

Stadt Pasewalk



25. partielle Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan
Nr. 67/24 „Gewerbegebiet Krugsdorfer Damm“

VORENTWURF

Begründung

Fassung 10.06.2025

Planungshoheit: Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Planverfasser: BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Büro Rostock
Erich-Schlesinger-Straße 25
18059 Rostock

Projekt-Nr.: 10-24-209





Prüf- und Freigabevermerke

| Version | Erstellt von | Bearbeitet von | Qualitätssicherung | Datum | Beschreibung |
|---------|--------------|----------------|--------------------|------------|------------------------|
| 0.0 | kly | tla | dge | 22.07.2025 | Vorentwurf Prüffassung |



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Rechtliche Grundlagen | 5 |
| 1 Vorbemerkung..... | 6 |
| 1.1 Planungserfordernis | 6 |
| 1.2 Verfahren..... | 7 |
| 1.3 Inhalt und Ziele der Planung..... | 8 |
| 2 Plangebiet..... | 9 |
| 2.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches | 9 |
| 3 Übergeordnete Planungen | 12 |
| 3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V)..... | 12 |
| 3.2 Regionale Raumentwicklungsprogramme (RREP) | 15 |
| 3.3 Informelle Planungen..... | 16 |
| 3.4 Sonstige Bindungen/Planungen..... | 17 |
| 4 Gegenstand der partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes | 18 |
| 5 Erschließung | 20 |
| 5.1 Verkehrserschließung..... | 20 |
| 5.2 Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung..... | 20 |
| 5.3 Niederschlagswasser | 20 |
| 5.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung | 21 |
| 6 Umweltbelange..... | 22 |
| 7 Zusammenfassung | 23 |
| 8 Verweise | 24 |



Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Lage des Plangebietes (1)..... | 9 |
| Abbildung 2: Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) mit Luftbild (2) | 10 |
| Abbildung 3: Änderungsbereich im rechtskräftigen FNP Pasewalk (6) (Ausschnitt, nicht lagegenau)..... | 18 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|--------------------------|----|
| Tabelle 1: Flächenbilanz | 19 |
|--------------------------|----|



Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 Fundstelle GVOBl. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist



1 Vorbemerkung

1.1 Planungserfordernis

Als Bestandteil der Energiewende und zur Unterstützung der EEG-Novelle 2023 wurde auch der Ausbau von Batteriespeicheranlagen in Mecklenburg-Vorpommern intensiv gefördert. Ziel ist es, die Integration erneuerbarer Energien in das Stromnetz zu optimieren und die Versorgungssicherheit sowie Netzstabilität zu gewährleisten. Die Nutzung von Batteriespeicheranlagen spielt eine zentrale Rolle in der Strategie zur Schaffung einer treibhausgasneutralen Stromversorgung und zur Erreichung der Energieziele des Landes. Im Rahmen dieser Strategie wird Batteriespeichern eine besonders wichtige Funktion zugewiesen, da sie überschüssigen Strom aus erneuerbaren Energien, insbesondere aus Photovoltaik und Windkraft, speichern und bei Bedarf wieder ins Netz einspeisen können. In Mecklenburg-Vorpommern wird daher der Bau und Betrieb von Batteriespeichern als zentrales Element in der Energiewende hervorgehoben.

Die Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energien (hauptsächlich Windenergie- und Solaranlagen) ist tages- und witterungsabhängig, sodass eine nicht ständige und unregelmäßige Einspeisung ins Netz erfolgt. Das Zwischenspeichern von Strom in Batteriespeichern ist somit ein wesentlicher Aspekt bei der Gestaltung der Energiewende.

Ziel der Batteriespeicheranlagen ist es, in Zeiten eines Überangebotes Strom zu speichern, um diesen in erhöhten Strom-Bedarfszeiten wieder in das Netz einzuspeisen. Batteriespeicheranlagen leisten einen wertvollen Beitrag zur angestrebten Grundlastfähigkeit der erneuerbaren Energien, indem sie die Nutzung der erneuerbaren Energien durch die Vermeidung von Abregelungen verbessern, die Emissionsintensität des Stromsystems insgesamt verringern und die Versorgungssicherheit erhöhen.

