- ENTWURF -
Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 "Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr.189) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), z zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom …………. die folgende Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hansestadt Anklam, ……………………..

Der Bürgermeister Siegel

Maßstab 1 : 4.000

0 100 200 300m

Planzeichnung (Teil A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

GI Industriegebiet

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

GRZ Grundflächenzahl

65/41 Emissionskontingent (L_{EK} nach DIN 45691) in dB (n… Tagwert 6.00-22.00 Uhr / Nachtwert 22.00-6.00 Uhr je Fläche in m²; Pegel der Schallleistung, die bei gleichmäßiger Verteilung auf der Fläche je m² höchs… abgestrahlt werden darf

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

Baugrenze

a abweichende Bauweise

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die öffentlichen Hauptverkehrszüge

Freihaltetrasse für die Bahnanlagen

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

zu fällendes Feldgehölz

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. a) und Abs. 6 BauGB) hier: Heckenanpflanzung

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. a) und Abs. 6 BauGB) hier: Heckenanpflanzung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

BF1 Baufeldnummer

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Emissionskontingente L_{EK}

Sektorengrenze Schallimmission

A Sektorenkennung für richtungsabhängige Zusatzkontingente nach DIN 45691 A.2

9. Hinweise

z. B. 177/7 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

z. B. 4.08 Höhe über DHHN92 (m ü. NHN)

10. Erläuterung Nutzungsschablone

BF	GRZ 0,8
a	61/40

BF = Baufeldnummer
GRZ = Grundflächenzahl
a = abweichende Bauweise
61/40 = Emissionskontingente L_{EK} Tag/Nacht in dB

11. Nachrichtliche Übernahme

BD Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden

Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz, Richtfunktrassen) bzw. Freihaltebereiche (Bundesstraßen, Gewässer II.Ordnung)

oberirdische KV-Leitung

unterirdische Gas-Leitung

BD Bodendenkmal, rot Eingriff unzulässig

Bodendenkmal, blau

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

EU Europäisches Vogelschutzgebiet "Peenetallandschaft" - DE_2147-401

verrohrter Graben mit beidseitig 10 m vom Rohrscheitel aus gemessen, der von der Bebauung freizuhalten ist

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié dune manière quelconque, ni être utilisé pour la fabrication, ni non plus être communiqué à des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

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

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

1.1 Industriegebiete GI (§ 9 BauNVO)

1.1.1 Industriegebiete (GI) dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

1.1.2 Im Industriegebiet (GI) sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

1.1.3 Ausnahmsweise sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gestattet.

1.1.4 Geruchsemittierende Betriebe sind nur ausnahmsweise unter der Voraussetzung eines gutachtlichen Nachweises zulässig, wonach es nicht zu Belästigungen der Nachbarschaft kommen kann. Ein solcher Nachweis ist im bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorzulegen.

1.1.5 In den GI sind Anlagen, die der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterfallen, zulässig, wenn im Zulassungsverfahren durch ein Gutachten eines nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die Einhaltung der stoffbezogenen Achtungsabstände dargelegt und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt i. S. d. § 50 Abs. 1 BImSchG hervorgerufen wird.

1.1.6 Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen zur thermischen Beseitigung von Abfällen (Abfallverbrennungsanlagen) (Nr. 8.1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 festgesetzt.

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

Die festgesetzte Oberkante Gebäudehöhe als Höchstmaß von 50,00 m als absolute Höhe der Gebäude kann ausnahmsweise für Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäude/Firsthöhe, z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine sowie für Anlagen und Gebäude, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung z.B. Kran, Beleuchtungsanlagen erforderlich sind, überschritten werden. Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen dient die Oberkante der Fahrbahnmitte der öffentlichen Verkehrsfläche „Bargischower Weg".

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

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für die Baugebiete ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, in der Form festgesetzt, dass auch für Baulängen von mehr als 50,00 m die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten.

3.2 Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch bauliche Anlagen ist nicht gestattet.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Festsetzungen zu Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

4.1 Die zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten ausnahmsweise zulässig, auch soweit dafür keine anderen Flächen festgesetzt sind.

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

5 Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

5.1 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

5.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

5.3 Fassadenphotovoltaikanlagen an den Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig.

6 Zuordnungsfestsetzungen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (§ 135a Abs. 1 BauGB; § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB)

Die unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden multifunktional über Ersatzmaßnahmen bzw. den Erwerb von Ökopunkten aus einem anerkannten Ökokonto kompensiert.

- Entlang der äußeren Grenzen des Baufeldes 1 erfolgt die Anlage einer Feldhecken nach den Maßgaben der HzE (Maßnahme 2.21) auf einer Gesamtfläche von 15.810 m², mit einem Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in Höhe von 19.763 m². Die Beschreibung der Maßnahme ist im Maßnahmenblatt 8 der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz enthalten.

