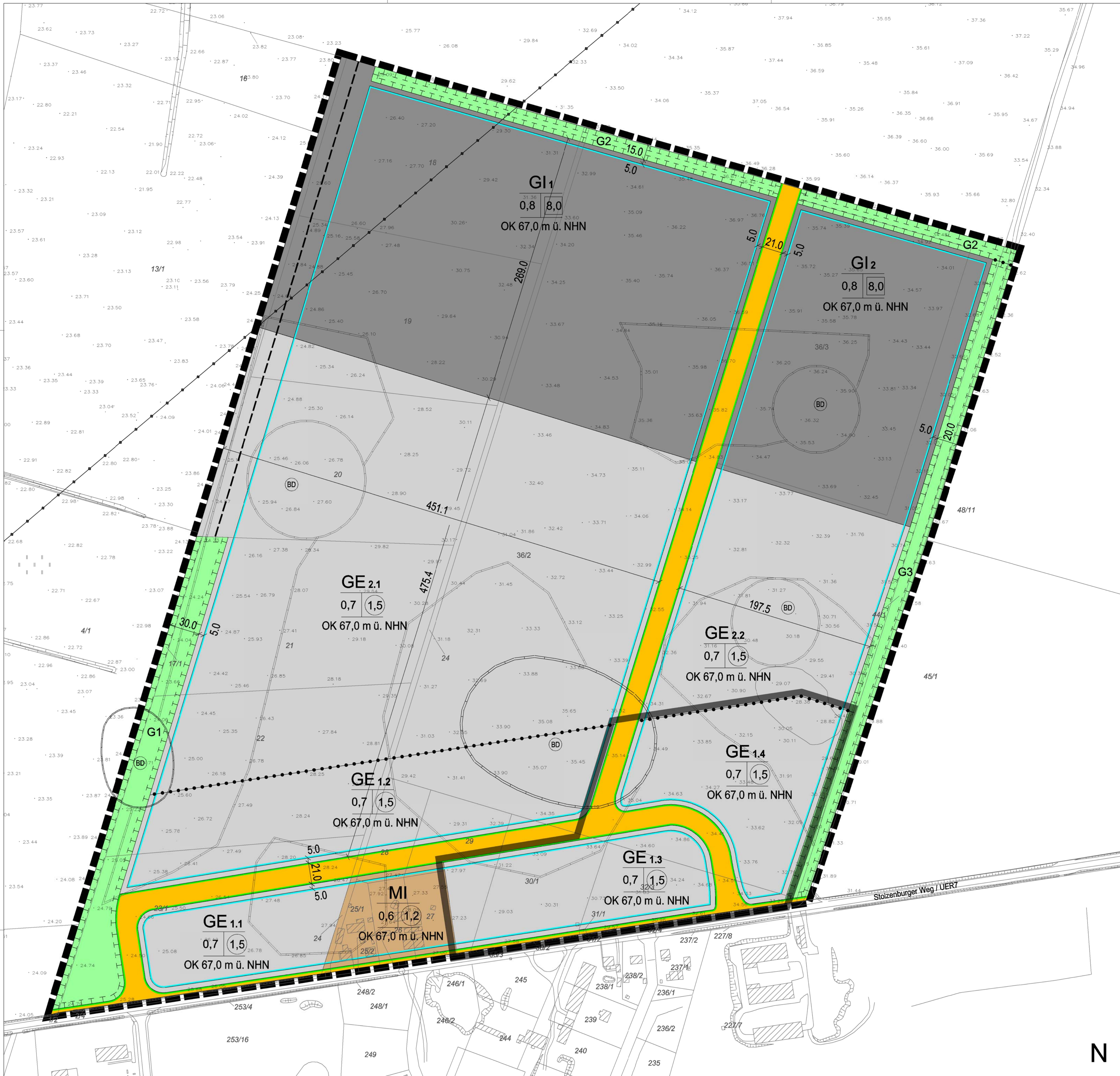




VERFAHRENSVERMERKE			
1. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 27.02.2020 den Beschluss zur Erteilung des Planverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/09 "Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" gefasst. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den "Pasewalker Nachrichten" am 28.03.2020 erfolgt.			
Pasewalk, den	Bürgermeisterin	Siegel	
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in Form einer Auslegung der Planunterlagen vom 20.03.2020 bis zum 15.04.2020 durchgeführt worden.			
Pasewalk, den	Bürgermeisterin	Siegel	
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in der vom 28.02.2020 bis zum 31.03.2020 durchgeführt worden.			
Pasewalk, den	Bürgermeisterin	Siegel	
4. Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 18.06.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplans 30/09 "Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" zum Entwurf erhoben und den Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gefasst.			
Pasewalk, den	Bürgermeisterin	Siegel	

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.			
Pasewalk, den	Bürgermeisterin	Siegel	
6. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/09 "Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt" einschließlich Begründung und Umweltbericht lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten			
Pasewalk, den	Bürgermeisterin	Siegel	
zu jedem Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am in den "Pasewalker Nachrichten" ersichtlich bekannt gemacht worden.			
Pasewalk, den	Bürgermeisterin	Siegel	
7. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.			
Pasewalk, den	Bürgermeisterin	Siegel	

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

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der am Tage des Satzungsbeschlusses, gefassend Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom folgende Satzung über die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 30/09 "Industriegewerbegroßstandort Pasewalk, 1. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

(Teil A)
Planzeichnenerklärung

(Teil B)
Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 10. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO-MV) vom 15. Oktober 2012 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682).

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

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	1.1	Im Mischgebiet sind gemäß § 6 BauNVO LV.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Scharn- und Spielplatzanlagen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 6. Gartenbaubetriebe.
		1.2	In den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3 und GE 1.4 sind gemäß § 8 BauNVO LV.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: 1. Einzelhandelsbetriebe, 2. Tankstellen, 3. Vergnügungsgelände.