Neben diesen Planungszielen soll das zusätzlich zu errichtende Datacenter dem starken Bedarf an Rechenzentren in Deutschland nachkommen, um die Digitalisierung voranzutreiben. Datacenter sollen ab dem Jahr 2030 vollständig aus erneuerbaren Energien erfolgen. Das geplante Batteriespeicherprojekt kann zur Sicherung der Stromversorgung beitragen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer solchen Anlage geschaffen werden. Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 15,4 ha umfasst anteilig die Flurstücke 37/2, 38/7, 39/3 und 42/1 der Flur 13 der Gemarkung Pasewalk auf dem Gebiet der Stadt Pasewalk.



Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind, sobald die geordnete städtebauliche Entwicklung dies erfordert, durch die Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes im Sinne von § 8 Abs. 2 BauNVO – Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“ sowie „Datencenter“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Batteriespeicheranlage mit Datencenter geschaffen werden. Zugelassen werden sollen Batteriespeicheranlagen und das Rechenzentrum, sowie sämtliche für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen. Die Ausweisung als Gewerbegebiet entspricht nur anteilig der Vorgabe des Flächennutzungsplanes als Landwirtschaftsfläche.

1.2 Verfahren

Der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in seiner Sitzung am 10.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67/24 für die „Gewerbegebiet Krugsdorfer Damm“ (Beschluss Nr. 030/2024) sowie die 25. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Beschluss Nr. 029/2024). Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren gemäß §§ 3-4 BauGB mit Begründung und Umweltprüfung, welche in Form eines Umweltberichtes der Begründung als gesonderter Teil beigefügt wird. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sollen sich Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll gleichzeitig der Flächennutzungsplan partiell als 25. Änderung im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 17.02.2025 bis zum 21.03.2025 statt. Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung wurden die eingegangenen Anregungen und Hinweise sorgfältig geprüft und fachlich bewertet.

Mit Erweiterung der geplanten Anlage beschließt die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk am 24.07.2025 die Änderung der Bezeichnung des B-Planes in „Gewerbegebiet Krugsdorfer Damm“ sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches. Der bisherige Geltungsbereich auf dem Flurstück 37/2, Flur 13, Gemarkung Pasewalk mit ca. 2,5 ha erweitert sich damit in südwestliche und nördliche Richtung auf die Flurstücke 39/3, 38/7 und 42/1 mit anschließend insgesamt ca. 15,4 ha. Die Kapazität der Anlage steigt damit von 250 MW/500 MWh auf 500 MW/1 GWh. Ebenso soll mit der Erweiterung des Geltungsbereiches Planungsrecht für ein Datencenter geschaffen werden. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist erneut durchzuführen.



1.3 Inhalt und Ziele der Planung

Mit einem vorbereitenden Bauleitplan soll die Ausweisung von Bauflächen nach § 5 Abs. 2 BauGB erfolgen, aus der sich die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes ableiten lassen.

Der Planänderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2015) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung entspricht der angestrebten Nutzung der Fläche nicht und soll deshalb geändert werden.

Durch die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Batteriespeicheranlage und eines Datacenter geschaffen werden. Zugelassen werden sollen Batteriespeicheranlage und das Rechenzentrum, sowie sämtliche für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen.

Beibehalten wird der Abstraktionsgrad des gültigen Flächennutzungsplanes.

Im Geltungsbereich sind verschiedene bauliche Nutzungen geplant: ein Gewerbegebiet für die Batteriespeicheranlagen, ein Gewerbegebiet für das Datacenter sowie eine Verkehrsfläche für Zu- und Ausfahrten.



2 Plangebiet

2.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Südosten Mecklenburg- Vorpommerns. Westlich des Plangebietes, in ca. 250 m Entfernung, liegt das Umspannwerk Pasewalk. Die nächstgelegenen Gemeinden sind die Gemeinde Krugsdorf etwa 1,8 km nördlich und die Gemeinde Polzow etwa 500 m östlich.

Der Geltungsbereich hat bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von max. ca. 550 m und einer Ost-West-Ausdehnung von etwa 300 m eine Größe von etwa 15,4 ha. Das Plangebiet ist unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich als Intensivacker genutzt. Östlich grenzt die Kreisstraße 91 VG unmittelbar an den Geltungsbereich an. Das Flächenrelief ist eben und das Gelände weist eine Höhe von etwa 17,5 m bis 22,5 m NHN auf.

