# Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34/11 " Gewerbegebiet Friedenstraße" der Stadt Pasewalk

**Präambel**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 21.06.2013 und § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Pasewalk vom .................... die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34/11 „Gewerbegebiet Friedenstraße" der Stadt Pasewalk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

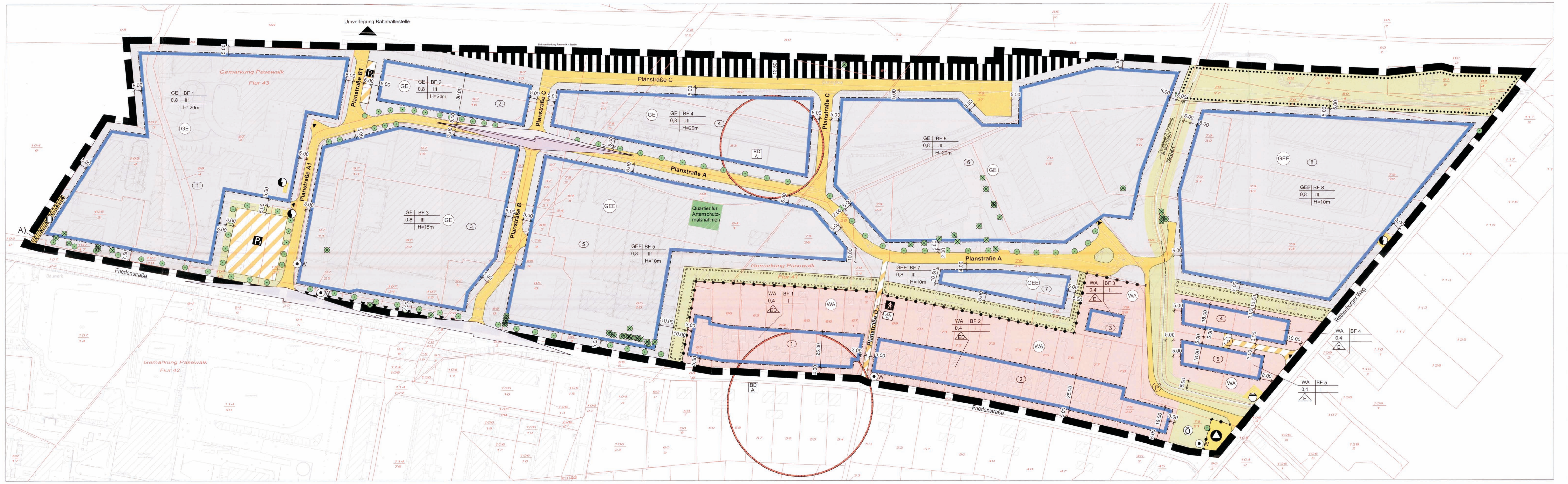
Pasewalk, ....................

Der Bürgermeister Siegel

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 21.06.2013.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011.
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V Gl Nr. 791-8).

Planzeichnung (Teil A) M 1:1000



## Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 und 8 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 8 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEE — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und § 23 BauNVO)

- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- H — maximal zulässige Höhe der Bebauung über OK Geländeoberfläche
- I, III — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 9 Abs. 11 BauGB)

- Bahnanlagen

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — private Verkehrsflächen
- Zweckbestimmung:
- P — öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Radfahrbereich
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Abfall
- Fernwärme

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch

8. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche
- Ö — öffentliche Grünfläche

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Umzupflanzende Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen
- zu fällende Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Quartier für Artenschutzmaßnahmen

10. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Begünstigte A) Stadtwerke Pasewalk
- Sichtdreieck

11. Erläuterung Nutzungsschablone

| GE | BF |
|---|---|
| GRZ | Anzahl der Vollgeschosse |
| | H max |

GE - Gewerbegebiet
GEE - eingeschränktes Gewerbegebiet
BF - Baufeld Nr.
GRZ - Grundflächenzahl
III - Anzahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
Hmax - max. zulässige Höhe der Bebauung über OK Geländeoberfläche

| WA | BF |
|---|---|
| GRZ | Anzahl der Vollgeschosse |
| Bauweise | |

WA - Allgemeines Wohngebiet
BF - Baufeld Nr.
GRZ - Grundflächenzahl
I - Anzahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
Bauweise - E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig

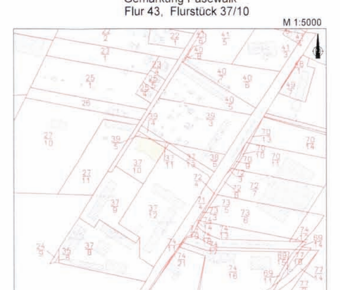
12. Hinweise

- z. B. 85/10 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Abbruch
- vorhandene Böschung
- W — Sammelwerbeanlage