GE	Gewerbegebiete (§ 6 BauNVO)	1.3	In den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3 und GE 1.4 sind gemäß § 8 BauNVO LV.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: 1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Betriebe im Baugebiet zugeordnet und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände, 3. Tankstellen.
		1.4	In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind gemäß § 9 BauNVO LV.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Tankstellen.
GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	1.5	In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind gemäß § 9 BauNVO LV.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Tankstellen.
		1.6	In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind gemäß § 9 BauNVO LV.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
2.B. 0,7	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
2.B. 1,5	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
2.B. 8,0	Baumstammzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
2.B. OK 67,0 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)	3.1 Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Überbauung - Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)	3.2 Durch Baulinien und Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Dies sind die Teile des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	4.1 Die Einteilung des Straßenlandes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
Straßenbegrenzungslinie	

5. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
Flächen für Maßnahmen	5.1 In der öffentlichen Grünfläche G1 sind Windschutzpflanzung und Ackerfläche in einer freien wachsenden Hecke standortförmiger Arten mit Überhältern (Mindestanteil der Baumhöhe 30%) und beidseitigem Bruchsaum von 5 m umzusetzen. Für die Pflanzungen sind je 10 m ² Hecke Heister der Qualität 150/175 und Sträucher der Qualität 80/100 der Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden. Die Ausgleichsmaßnahme wird wie folgt zugeordnet: Öffentliches Straßenland zu 8%, G1 zu 23%, G2 zu 10%, GE 1.1 zu 3%, GE 1.2 zu 10%, GE 1.3 zu 3%, GE 1.4 zu 4%, GE 2.1 zu 31%, GE 2.2 zu 8%.
	5.2 In den öffentlichen Grünflächen G2 sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen in einem Umfang von 1.159 m ² in eine frei wachsende Hecke standortförmiger Arten mit Überhältern (Mindestanteil der Baumhöhe 30%) und beidseitigem Bruchsaum von 5 m umzusetzen. Für die Pflanzungen sind je 10 m ² Hecke Heister der Qualität 150/175 und Sträucher der Qualität 80/100 der Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden. Die Ausgleichsmaßnahme wird wie folgt zugeordnet: Öffentliches Straßenland zu 8%, G1 zu 23%, G2 zu 10%, GE 1.1 zu 3%, GE 1.2 zu 10%, GE 1.3 zu 3%, GE 1.4 zu 4%, GE 2.1 zu 31%, GE 2.2 zu 8%.