Einen Überblick über die Lage des Plangebietes innerhalb der Stadt Pasewalk gibt die nachfolgende Abbildung 1.

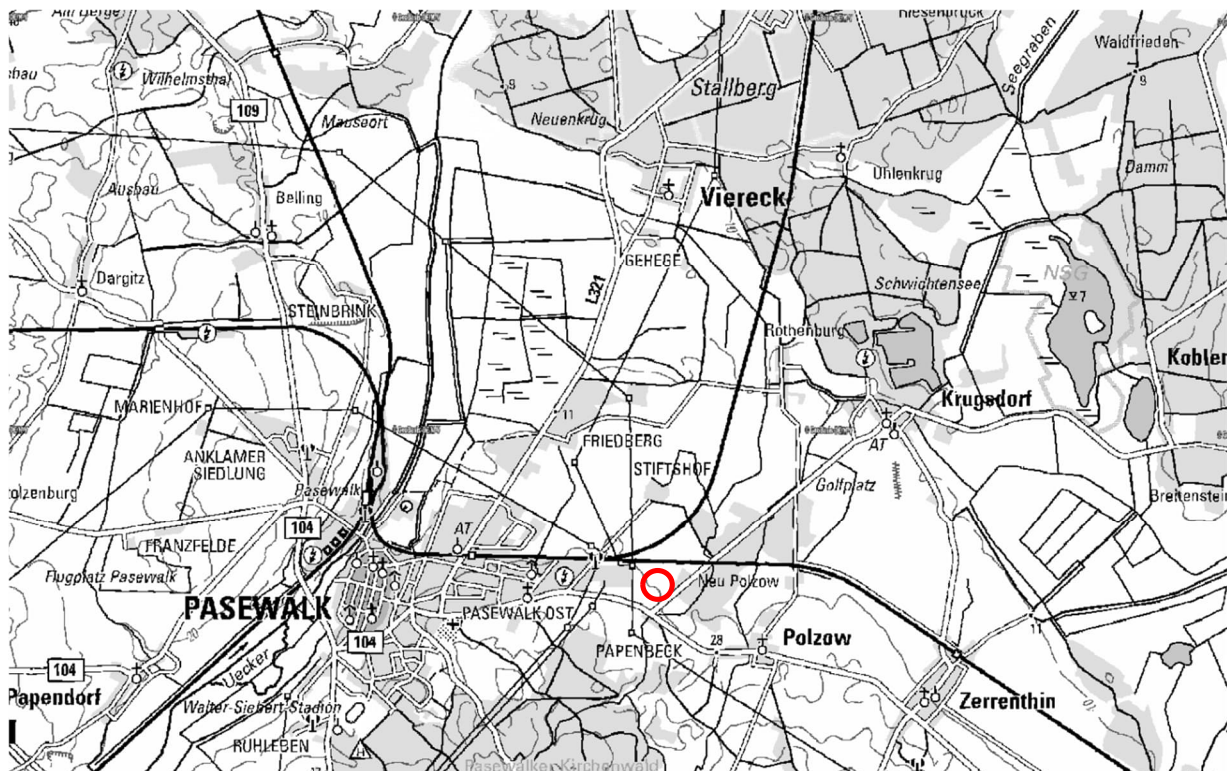


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (1)



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Fläche von ca. 15,4 ha umfasst anteilig die Flurstücke 37/2, 38/7, 39/3 und 42/1, der Flur 13 in der Gemarkung Pasewalk. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 43/1 (Bahnstrecke),
- im Osten durch die Flurstücke 36/2 und 35/4 (Kreisstraße 91 VG) und darüber hinaus das Flurstück 31/2 sowie durch den angrenzenden Wald,
- im Westen und Süden in Abstimmung mit der Stadt Pasewalk und Flächeneigentümer.



Abbildung 2: Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) mit Luftbild (2)



Laut § 19 oder § 20 NatSchAG M-V befinden sich im Westen des Geltungsgebietes drei gesetzlich geschützte Biotop, insbesondere Feucht- und Gehölzbiotop. Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die durch punktuelle und lineare Landschaftselemente durchsetzt sind, und einem Nadelmischwald geprägt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt im Einklang mit den bestehenden Planungs- und Nutzungsvorgaben.