13. Nachrichtliche Übernahmen

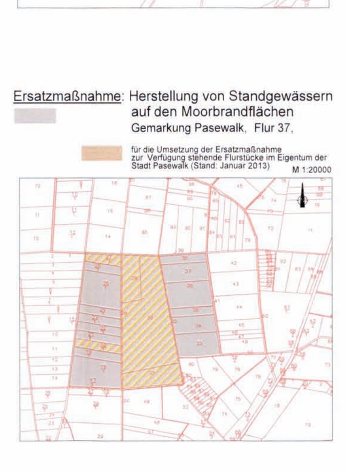
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD A — Bereiche in denen sich Bodendenkmale befinden - Eingriff nur nach Antrag
- Gewässer 2.Ordnung Nr.968.74051 des "Wasser- und Bodenverbandes Mittlere Uecker-Randow"
- verrohrter Bereich

CEF-Maßnahme: Fledermausgerechte Optimierung und Sicherung des Bunkers
Gemarkung Pasewalk
Flur 43, Flurstück 37/10



M 1:5000

Ersatzmaßnahme: Herstellung von Standgewässern auf den Moorrandflächen
Gemarkung Pasewalk, Flur 37,

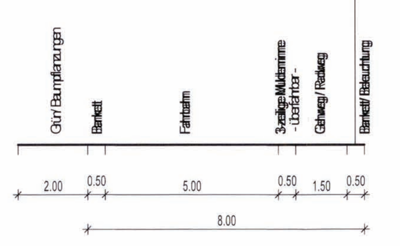


für die Umsetzung der Ersatzmaßnahme zur Verfügung stehende Flurstücke im Eigentum der Stadt Pasewalk (Stand: Januar 2013)

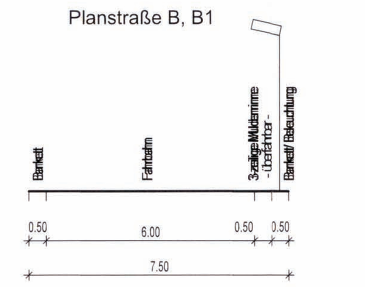
M 1:20000

## Straßenquerschnitte

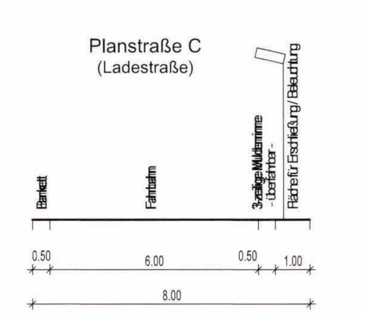
Planstraße A



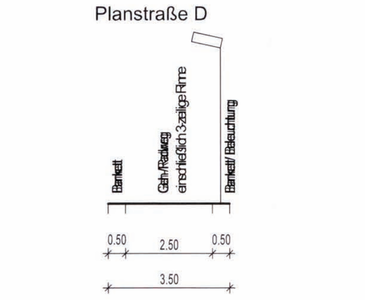

Planstraße B, B1




Planstraße C (Ladestraße)




Planstraße D




## Text (Teil B) (textliche Festsetzungen)

**I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

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

1.1 Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiete (GE) nach § 8 Abs. 1 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.3 In den ausgewiesenen Teilgebieten des Gewerbegebietes (GE) ist ausschließlich die Ansiedlung von Gewerbebetrieben der Abstandsklasse VII (Abstände > 100 m) gemäß dem Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" (Abstandserlass, Stand Oktober 2007) und von Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zulässig.

Die nach § 8 Abs. 2 Punkt 3 BauNVO zulässige Errichtung von Tankstellen ist ausgeschlossen.

Eine Errichtung von Windenergieanlagen und Verbrennungsanlagen für Haus- und Sondermüll ist nicht gestattet.

1.1.4 Die im Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.1.5 Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) nach § 8 BauNVO dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.6 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind zulässig:
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.7 Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist ausnahmsweise die Nutzung von
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

zulässig.

1.1.8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) ist die Ansiedlung von Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste der im Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" (Abstandserlass, Stand Oktober 2007) ausgewiesenen Gewerbebetrieben und von Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

1.1.9 Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe,
- Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden.

Weiterhin werden genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG – entsprechend dem Anhang der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV – ausgeschlossen.

1.1.10 Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

Die maximale Verkaufs- und Ausstellungsfläche für den Werksverkauf beträgt 200 m².

1.2 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

1.2.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.2.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

unzulässig.

**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 20 BauNVO)

Die im jeweiligen Baugebiet festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist einzuhalten.

2.3 Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

2.3.1 Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) ist die maximale Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen einschließlich der zum Betrieb notwendigen Einrichtungen in der jeweiligen Nutzungsschablone festgelegt.

Eine Überschreitung der maximalen Höhe wird für Schornsteine, Antennenanlagen, technisch notwendige Dachaufbauten u. a. um bis zu 10 % gestattet.