Mindestbepflanzung	5.3 In der öffentlichen Grünfläche G3 ist die landwirtschaftliche Nutzfläche in einem Umfang von 1.175 m ² in eine frei wachsende Hecke standortförmiger Arten mit Überhältern (Mindestanteil der Baumhöhe 30%) und beidseitigem Bruchsaum von 5 m umzusetzen. Für die Pflanzungen sind je 10 m ² Hecke Heister der Qualität 150/175 und Sträucher der Qualität 80/100 der Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden. Die Ausgleichsmaßnahme wird wie folgt zugeordnet: Öffentliches Straßenland zu 8%, G1 zu 23%, G2 zu 10%, GE 1.1 zu 3%, GE 1.2 zu 10%, GE 1.3 zu 3%, GE 1.4 zu 4%, GE 2.1 zu 31%, GE 2.2 zu 8%.
Bepflanzung von Stellplätzen	5.4 In den Gewerbe- und Industriegebieten ist je angefangene 200 m ² nicht überbaubare Fläche ein Baum (StU 18/20) der Pflanzliste 1 zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme).
	5.5 In den Gewerbe- und Industriegebieten ist je angefangene 500 m ² überbaubar versiegelte Fläche ein Baum (StU 18/20) der Pflanzliste 1 zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme).
	5.6 Mauern und offengliedrige Fassadenflächen, die größer als 200 m ² sind, sind durch Bäume der Pflanzliste 1 einzugrün (Minimierungsmaßnahme).
	5.7 Für alle Pflanzungen wird die ausschließliche Verwendung von Pflanzen mit der regionalen Herkunft "Norddeutsches Tiefland" festgesetzt.
	5.8 Die Gesamtfläche der PHN-Stellplätze in den Baugebieten wird auf 5,0 m, die Breite auf 2,50 m begrenzt. Die davon teilweise versiegelte Fläche wird auf 4,50 m x 2,50 m begrenzt. Ausgenommen sind Behindertenstellplätze (Minimierungsmaßnahme).
	5.9 In den Baugebieten sind Stellplatzanlagen durch Bäume zu gliedern. Je 1 Stellplatz ist 1 Baum (StU 18/20) gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme).

6. Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
Schallemissionspegel	6.1 In den Gewerbegebieten (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen sowohl begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegel (FSP) in dB(A)/m ² nicht überschritten werden:
	tags (06.00 - 22.00 Uhr) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)
GE 1.1	54,2 dB(A)/m ² 34,2 dB(A)/m ²
GE 1.2	54,2 dB(A)/m ² 34,2 dB(A)/m ²
GE 1.3	54,2 dB(A)/m ² 34,2 dB(A)/m ²
GE 1.4	54,2 dB(A)/m ² 34,2 dB(A)/m ²
GE 2.1	60,0 dB(A)/m ² 50,0 dB(A)/m ²
GE 2.2	60,0 dB(A)/m ² 50,0 dB(A)/m ²