Die Standortauswahl erfolgte unter Berücksichtigung, dass in Deutschland und Europa zunehmenden ländliche Standorte für den Bau von Datencenter im Betracht gezogen werden, da die städtischen Gebiete bereits weitgehend ausgebaut sind. Diese ländlichen Regionen bieten durch ihre starke und sichere Netzanbindung gute Voraussetzungen für solche Projekte und tragen somit zur Erreichung aktueller gesellschaftspolitischer und ökologischer Ziele bei.



3 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) ist die Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern, ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und die Innovationen zu unterstützen, Entwicklungspotenziale zu sichern und die Ressourcen nachhaltig zu schützen sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schaffen.

In diesem Zusammenhang sind aktuelle Entwicklungen im Kontext des Ausbaus der erneuerbaren Energien bedeutsam. Das überragende öffentliche Interesse von Energiespeicheranlagen wird im § 11c EnWG hervorgehoben: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.“

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V)

Das Landesraumentwicklungsprogramm, vom 27.05.2016, stellt die Stadt Pasewalk als Mittelzentrum mit Entwicklungspotenzial für Gewerbe und Gebiet im ländlichen Raum dar (3).

Bezüglich der Energieversorgung ist im LEP M-V 2016 folgende Begründung maßgebend unter 5.3 Energie:

„**(2)** Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses angewendet werden können (Z).“ (S. 70)

„**(13)** Maßnahmen zur Speicherung erneuerbarer Energien, die technologisch ausgereift sind oder als zukünftige Pilot- und Demonstrationsvorhaben realisiert werden können, sollen in geeigneter Weise unterstützt werden. Zur Unterstützung der Energiewende sollen auch die unterirdischen Speicherpotenziale für Energie genutzt werden.“ (S. 72)

Demnach liegt der Fokus dabei auf der Schaffung einer Infrastruktur, die es ermöglicht, den Anteil erneuerbarer Energien wie Wind- und Solarenergie erheblich zu erhöhen. Gleichzeitig sollen Technologien zur Speicherung und Verteilung dieser Energien ausgebaut werden, um die Netzstabilität sicherzustellen und Lastspitzen besser zu bewältigen. Diese Strategie unterstützt sowohl die nationalen Klimaziele als auch die regionale wirtschaftliche Entwicklung durch Investitionen in innovative Energietechnologien.



Darüber hinaus sind folgende Aussagen unter 6.1.3 für das Vorhaben relevant:

„(1) Die Böden sind als Lebensgrundlage und zum Schutz des Klimas in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu sichern. (Z) Sie sollen vor Schadstoffeinträgen und insbesondere Schadstoffakkumulation geschützt werden. Die klimaschädliche Degradierung von Moorböden, der Humusverlust und die Bodenerosion, die Bodenversiegelung und -verdichtung sollen auf ein Minimum reduziert werden. Die Natur- und Kulturgeschichte sollen erhalten werden.“ (S. 86)

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus. Laut Programmsatz 4.6 (4) des LEP M-V (2016) und Programmsatz 3.1.3(1) des RREP VP (2010) ist diese Fläche für die Förderung des Tourismus vorgesehen. Der Bau des Batteriespeichersystems muss sicherstellen, dass touristische Aktivitäten nicht wesentlich beeinträchtigt werden und landschaftliche Reize erhalten bleiben.

Gemäß den Kriterien zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten Tourismus ist davon auszugehen, dass die Einstufung als Teil des Vorbehaltsgebiets primär auf die Zugehörigkeit zur touristisch geprägten Stadt zurückzuführen ist – nicht jedoch auf eine eigenständige touristische Funktion des betrachteten Bereichs. Zudem befindet sich das Plangebiet am Rand des Vorbehaltsgebietes. Gemäß Umweltbericht, Kap. 6 hat das Plangebiet sowie die Umgebung aufgrund des landwirtschaftlichen Umfelds, der Straßennähe sowie der Nähe zum Umspannwerk keine besondere Funktion für die landschaftsgebundene Erholung und Tourismus.

Die vorliegende Planung liegt gemäß der Karte des LEP M-V (2016) ebenfalls in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Nach Programmsatz 4.5 (3) des LEP M-V (2016) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dennoch ist die Errichtung von Infrastrukturprojekten wie des Batteriespeichersystems sowie des Datacenters unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Interessen möglich.