2.3.2 Für die Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet ist eine maximale Traufhöhe von 3,50 m über OK der angrenzenden mittleren Höhenlage der angrenzenden Erschließungsstraße einzuhalten.

Die festgesetzte Traufhöhe ist das Abstandsmaß der mittleren Höhenlage der zum Grundstück gehörenden vorhandenen Erschließungsstraße und der Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk der Außenwand und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.

**3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)**

3.1 Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) ist die Errichtung von Pkw-Stellplätzen sowohl innerhalb als auch außerhalb der ausgewiesenen Baufelder zulässig.

3.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als private Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

3.3 Im Bereich von Sichtdreiecken sind die Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen dürfen eine Höhe von maximal 0,70 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.

Innerhalb dieser Flächen sind Grundstücksein- und -ausfahrten sowie Stellplätze unzulässig.

**4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist dem Baulastträger für die technischen Versorgungsanlagen der Heizleitung zu gewähren. Der Betreiber der Anlage ist der Begünstigte. Die zu belastenden Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Kompensationsmaßnahmen –**

5.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsmaßnahmen -

Die gekennzeichneten Flächen sind in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34/11 ist die Pflanzung von insgesamt 4.569 m² mehrreihigen Feldgehölzhecken folgender Artenzusammensetzung vorzunehmen:

Feldahorn (Acer campestre)
Sandbirke (Betula pendula)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hundsrose (Rosa canina)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)
Sommerjasmin (Philadelphus coronarius)
Eiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Roteiche (Quercus rubra)

Die Strauchpflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung 2-mal verpflanzter Sträucher, ohne Ballen, 3 bis 4 Triebe, 80 cm bis 100 cm hoch bzw. Heister 2-mal verpflanzt, ohne Ballen, 150 cm bis 200 cm hoch. Anteil der Baumgehölze 30 %.

Es ist nachzuweisen, dass die Gehölze die Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland" besitzen.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

5.1.1 Anpflanzung von Feldgehölzhecken

5.1.2 Anpflanzung von Einzelbäumen

Als weitere Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34/11 ist die Pflanzung von 62 Stück standortgerechten, einheimischen Laubbäumen gemäß den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Standorten auszuführen.

Für die Baumpflanzung sind folgende Arten zu verwenden:

Tilia cordata (Winterlinde)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus rubra (Roteiche)

Es sind 3-mal verpflanzte Hochstämme mit Drahtballen und einem Stammumfang von 12 cm bis 14 cm zu pflanzen. Die Bäume sind mittels Dreibock zu sichern.

Die Qualität der zu pflanzenden Bäume muss den Gütebestimmungen für „Baumschulpflanzen", herausgegeben vom BDB, entsprechen.

Es ist nachzuweisen, dass die Gehölze die Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland" besitzen.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

5.2 Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze

Im Bereich der öffentlichen Stellplätze P 1 und P 2 ist je 5 Stellflächen eine Baumpflanzung vorzunehmen.

Für die Baumpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Tilia cordata (Winterlinde)
Acer platanoides (Spitzahorn)

Es sind 3-mal verpflanzte Hochstämme mit Drahtballen und einem Stammumfang von 12 cm bis 14 cm zu pflanzen. Die Bäume sind mittels Dreibock zu sichern.

Die Qualität der zu pflanzenden Bäume muss den Gütebestimmungen für „Baumschulpflanzen", herausgegeben vom BDB, entsprechen.

Es ist nachzuweisen, dass die Gehölze die Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland" besitzen.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

5.3 Erhalt bestehender Sträucher, Bäume und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)

5.3.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu erhalten. Bei abgestorbenen oder zur Abnahme beantragten Bäumen ist über eine Ersatzpflanzung im Einzelfall zu entscheiden.

5.3.2 Umpflanzung von Baumen

1 Stück Linde ist umzusetzen. Der Baum ist auf dem Flurstück 97/9, Flur 43 der Gemarkung Pasewalk umzupflanzen.

**6 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB)**

6.1 Schaffung eines Kleingewässers auf den Moorrandflächen (Flur 37, Gemarkung Pasewalk)

Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34/11 ist die Schaffung eines Kleingewässers auf den Moorrandflächen nordwestlich von Friedberg auszuführen.

Der Bedarf an 56.917,5 m² Kompensationsflächenäquivalenten ist dem Ökokonto „Moorrandflächen" zuzuordnen.

Ziel der Maßnahme ist es, Feuchtgewässer mit einer differenzierten Uferausformung und wechselnden Böschungsneigungen sowie Sumpf- und Tiefenzonen zu schaffen. Da viele Tierarten, darunter Gras- und Wasserfrösche, überwintern, ist eine Modellierung des Gewässergrundes mit 1,5 m tiefen Mulden vorzusehen, um ein Gefrieren bis zum Gewässergrund zu unterbinden. Ebenso soll ein Austrocknen des Gewässers vermieden werden. Die Gewässerränder werden mit einer breiten Flachwasserzone ausgebildet. Nutzungs- und Pflegemaßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Fläche wird der freien Sukzession überlassen.