	6.2 In den Industriegebieten (GI) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen sowohl begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegel (FSP) in dB(A)/m ² nicht überschritten werden:
	tags (06.00 - 22.00 Uhr) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)
GI 1	73,0 dB(A)/m ² 59,0 dB(A)/m ²
GI 2	71,0 dB(A)/m ² 60,0 dB(A)/m ²
	6.3 Die zulässigen Beiträge einzelner Betriebe und Anlagen an der Schallemission richten sich nach deren Anteil an der emissionswirksamen Gesamtfläche des jeweiligen Baugebietes. Die emissionswirksame Fläche, auf die sich die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegel (FSP) beziehen, ist für die Baugebiete die innerhalb der Baugrenze des jeweiligen Baugebietes gelegene Fläche.
	6.4 Die Berechnungen zur Konformierung der Geräuschemissionen folgt der DIN ISO 9613-2 mit den Annahmen: Mittlere - Wetterlage (Wind = 0 dB(A)), mittlere Temperatur 10°C, Luftfeuchte 70%, Bodenfaktor Q = 0,3, der "immissionsrelevante flächenbezogene Schallemissionspegel" (FSP) ist ein A-bewerteter Summenpegel (Mittelungswerte bei Frequenz 500 Hz) mit einer Quellhöhe von 4 m über Geländeneiveau. Abschirmungen durch Nebengebäude, die im Mischgebiet (MI) des B-Planbereiches und im Umfeld der Immissionsorte (IP) stehen, werden nicht berücksichtigt. Abschirmungen durch Gebäude und Schirme (Lärmzuschläge und/oder -schirme), die in den GI- und GE- Gebieten des B-Planbereiches stehen, werden nicht berücksichtigt. Diese Vorkehrungen sind beim Nachweis der Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegel im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsvoraussetzungen zu berücksichtigen.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle (§ 9 Abs. 1a BauGB)	
	7.1 Den Bebauungsplan Nr. 30/09 "Großgewerbegebiet Pasewalk, 1. Bauabschnitt" wird die Anlage von Kriechwegen mit Tief- und Flachwasserzonen (1,0 bis 0,5 m Tiefe) in einem Gesamtumfang von 9,82 ha auf kommunaler Fläche (Flurstück 30, Flur 27) im Ausgleichsgebiet B-Plan 32/10 "Moortandwiesen" zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahme wird wie folgt zugeordnet: Öffentliches Straßenland zu 8%, G1 zu 23%, G2 zu 10%, GE 1.1 zu 3%, GE 1.2 zu 10%, GE 1.3 zu 3%, GE 1.4 zu 4%, GE 2.1 zu 31%, GE 2.2 zu 8%.

8. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
■	Grenze des Änderungsbereichs der 2. Änderung
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	
BD	Bodendenkmale
	Innerhalb der so gekennzeichneten Flächen besteht die begründete Annahme des Vorhandenseins von Bodendenkmälen. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Über die hierfür in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
	Bodendenkmalverdacht
---	Oberirdische Versorgungsleitung
---	Künftige Industriestram

Hinweise	
1.	Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die archäologischen Verordnungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde archäologische Ausnahmen (§ 46 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).
2.	Die erforderlichen Ersatzpflanzungen für den Eingriff in die Aie am Stolzenburger Weg werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Vorpommern-Greifswald an der Kreisstraße VG 70 vorgesehen.
3.	Sollten bei Tiefarbeiten kammpflichtverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
4.	Das B-Plan-Gebiet liegt innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs (1,5 km) Umkreises um den Flugplatz (z.B. 1,5 km) und bedarf daher gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Die Luftfahrtbehörde ist nach § 31 Abs. 3 LuftVG von der Luftfahrtbehörde der Zustimmung aufgrund einer (gebotspflichtigen) gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation (DFS Deutsche Flugsicherung GmbH) zu prüfen.

Pflanzliste 1 - Baumannen, Heister	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula	Sand-Birke
Ulmus laevis Resista "Rebena"	Flatter-Liriche
Capinus betulus	Hainbuche
Tilia tomentosa	Silber-Linde
Fagus sylvatica	Robuche
Salix alba	Silber-Weide
diverse Malus-, Pyrus- und Prunus-Arten	Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche etc.
Verwendung der Obstsorten in geringem Maß und Wildformen.	

Pflanzliste 2 - Straucharten	
Cornus sanguinea	Roter Hartrieel
Rhamnus frangula	Faulbaum
Corylus avellana	Corylus
Rosa canina agg.	Hindrose
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn
Rosa rugosissima	Schöne Schöne
Eurostylis europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