Die Festlegungen der Landesplanung werden durch die jeweilige Regionalplanung konkretisiert. Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern befindet sich die Planung außerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft.

Laut Karte des LEP M-V (2016) kreuzt ein Vorbehaltsgebiet für Leitungen die vorliegende Planung. Nach Programmsatz 5.3 (8) wird diesem Gebiet zur Errichtung und dem Betrieb von



Leitungen für den Netzausbau von Pasewalk nach Lubmin ein besonderes Gewicht beigemessen.

Das Vorhaben steht dem geplanten Netzausbau nicht entgegen.

„In den vergangenen zwei Jahrzehnten hat Mecklenburg-Vorpommern einen tiefgreifenden Strukturwandel vollzogen. Die Wirtschaftsstrukturen sind heute moderner und leistungsfähiger als früher. Nach wie vor wird jedoch mehr Wertschöpfung und hochwertige Beschäftigung im Land benötigt, vor allem durch Wachstum des verarbeitenden Gewerbes, um so höhere Einkommen zu ermöglichen.“ (S. 14)

Bezüglich der Entwicklung von Gewerbeflächen ist auch im LEP folgende Begründung unter 4.3.1 Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung:

„**(1)** Die Standortoffensive zur Schaffung attraktiver großer zusammenhängender Industrie- und Gewerbeflächen als Voraussetzung für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik soll fortgesetzt und weiterentwickelt werden.“ (S. 50)

„**(6)** Die industriellen und gewerblichen Großstandorte sollen vorrangig für flächenintensive Unternehmensansiedlungen zur Verfügung gestellt werden. Die Ansiedlungen sollen eine regionale, überregionale bzw. landesweite Bedeutung aufweisen, in hohem Maße qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung stellen und zu einer zukunftsfähigen regionalen Entwicklung beitragen.“ (S. 50)

Der Bau und Betrieb von Datacentern sowie die Ansiedlung weiterer Unternehmen, die von kostengünstiger regenerativer Wärme profitieren, schaffen neue Arbeitsplätze. Darüber hinaus kann die Nutzung der Abwärme die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen erheblich verringern. Der erwartete Beitrag zur Gewerbesteuer wird einen nachhaltigen und bedeutenden Beitrag zur lokalen Wirtschaft leisten und die Wertschöpfung in der Region langfristig sichern.

Das Vorhaben stimmt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung überein.



3.2 Regionale Raumentwicklungsprogramme (RREP)

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist seit dem 20. August 2010 in Kraft. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern wurde einmal am 08. Oktober 2013 und ein zweites Mal am 17. Oktober 2023 rechtsverbindlich geändert. Beide Änderungen betreffen Festlegungen zu den Windenergien (4).

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm liegt das Plangebiet innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes. Ausgehend von den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung formuliert der Regionale Planungsverband Vorpommern gemäß **3.1.3 Tourismusräume** folgende Grundsätze der Regionalentwicklung:

„(6) Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“ (S. 25)

Darüber hinaus ist für den Bebauungsplan der Punkt **6.5 Energie** relevant:

„(1) In allen Teilen der Planungsregion ist eine bedarfsgerechte, zuverlässige, preiswerte, umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung zu gewährleisten.“ (S. 105)

„(5) Durch Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Energieeffizienz und der Nutzung regenerativer Energieträger soll die langfristige Energieversorgung sichergestellt und ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet werden.“ (S. 106)

„(6) An geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden.“ (S. 106)

Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Tourismus (Tourismusentwicklungsraum). Durch das Vorhaben sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Verkehrsentwicklung und Lärmimmissionen zu erwarten.

Zusätzlich sind für die relevanten Aspekte des Gewerbes und der Industrie folgende Punkte zu beachten:

„(9) Bei größeren Baulandausweisungen ist eine Kooperation benachbarter Gemeinden anzustreben. Insbesondere bei der Ausweisung und Nutzung von Gewerbegebieten soll eine



verstärkte Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit zwischen Gemeinden erfolgen.“
(S. 46)

„(2) Für die Ansiedlung von flächenintensiven Gewerbe- und Industriebetrieben werden in „Gewerbe- und Industriegebiet Pasewalk“ die landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorte festgelegt und entwickelt.“ (S.49)

Ein differenziertes Angebot an gewerblichen Bauflächen soll zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region beitragen und die unterschiedlichen Anforderungen von kleinen, mittleren und großen Unternehmen ausgleichen. Hierfür stehen in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten ausreichend Flächenpotenziale zur Verfügung. Die Ansiedlung vorrangig arbeitsplatzintensiver Betriebe soll insbesondere die wirtschaftlichen Zentren Vorpommerns stärken. Räumlich gebündelte Flächenangebote fördern Synergieeffekte und unterstützen einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden – unter Berücksichtigung von Stadt-Umland-Zusammenhängen. Auch die Entwicklung der Hafenstandorte kann weitere Impulse liefern.