Hierzu ist Bodenaushub und das Aufbringen und Verteilen des Aushubes auf den umliegenden Flächen erforderlich. Die Arbeiten sind im Sommer auszuführen, um die Zugänglichkeit für Baumaschinen zu gewährleisten.

Aus Gründen des Schutzes wildlebender Tiere und Pflanzen ist die Ausführung der Arbeiten im Zeitraum vom 15. August bis zum 30. November vorzunehmen.

Die beschriebene Ersatzmaßnahme auf den Moorrandflächen ist so auszuführen, dass sie im Rahmen künftiger Ersatzmaßnahmen erweiterbar ist.

**7 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

7.1 Um Tötungen zu vermeiden, ist der Abbruch der Gebäude außerhalb der Brutzeit von Vögeln, außerhalb der Wochenstuben- und auch außerhalb der Winterquartierzeit von Fledermäusen durchzuführen. Der günstigste Abbruchtermin ist der Monat September.

Zur Vermeidung von Tötungen geschützt geschützter Fledermäuse ist vor dem Abriss oder Umbau von Gebäuden durch eine sachkundige Person (für Fledermausschutz) eine Besatzkontrolle in den festgesetzten Fledermausquartierbereichen und ggf. eine Bergung der Fledermäuse durchzuführen.

Weil Tötungen von gesetzlich geschützten Tieren nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist vor dem Abriss oder Umbau von Gebäuden ein Antrag auf artenschutzrechtliche Befreiung von den Verboten des § 44 (1) BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Die Funktionen für den Artenschutz und die Sicherungsmaßnahmen am Bunker und im Kuhhaus sind vor dem Abriss oder Umbau von Gebäuden, in Abstimmung mit Spezialisten für Fledermausschutz fertigzustellen.

7.2 Ersatzmaßnahmen nach dem Artenschutzrecht (CEF-Maßnahmen)

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

**Fledermäuse:**

- **Pipistrellus**

Es wird der funktionale Erhalt des Gebäudeteils (Gebäude Nr. 5, siehe AFB) mit den von innen bechverkleideten Kühlkammern festgesetzt.

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

Schwärm- und Winterquartier Kühlkammer
- Rückbau des Kühlkammerzugangstors
- massiver Verschluss der Toröffnung (Ausmauerung mit Vollziegeln oder Betonwand aus Schalsteinen, Wanddicke mindestens 24 cm)
- Anlage eines Fledermausanflugs unterhalb des Torsturzes (Breite 100 cm, Höhe 20 cm)
- Integration einer vandalismussicheren Kontrolluke, Breite 60 cm, Höhe 80 cm, feuerverzinkt, mit Winkelrahmen, innenliegende Scharniere, innenliegendes Verschlusssystem, Einbau ca. 60 cm über dem Boden (Modell Fledermausschutzgruppe Greifswald/Stralsund)
- Errichtung eines massiven, mindestens 2 m tiefen Vorbaus (bis oberhalb Einflüge) aus Dach und Seitenwänden in Größe des Tores inklusive bestehender Einflugöffnung (ehem. Kabelschacht)
- teilweiser Rückbau der Blechverkleidung
- Montage von einsehbaren Spaltenverstecken

Sommer- und Zwischenquartiere
- Anlage von drei Spaltenquartieren in Fensteröffnungen bzw. an der Fassade in der oberen Etage des Quartiers für Artenschutzmaßnahmen
- Anlage von drei Spaltenquartieren an Innenwänden des Quartiers für Artenschutzmaßnahmen

- **Myotis und Plecotus**

Die verlorengehenden Winterquartierbereiche der festgestellten Arten Fransenfledermaus und Braunes Langohr werden durch die fledermausgerechte Sicherung und Optimierung des Bunkers am Finanzamt in Pasewalk (Flur 43, Flurstück 37/10, Gemarkung Pasewalk) kompensiert.

Es sind folgende Maßnahmen erforderlich:
- Verschluss der Zugänge und Lüftungen zur Verbesserung des Innenraumklimas
- Anlage eines vandalismussicheren Zugangs
- Anlage eines Einfluges für Fledermäuse
- Rückbau von störenden Installationen
- Anlage von Versteckmöglichkeiten und geschützten Hangplätzen
- Erhöhung der Feuchtigkeit

Die Funktionen für den Artenschutz und die Sicherungsmaßnahmen am Bunker und im Kuhhaus sind vor dem Abriss oder Umbau von Gebäuden, in Abstimmung mit Spezialisten für Fledermausschutz fertigzustellen.

**Mehlschwalbe:**

Mehlschwalben nisten an Dachüberständen. Durch die Montage von zehn Nisthilfen am zum Erhalt festgesetzten Gebäudeteil (Gebäude Nr.5, siehe AFB) im Plangebiet ist Ersatz zu schaffen.

