



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Pasewalk
Frau Nowak
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

**Besucheranschrift: Leipziger Allee 26
17389 Anklam**

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Frau Müller
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3348
Telefax: 03834 8760-93348
E-Mail: mariagabriele.mueller@kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 02547-25-43

Datum: 28.08.2025

Grundstück: Pasewalk, Krugsdorfer Damm ~

Lagedaten: Gemarkung Pasewalk, Flur 13, Flurstücke 37/2, 39/3, 38/7, 42/1

Vorhaben: 25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Krugsdorfer Damm" der Stadt Pasewalk i.V.m. B-Plan 67/24
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 4045-2024

Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **hier: 25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Krugsdorfer der Stadt Pasewalk i. V. m. B-Plan 67/24"**

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 28.07.2025 (Eingangsdatum 28.07.2025)
- Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 10.06.2025
- Entwurf der Begründung vom 10.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Pasewalk begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Auflagen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Bearbeiter.

1. Rechtsamt

1.1 SG Breitband

Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 1243

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt/durchquert. Es handelt sich um das zukünftige Projektgebiet VG31_16. Weiterhin geht im Bereich der Bundesstraße B104 eine Trasse des geförderten Ausbaus entlang.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Die Ortslage Papenbeck 1- 4 soll im Rahmen des Bundesförderprogrammes zur Unterstützung des Gigabitausbaus in Deutschland (hellgraue Flecken) erschlossen werden. Ein genauer Zeitpunkt kann hierfür noch nicht benannt werden, geplant ist den Bereich im hellgrauen sowie dunkelgrauen Fleckenprogramm zu erschließen. Bevor das Förderprogramm in dem Bereich starten kann, müssen hierfür erst die Ausschreibungen durchgeführt werden. Diese Ausschreibungen werden frühestens im 1. Quartal 2026 durchgeführt.

Hinweis:

Nach § 146 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen.

Es ist auch im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt wird.

Das heißt, das ausreichend dimensioniertes Leerrohr bei Baumaßnahmen, für eine spätere Nutzung mitverlegt werden müssen. Es muss auch jedes Grundstück soweit erschlossen werden, dass ein Eingriff in den öffentlichen Raum nicht mehr notwendig ist. Die geförderte Erschließung findet nach dem Einheitliches Materialkonzept und Vorgaben für die Dimensionierung passiver Infrastruktur im Rahmen des geförderten Breitbandausbaus (Version 5.0.2) statt (siehe Link).

https://gigabit-projekttraeger.de/wp-content/uploads/2024/08/240802_Materialkonzept_5.0.2.pdf

Bitte beachten sie weiterhin, dass sie bis aus dem öffentlichen Raum jedes Grundstück erschließen (auch Leergrundstücke die bebaut werden können), **sowie einmessen und Fotodokumentieren müssen.**

Für einen genauen Trassenverlauf der geförderten Trasse an der B104 kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH
Alfred Nobel Straße 1
16225 Eberswalde

2. Ordnungsamt

2.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

2.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Graf; Tel.: 03834 8760 2892

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Pasewalk, Flur 13, Flurstücke 37/2, 39/3, 38/7, 42/1 vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten 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.

- **Hochwassergefährdung**

Für den angrenzenden Bereich des Vorhabend liegen keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

3. Straßenverkehrsamt

3.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616

Seitens der **unteren Straßenverkehrsbehörde** gibt es keine Einwände zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Krugsdorfer Damm" der Stadt Pasewalk i. V. m. B-Plan 67/24. Die Auflagen/ Hinweise der unteren Straßenverkehrsbehörde werden Teil der entsprechenden Bebauungspläne.

4. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

4.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

4.1.1 Bauplanung

Bearbeiterin: Frau Müller; Tel.: 03834 8760 3348

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Stadt Pasewalk verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Änderung des Flächennutzungsplanes unterliegt der Genehmigungspflicht.
2. In den gesamten Beteiligungsunterlagen ist eine einheitliche Satzungsbezeichnung zu führen. Es ist ausreichend, wenn die Satzung als „25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk“ bezeichnet wird und ein Hinweis auf den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 67/24 „Gewerbegebiet Krugsdorfer Damm“ in der Begründung erfolgt.