Das beabsichtigte Vorhaben steht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung nicht entgegen.

3.3 Informelle Planungen

Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Pasewalk 2015

Für die Stadt Pasewalk liegt eine Fortschreibung des ISEK aus dem Jahr 2015 vor. Eines der städtebaulichen Ziele für die Grundfunktionen in der Stadt bezieht sich auf die technische und verkehrliche Infrastruktur. Dem untergeordnet ist die zukunftsfähige technische Infrastruktur (Energieversorgung, Wärmeversorgung, moderne Kommunikationssysteme). Der Bau einer Batteriespeicheranlage mit Datacenter kommt somit dem Ziel der Energieversorgung nach.

Wohnungsmarktstrategie und Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Pasewalk 2023

In der Wohnungsmarktstrategie und der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Pasewalk, erschienen im Jahr 2023, ist Gewerbe als wesentliches Handlungsfeld der städtebaulichen Planung ausgewiesen. Ziel ist es, den regional bedeutsamen Wirtschaftsstandort Pasewalk zu stärken und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Dies soll insbesondere durch die Ausweisung innovativer, funktional gut integrierter Gewerbegebiete erreicht werden. Darüber hinaus ist der Ausbau regenerativer Energien ein konkretes Handlungsziel. Das Vorhaben der Errichtung von



Batteriespeicheranlagen und eines Datacenters trägt zu diesen Zielen bei und verfolgt somit das Leitbild der Stadt Pasewalk.

Insofern stellt die Planung keiner im ISEK definierten Maßnahme entgegen.

3.4 Sonstige Bindungen/Planungen

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht gemäß §§ 23-30 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten. An das Plangebiet angrenzend befindet sich kein Naturschutzgebiet. Der Vorhabenstandort befindet sich nicht in der Nähe eines Natura 2000-Gebietes. Das Landschaftsschutzgebiet LSG_042 „Pasewalker Kirchenforst“ und das Flächennaturdenkmal FND_36 „Feuchtwiese am Pasewalker Kirchenforst“ liegen über 1,4 Kilometer südwestlich des Vorhabens. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich drei gesetzlich geschützte Biotop, insbesondere Feucht- und Gehölzbiotop. Im westlichen Plangebiet liegen anteilig ein sonstiges Feuchtgrünland (Biotop-Code UER04801), ein stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation (Biotop-Code UER04800) und ein Röhrichtbestand und Riede (Biotop-Code UER04799). Unmittelbar westlich angrenzend befindet sich in ca. 5 m Entfernung ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop (Röhrichtbestand und Riede; Biotop-Code UER04795). Südlich in ca. 10 m Entfernung sowie nördlich in ca. 30 m Entfernung befindet sich eine gesetzlich geschützte naturnahe Baumgruppe (Biotop-Code UER04789 und UER04809).

Sonstige Schutzgebiete werden vom Planvorhaben nicht berührt. Zusätzlich zum Umweltrecht sind Bindungen aufgrund sonstiger Rechtsbereiche gegenwärtig nicht bekannt.



Tabelle 1: Flächenbilanz

| Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2015) | Darstellung in der 25. Änderung des FNPs | |
|---|--|--------------|
| Fläche für die Landwirtschaft ca. 15,4 ha | Gewerbefläche „Batteriespeicheranlage und Datencenter“ | ca. 15,4 ha |
| | Straßenverkehrsfläche | ca. 0,006 ha |



5 Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Kreisstraße 91 VG erreichbar und somit verkehrstechnisch erschlossen. Die Zufahrtsmöglichkeiten bestehen von Süden kommend über die Bundesstraße 104. Die vorhandene Erschließung ist geeignet, den erwartenden Verkehr aufzunehmen.