**Rauchschwalbe:**

Für die betroffenen Brutpaare ist die Montage von vier Nischenbrüternistplätzen als Einzelnester durch die Montage von geeigneten Holzbeton-Kästen an der Fassade des Quartiers für Artenschutzmaßnahmen in mindestens 3 m Höhe auszuführen.

**Hausrotschwanz:**

Ersatznistplätze sind durch die Montage von drei Nischenbrüterkästen am zum Erhalt festgesetzten Gebäudeteil (Gebäude Nr.5, siehe AFB) im Plangebiet zu schaffen.

**Mauersegler:**

Da einzelne Mauerseglervorkommen zur Zeit der Kartierung nicht ausgeschlossen werden können, sind Ersatzbrutplätze zu schaffen. Dazu sind drei für Mauersegler geeignete Nistkästen am zum Erhalt festgesetzten Gebäudeteil (Gebäude Nr. 5, siehe AFB) im Plangebiet in mind. 6 m Höhe zu montieren.

Um den Erhalt der ökologischen Funktion sicherzustellen, sind die Ersatzlebensstätten-Vogelbrutplätze und Fledermaus-Sommerquartiere bis Anfang April und Fledermaus-Winterquartiere bis Anfang August fertigzustellen.

Eine detaillierte Beschreibung der erforderlichen baulichen Maßnahmen ist den Maßnahmeblättern 1 bis 3 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu entnehmen.

**8 Zuordnungsfestsetzungen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB und § 135 a, § 135 b BauGB)**

8.1 Die im Bebauungsplan Nr. 34/11 nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Festsetzungen durch Text Punkte 5 und 6) sowie die Vermeidung/Verminderung von Eingriffsfolgen für die Fauna (Festsetzungen durch Text Punkt 7) sind den Eingriffsflächen des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34/11 zugeordnet. Die Maßnahmen dienen dem Eingriffsausgleich des Gewerbegebietes, des eingeschränkten Gewerbegebietes und des allgemeinen Wohngebietes.

8.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den vorgesehenen Baumaßnahmen, spätestens jedoch ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, zu realisieren.

8.3 Die zur Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anfallenden Kosten entfallen zu 44 % auf die Gewerbegebietsflächen (GE), zu 31 % auf die eingeschränkte Gewerbegebietsflächen (GEE) und zu 15 % auf die Flächen des allgemeinen Wohngebietes (WA).

8.4 Die zur Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anfallenden Kosten entfallen zu 10 % auf die öffentliche Erschließung.

8.5 Die Verteilung der erstattungsfähigen Kosten für die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen erfolgt gemäß abzuschließender Verträge zwischen der Stadt Pasewalk und dem jeweiligen Investor.

**9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34/11 sind nur Betriebe und Einrichtungen zulässig, deren immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² entsprechend den Festlegungen des schalltechnischen Gutachtens (SDL-00311024) als Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Gewerbelärm-Immissionen nicht überschritten werden.

9.1 Im Gewerbegebiet GE Baufeld 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 60,5 dB(A)/m² und
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 40,0 dB(A)/m².

Im Gewerbegebiet GE Baufeld 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 61,0 dB(A)/m² und
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 40,0 dB(A)/m².

Im Gewerbegebiet GE Baufeld 3 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 45,0 dB(A)/m² und
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 20,0 dB(A)/m².

Im Gewerbegebiet GE Baufeld 4 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 48,5 dB(A)/m² und
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 20,0 dB(A)/m².

9.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE Baufeld 5 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 38,0 dB(A)/m² und
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) keine Lärmemissionen.

Im Gewerbegebiet GE Baufeld 6 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 45,0 dB(A)/m² und
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 20,0 dB(A)/m².

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE Baufeld 7 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 42,0 dB(A)/m² und
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) keine Lärmemissionen.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE Baufeld 8 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 44,0 dB(A)/m² und
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) keine Lärmemissionen.

9.3 Als emissionswirksame Fläche, auf die sich die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) beziehen, ist für die Baugebiete die innerhalb der Baugrenze des jeweiligen Baugebietes gelegene Fläche festgelegt.

Die Berechnungen zur Kontingentierung der Geräuschemissionen folgt der DIN ISO 9613-2 mit den Annahmen:

Mitwind – Wetterlage ($C_{met}$ = 0 dB(A), mittlere Temperatur 10 °C, Luftfeuchte 70 %, Bodenfaktor G = 0,3. Der „immissionsrelevante flächenbezogene Schallleistungspegel" (IFSP) ist ein A-bewerteter Summenpegel (Dämpfungswerte bei Frequenz 500 Hz) mit einer Quellhöhe von 4 m über Geländeniveau. Ruhezeitzuschläge für die Beurteilungszeit tags (werktags) sind berücksichtigt.