Zur Planzeichnung:

1. Die verwendeten Planzeichen sind gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZV) darzustellen. Außerdem sind die Planzeichen vollständig und gut lesbar darzustellen. Die Planzeichnung ist daher zu überprüfen, insbesondere die Grenze des Geltungsbereiches.
2. In der Planzeichnung fehlt eine Darstellung mit Gemarkungen, Fluren sowie Flurstücken. Diese sind zu ergänzen, um die sogenannte „Anstoßfunktion“ zu wahren.
3. Im Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes fehlt die Darstellung der Art der baulichen Nutzung und ist zu ergänzen. Außerdem ist das dazugehörige Planzeichen in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.
4. Der Verweis unter dem Punkt „Teil C – Planzeichenerklärung“ auf die Planzeichenverordnung ist entbehrlich, da die Planzeichenverordnung in den Rechtsgrundlagen aufgeführt ist. Sollte dieser Verweis beibehalten werden, ist dies in „Planzeichenverordnung – PlanZV“ zu ändern.

Hinweis:

1. Die in den Beteiligungsunterlagen aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen.
2. Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.

4.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

4.2.1 Denkmalschutz

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

4.3 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Fregin; Tel.: 03834 8760 3215

Seitens der **unteren Naturschutzbehörde** des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

1. Umweltbericht

Es ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2. Belange des speziellen Artenschutzes

Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 44 BNatSchG befindet sich entsprechend § 6 des NatSchAG M-V bei den unteren Naturschutzbehörden.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

Im Rahmen des F-Plan Verfahrens sind potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte zu klären. Sofern eine umfangreiche Kartierung aus Zeitgründen ausgeschlossen wird, muss über eine Potentialanalyse die Beeinträchtigung von Arten und Artengruppen betrachtet werden. Es ist hierbei besonders auf das Tötungsverbot und Verbot zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, einzugehen. Die Hauptkonflikte sind bei den Amphibien, Reptilien und der Avifauna (Brutvögel, Feldlerche) zu erwarten. Entsprechende CEF Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Größe und Detaillierung zu begründen. Der Bereich Fauna ist in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) abzuarbeiten. Konflikte sind darzustellen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung vorzuschlagen. Entsprechende Unterlagen sind zur Prüfung vorzulegen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) muss die Betroffenheiten der folgenden Artengruppen untersuchen: Avifauna, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Käfer, Weichtiere (Relevanzprüfung).

3. Gesetzlicher Baumschutz

Gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (gemessen in 1,30 Meter Höhe vom Erdboden) gesetzlich geschützt. Nach § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

4. Gesetzlicher Biotopschutz

Um die gesetzlich geschützten Biotope ist ein **Pufferstreifen von 20m** einzuhalten. Nur unter dieser Voraussetzung sind die Erhaltungsziele nach Vorgabe des § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V zu gewährleisten.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotope in der Anlage 1 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Abs. 4bis 6 BNatSchG über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

5. Gesetzlicher Waldschutz

Nach § 20 LWaldG ((Landeswaldgesetz) In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten

5. Kataster und Vermessungsamt

5.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Damitz; Tel.: 03834 8760 3460

Die Belange des **Kataster- und Vermessungsamtes** sind von der o.g. Planung nicht betroffen.

6. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

6.1 Kreisstraßenmeisterei

Bearbeiter: Herr Hagemann; Tel.: 03834 8760 3364

Seitens der **Kreisstraßenmeisterei** des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. Vorhaben mit Auswirkungen auf die Kreisstraße 91 VG (inkl. Straßen-grundstücke), wie Anlage oder Änderung von Grundstückszufahrten sowie Erschließungsarbeiten von Ver- und Entsorgungsunternehmen, sind bei der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Einzelvorhaben zu beantragen.

7. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

7.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

7.1.1 SB Altlasten/Bodenschutz/Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

7.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Eine Beurteilung des Vorhabens ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund fehlender Unterlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung können Überschreitungen der nach der TA Lärm festgesetzten Immissionsrichtwerte und somit schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG nicht ausgeschlossen werden.

Zur Beurteilung des Vorhabens ist der Unteren Immissionsschutzbehörde daher bereits im B-Plan-Verfahren eine Schallimmissionsprognose vorzulegen. Hierin ist der Nachweis zu führen, dass durch das geplante Vorhaben keine unzulässigen Schallimmissionen verursacht werden.

7.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

Dem geplanten o. g. Vorhaben wird seitens der **Unteren Wasserbehörde** des Landkreises unter Einhaltung nachfolgender **Auflagen** und **Hinweise** zugestimmt:

Auflagen

1. 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.
2. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (**Grundwasserabsenkung**) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.
3. Die Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
4. Nach § 38 (3) WHG sind Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante (z.B. Gräben) ab der Böschungsoberkante. Die Gewässerrandstreifen sind frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden.
5. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.

Hinweise

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

3. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.
4. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.
5. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Maria Gabriele Müller
Sachbearbeiterin

Verteiler

Stadt Pasewalk
z.d.A.