5.2 Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Die Batteriespeicheranlagen werden mit dem Prüfstandard (UL 9540A) geprüft, sodass die Batteriepacks sich selbst löschen und das Feuer nicht auf andere Container übergreift. Eine umfassende Untersuchung aus dem Jahr 2024 bestätigt diese Aussagen auch unter Extrembedingungen (Containerabstand 15 cm) (5).

Die Löschwasserversorgung ist für das Plangebiet durch einen Hydranten in Papenbeck (300 m Radius) teilweise abgesichert. Weitere Abstimmungen erfolgen im Genehmigungsverfahren. Im Gewerbegebiet GE2 sind die baulichen Anforderungen wie Brandabschnitt, Fluchtwege, Feuerwiderstandsklassen etc. gemäß der LBauO M-V zu beachten.

Die Trinkwasserversorgung wird innerhalb des Stadtgebietes vom Trink- und Abwasserzweckverband Uecker-Randow geregelt. Für Trink- und Abwasser ist die Ver- und Entsorgung am Plangebiet anliegend.

Im Plangebiet ist durch die Batteriespeicheranlagen nicht mit Abfällen zurechnen. Bei dem Datacenter fällt Betriebsabwasser fallweise an. Die Kühlung erfolgt mit Kühlwasser mit Glykol.

5.3 Niederschlagswasser

Das gesamte im Plangebiet anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser, verbleibt auf dem bestehenden Gelände und ist am Anfallort über die belebte Oberbodenzone zu versickern.



5.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Das Gewerbegebiet wird über ein vom Betreiber zu errichtendem Umspannwerk an einem nah gelegenen Strommast ans Stromnetz angeschlossen. Die Kabel sind unterirdisch zu verlegen.



6 Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des beschriebenen Vorhabens auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und Biodiversität, Landschaft, Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untersucht und bewertet. In diesem Kontext werden auch Aussagen zur Emissionsvermeidung (u. a. Boden- und Wasserbelastung) getroffen. Dies erfolgt im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 67/24 „Gewerbegebiet Krugsdorfer Damm“, in welchem folglich auch die zu erwartenden Beeinträchtigungen und der dafür erforderliche Ausgleich für Natur und Landschaft ermittelt und festgesetzt werden.

Den Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67/24 werden die bisher ermittelten Umweltinformationen beigefügt. Der Umweltbericht mit der vertiefenden Umweltuntersuchung sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird zum Verfahrensschritt Entwurf des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 67/24 vorgelegt.



7 Zusammenfassung

Derzeit existiert für die Stadt Pasewalk ein wirksamer Flächennutzungsplan. Die Stadtvertretung sieht nun eine partielle Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vor. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt ebenso für die Änderung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB). Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67/24 „Gewerbegebiet Krugsdorfer Damm“.

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und soll künftig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage und Datacenter“ ausgewiesen werden. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Regelverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und mit der Durchführung einer Umweltprüfung, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben werden, aufgestellt. Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass die Planungen der 25. Änderung des FNP umweltverträglich sind bzw. ausgeglichen und kompensiert werden können.



8 Verweise

1. **Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation Vermessung und Katasterwesen.** Kostenfreie WMS Digitale Topographische Karte 1:10.000 MV. *lvermgeo.sachsen-anhalt.de*. [Online] http://www.geodaten-mv.de/dienste/adv_dtk10?REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS.
2. **Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen .** Kostenfreie WMS Digitale Orthophotos MV (WMS_MV_DOP). *geoportal-MV.de*. [Online] https://www.geodaten-mv.de/dienste/adv_dop.
3. **Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung.** *Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V)*. 2016.
4. **Regionaler Planungsverband Vorpommern.** *Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern*. Beschluss der Landesregierung vom 08.2010.
5. **SUNGROW.** Setting a New Safety Benchmark for the Industry: Sungrow Achieves Success in the World's Largest BESS Fire Test. [Online] [Zitat vom: 16. Dezember 2024.] <https://en.sungrowpower.com/newsDetail/5842/setting-a-new-safety-benchmark-for-the-industry-sungrow-achieves-success-in-the-world-s-largest-bess-fire-test>.
6. **GmbH, Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner.** *Flächennutzungsplan der Stadt Pasewalk* . 30.06.2015.