Abschirmungen durch Gebäude und Schirme (Lärmschutzwälle und/oder –schirme), die in den GE- und GEE-Gebieten des Plangebietes stehen, werden nicht berücksichtigt.

Abschirmungen durch Nebengebäude, die in den allgemeinen Wohngebieten (WA) des Plangebiets und im Umfeld der Immissionsorte (IP) stehen, werden nicht berücksichtigt.

Die Kennziffer „immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m²" beschreibt bei schwankenden Emissionen die obere Grenze des Vertrauensbereiches nach VDI 3723 Blatt 1.

Diese Vorgehensweise ist beim Nachweis der Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

9.4 Die zulässigen Beiträge einzelner Betriebe und Anlagen am Kontingent der Geräuschemissionen sind nach deren Anteil an der emissionswirksamen Gesamtfläche des jeweiligen Baugebietes auszurichten.

9.5 Die ansiedlungswilligen Betriebe und Einrichtungen sind verpflichtet, die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens gutachterlich nachzuweisen.

9.6 Sanierungserfordernis von Altlastenverdachtsflächen und/oder Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen

Im Rahmen der baurechtlichen Überplanung der Standorte innerhalb des Plangeltungsbereiches ist die konkrete Belastungssituation mit Altlasten und/oder schädlichen Bodenveränderungen zu ermitteln. Sofern sich der Altlastenverdacht bestätigt und/oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen, sind die entsprechenden Bereiche vor einer Nach-/Umnutzung zu sanieren bzw. zu sichern.

**II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)**

**1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen**

1.1 Dächer

Die Dacheindeckungen sind als harte Bedachung auszuführen. Dächer aus Blech-, Stahl- oder Aluminiumprofilen sind mit Farbbeschichtungen zu versehen. Spiegelnde oder glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Der Einsatz von Solaranlagen auf Dachflächen ist zulässig.

1.2 Außenwände

Die Fassaden sind nur aus nicht reflektierenden Materialien herzustellen.

**2 Grundstückseinfriedungen**

Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Grundstückseinfriedungen aus geschlossenen Mauern und geschlossenen Metallzäunen nicht gestattet. Blech- oder Kunststoffplatten sind unzulässig.

Die Höhe von Grundstückseinfriedungen im Gewerbegebiet und eingeschränkten Gewerbegebiet ist bis zu maximal 2,00 m zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Grundstückseinfriedungen aus Holz und Metall oder mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Hecken herzustellen. Die Höhe von Grundstückseinfriedungen ist bis maximal 1,10 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

**3 Werbeanlagen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur die folgenden Werbeanlagen zulässig:
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung
Die Stätte der Leistung ist der Ort oder die Räumlichkeit oder die baulichen Anlagen, an oder in denen die Leistung erbracht wird.
- Sammelwerbeanlagen an den gekennzeichneten Standorten
Sammelwerbeanlagen sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten zulässig. Die Höhe von Werbepylonen ist bis maximal 8,00 m zulässig. Die Grundfläche je Sammelwerbeanlage darf 5 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.

Werbung ist nur für die im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet ansässigen Firmen gestattet.

**4 Sonstige Festsetzungen**

Standplätze für Müllgefäße sind auf dem Grundstück vorzusehen. Die Gefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.

**5 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 4 getroffenen Festlegungen zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

## Allgemeine Hinweise

**1 Belange der Bodendenkmalpflege**

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 34/11 berührt ein Bodendenkmal.

Die Prüfung der Antragsunterlagen durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Bodendenkmalpflege hat jedoch ergeben, dass das Vorhaben in der geplanten Form keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodendenkmal haben wird.

Bei einer abweichenden Ausführung des Vorhabens ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin unverzüglich zu unterrichten.

Gegebenenfalls ist in diesem Fall eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V zur Veränderung des Bodendenkmals einzuholen.

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheit von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V].

Gemäß § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

In der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Fachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz vom 16.11.2011 anliegenden Karte sind die Bodendenkmale gekennzeichnet.

Die Farbe Rot kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vergleiche auch § 7 Abs. 1 b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

Die Farbe Blau kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Die Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Standort Pasewalk, An der Kürassierkaserne 9, 17309 Pasewalk, Telefon 03973 255343, Fax 03973 2557763 vor Maßnahmebeginn schriftlich zu beantragen. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Telefon 0385 58879-111, Fax 0385 58879-344 rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

**2 Belange der Abfallwirtschaft**

Die bei den geplanten Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

Die Entsorgung des Plangebietes ist nach der zurzeit gültigen Satzung des ehemaligen Landkreises Uecker-Randow vorzunehmen.

Gewerbliche und produktionsspezifische Abfälle, die nicht der Satzung unterliegen, sind durch den jeweiligen Eigentümer/Betreiber eigenständig fachgerecht zu entsorgen.

Gewerblich genutzte Grundstücke unterliegen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald (Abfallsatzung) dem Anschluss- und Benutzerzwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung. Unmittelbar nach Fertigstellung sind die Gewerbegrundstücke daher gemäß § 5 Abs. 1 Abfallsatzung anzumelden.

**3 Belange Altlasten**

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (zuständige Behörde nach dem Landesbodenschutzgesetz in Verbindung mit der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzustimmen.

Sollten sich jedoch während der Bauphase Hinweise auf eine Gefahrensituation für die Schutzgüter Boden und Grundwasser ergeben, ist der Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Vorpommern-Greifswald sofort zu informieren.

**4 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern**

Für das angefragte Bauvorhaben liegen dem Munitionsbergungsdienst (MBD) Vermessungsaufnahmen des Jahres 1953 vor. Luftbildsichtig sind keine Hinweise auf eine mögliche Kampfmittelbelastung erkennbar. Kriegsluftbilder liegen derzeit für diese Fläche nicht vor. Im Anfragebereich sind in den letzten Jahren keine Einsätze zur unmittelbaren Gefahrenabwehr (Sofortensätze) durchgeführt worden. Auch aus vorliegenden Akten sind keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.

Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

**5 Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Uecker-Randow"**

Sollten bei Erdarbeiten 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 trocken gefallen sind.

**6 Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V**

Seitens des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung von Bau- und Abbrucharbeiten die Bestimmungen der BGV C 22 – Bauarbeiten – zu berücksichtigen sind.

**7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SG Wasserwirtschaft**

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

Niederschlagswasser von den befestigten und Dachflächen sollte vorzugsweise am Anfallort versickert werden, wenn es die örtlichen Verhältnisse zulassen. Die Versickerungsanlagen sind so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Sofern das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen gefasst und über Anlagen in ein Gewässer (auch Grundwasser) geleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald entsprechend § 20 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) anzuzeigen.

Bohrungen für Erdwärmesonden sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Das Betreiben einer Erdwärmeanlage bedarf gemäß der §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen werden, so sind sie in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie derzeit trockengefallen sind.

Das Bebauungsplangebiet grenzt an das Gewässer 2. Ordnung Nr. 968.74051.

Der Uferbereich des Gewässers ist von jeglicher Bebauung, hierzu gehören auch Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten. Als Uferbereich gilt die an das Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 5 Metern beidseitig jeweils landeinwärts ab Böschungsoberkante. Geplante Anpflanzungen im Uferbereich sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Mittlere Uecker-Randow" abzustimmen.

Sofern bei Tiefbauarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, ist hierfür vor Beginn der Absenkarbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

Die Kreuzung eines Gewässers z. B. mit einem Verkehrsweg (Durchlassbau) oder Erschließungsleitungen ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig (mindestens sechs Wochen) vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen.

**8 Flächenversiegelungen**

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken auf Stellflächen, Zufahrten, Wegen u. a. ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

**9 Hinweis zu Stellungnahmen der Deutschen Bahn**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind Stellungnahmen der Deutschen Bahn von verschiedenen Fachabteilungen eingegangen.

Es wird auf die Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH, Caroline-Michaelis-Str. 5 – 11, 10115 Berlin vom 11.11.2011 verwiesen. Die genannte Stellungnahme ist der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

**10 Belange zu Beleuchtungseinrichtungen**

Beleuchtungseinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Beendung des Eisenbahnbetriebes oder eine Verfälschung von Signalen der Eisenbahn ausgeschlossen ist.

Bereits jetzt spätestens mit Beginn der Realisierung der Maßnahme muss berücksichtigt werden, dass die maximal zulässigen Entfernungen zwischen den Objekteingängen und den Löschwasserentnahmestelle

a) 300 m zu offenen Löschwasserentnahmestelle und
b) 80 bis 100 m zu Hydranten

nicht überschritten werden.

## Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34/11 „Gewerbegebiet Friedenstraße" der Stadt Pasewalk

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 171-11/2011 der Stadtvertretung Pasewalk vom 16.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten" Nr. 07 am 09.07.2011 erfolgt.

Pasewalk, 03.2. 2014 — Der Bürgermeister — Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), mit Schreiben vom 27.06.2011 beteiligt worden.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am 16.11.2011 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung ist in den „Pasewalker Nachrichten" Nr. 11 am 12.11.2011 erfolgt.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Ein Scoping-Termin wurde am 16.11.2011 durchgeführt.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 02.02.2012 beschlossen, den räumlichen Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34/11 „Gewerbegebiet Friedenstraße" der Stadt Pasewalk zu erweitern. Die ortsübliche Bekanntmachung des Erweiterungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten" Nr. 02 am 18.02.2012 erfolgt.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

6. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), mit Schreiben vom 07.02.2012 erneut beteiligt worden.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34/11 ist in Form einer Bürgerversammlung am 28.02.2012 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung ist in den „Pasewalker Nachrichten" Nr. 02 am 18.02.2012 erfolgt.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

8. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34/11 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

9. Die Stadtvertretung Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 02.02.2012 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

10. Die Stadtvertretung Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 21.06.2012, Beschluss STV Nr. 069/2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34/11 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

11. Die Stadtvertretung Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 20.09.2012 – Beschluss STV Nr. 069/2012-1 – den Beschluss über die 1. Änderung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses STV Nr. 069/2012 hinsichtlich der Einarbeitung der Gutachten artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, hydrologisches Gutachten, schalltechnisches Gutachten und Löschwasserermittlung gefasst. Die Entwürfe wurden gebilligt zur Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind durchzuführen.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34/11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2012 bis zum 04.12.2012 während folgender Zeiten

| | |
|---|---|
| Montag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Dienstag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr |
| Mittwoch | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Donnerstag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Freitag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr |

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 34/11 unberücksichtigt bleiben können, am 20.10.2012 in den „Pasewalker Nachrichten" Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

13. Aufgrund eines Formfehlers erfolgte eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34/11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2012 bis zum 04.01.2013 während folgender Zeiten

| | |
|---|---|
| Montag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Dienstag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr |
| Mittwoch | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Donnerstag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Freitag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr |

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 34/11 unberücksichtigt bleiben können, am 17.11.2012 in den „Pasewalker Nachrichten" Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

14. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

15. Die Stadtvertretung Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 21.02.2013, STV Nr. 107/2013 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

16. Die Stadtvertretung Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 21.02.2013 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34/11 mit Begründung hinsichtlich der Anbindung des Betriebsgeländes (Baufeld 8) an die Planstraße A gebilligt und zur erneuten Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

17. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34/11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Pasewalk wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.04.2013 bis zum 03.05.2013 während folgender Zeiten

| | |
|---|---|
| Montag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Dienstag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr |
| Mittwoch | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Donnerstag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Freitag | 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr |

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 34/11 unberücksichtigt bleiben können, am 23.03.2013 in den „Pasewalker Nachrichten" Nr. 03 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

18. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.03.2013 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die erneute öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

19. Die Stadtvertretung Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 12.09.2013 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

20. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34/11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.09.2013 von der Stadtvertretung Pasewalk als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 34/11 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Pasewalk vom 12.09.2013 gebilligt.

Pasewalk, 03.02.2014 — Der Bürgermeister — Siegel

21. Der katastermäßige Bestand am .................. wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ......... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, 31. Jan. 2014 — Kataster- und Vermessungsamt — Siegel

22. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 34/11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .................. Az. .................. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Pasewalk, .................. — Der Bürgermeister — Siegel

23. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Stadtvertretung vom .................. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .................. Az. .................. bestätigt.

Pasewalk, .................. — Der Bürgermeister — Siegel

24. Der Bebauungsplan Nr. 34/11 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, 22.08.2014 — Der Bürgermeister

25. Die ~~Genehmigung der~~ Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34/11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in den „Pasewalker Nachrichten" am 27.09.14 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 27.09.14 in den „Pasewalker Nachrichten" bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des 27.09.14 .... in Kraft.

Pasewalk, .................. — Der Bürgermeister — Siegel

26. Die ~~Genehmigung der~~ Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34/11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in den „Pasewalker Nachrichten" am 28.03.15 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 28.03.15 in den „Pasewalker Nachrichten" bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des 28.03.15 in Kraft.

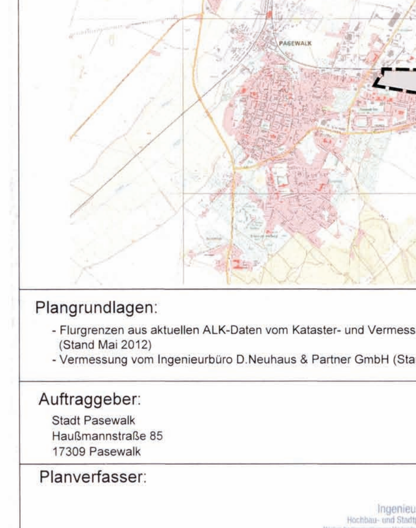
Pasewalk, 10.04.2015 — Der Bürgermeister — Siegel

| Änderung | Bezeichnung | Datum | Unterschrift |
|---|---|---|---|
| 1 | Flurstücke 97/20, 97/21, 107/24, 107/25 aktualisiert | 27.01.2014 | S.Feiler |

# Stadt Pasewalk

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34/11 " Gewerbegebiet Friedenstraße" der Stadt Pasewalk

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes Nr.34/11




Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises VG (Stand Mai 2012)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand März 2012)

Auftraggeber:
Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

| Datum: | Maßstab: |
|---|---|
| 24.06.2013 | 1 : 1000 |

H/B = 890 / 1855 (1.65m²) Allplan 2013