Pflanzliste Ersatzmaßnahme „Anlage von Feldhecken"

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Sträucher	
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Brombeerarten	*Rubus fruticosus agg.*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*
Hasel	*Corylus avellana*
Hecken-Rose	*Rosa canina*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Überhälter	
Feldahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Wildapfel	*Malus sylvestris*

- Es erfolgt der Erwerb von insgesamt 1.292.636 m² Ökopunkten aus einem Ökokonto in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland. Nordwestlich der Planung ist das Ökokonto VG-041 *„Naturwaldinseln bei Mühlenkamp und Zarrentin"* gelegen. Das Ökokonto entspricht dem Zielbereich „Wälder" und erfüllt die Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen der Ziffer 1.12 *„Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung"* nach Anlage 6 der HzE. Durch Erweiterung des Ökokontos können in gleicher Weise, bisher als Acker genutzte Flächen in Naturwald umgewandelt werden.
- Das Heranziehen des Ökokontos beinhaltet anteilig 93.265 m² Ökopunkte zur Kompensation der Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope. Ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG auf der Grundlage des § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V ist Bestandteil der Planung.
- Die im Plangebiet gelegenen Kompensationsflächen anderer Bauvorhaben entfallen bei Umsetzung der Planung und werden verlagert. Für die entfallende Fläche von 7.290 m² Heckenpflanzung erfolgt die Abbuchung von zusätzlich 18.225 Punkten aus dem oben genannten Ökokonto.

7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Lärmschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} in dB	
	TAG	Nacht
TF1	61	40
TF2	67	45
TF3	67	45
TF4	61	40
TF5	55	35

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die in der folgenden Tabelle definierten Richtungssektoren, ausgehend vom Bezugspunkt (Koordinatensystem ETRS89/DREF91, Abbildung UTM33: Ost: (33) 416 350 m, Nord: 596 6950 m) erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um die in der folgenden Tabelle angegebenen Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren tags und nachts

Richtungssektor	Begrenzung (0° = (Gitter-)Nord) im Uhrzeigersinn	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$	
		Tag dB	Nacht dB
A	von 22 ° bis 109 °	4	11
B	von 109 ° bis 137 °	6	12
C	von 137 ° bis 231 °	10	16
D	von 231 ° bis 248 °	9	12
E	von 248 ° bis 273 °	1	6
F	von 273 ° bis 328 °	3	1
G	von 328 ° bis 22 °	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

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

1 Außenwände

Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen für die Außenwände ist unzulässig.

2 Dächer

Die Verwendung von spiegelnden Materialien und eine weiche Bedachung aus Reet für die Dacheindeckung sind unzulässig.

3 Photovoltaikanlagen

Die Photovoltaikmodule an den Fassadenflächen und auf den Dachflächen sind mit einer Antireflexbeschichtung auszustatten, um eine Blendwirkung auszuschließen.

4 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.

Die Werbung ist nur für die ansässigen Unternehmen gestattet.

5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 4 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.

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

III Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V, Baumschutzsatzung)

Im Plangebiet befinden sich nach § 18 und § 19 NatSchAG gesetzlich geschützte Bäume sowie Bäume, die der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Anklam in der Fassung des Beschlusses der Stadtvertretung am 26.04.2021 unterliegen. Fällungen geschützter Bäume sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Fällungen von Bäumen, die lediglich der Baumschutzsatzung unterliegen, sind bei der Hansestadt Anklam zu beantragen.

Biotopschutz (§ 29 NatSchAG M-V)

Im Plangebiet befinden sich nach § 20 NatSchAG gesetzlich geschützte Biotope. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig. Über Ausnahmen vom Biotopschutz entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

Gehölzschutz

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze durch bspw. Bodenverdichtungen und Verletzung der Wurzeln finden im Rahmen der Baumaßnahmen die Vorschriften der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Ausgabe 2014-07 Anwendung.

Bodendenkmalschutz

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Bodendenkmäler (blau).

Das geplante Vorhaben führt zu Eingriffen in die Bodendenkmale. Eingriffe in Bodendenkmale sind gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern genehmigungspflichtig. Vor Ausführung der Maßnahmen ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung hierfür einzuholen (Antragsunterlagen unter Verwendung des Antragsformulars bitte 2-fach einreichen) https://www.kreis-vg.de/media/costum/2164_3431_1.PDF?1540358906.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 der Hansestadt Anklam weitere Funde möglich.

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde von Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und

Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung der die Bergung des Denkmals dies erfordert.

IV Hinweise

Es werden die folgenden Hinweise gegeben:

Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Unbelasteter Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.

Baumschutzsatzung

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Anklam in der Fassung des Beschlusses der Stadtvertretung vom 26.04.2001.

Belange des Baumschutzes

Es wird empfohlen, zum Schutz des unter Erhalt festgesetzten Baumbestandes die Bauausführung durch eine ökologische Baubetreuung begleiten zu lassen, die die geltenden Regelwerke des Baumschutzes (DIN 18920 und R SBB) kontrolliert und einfordert und ggf. erforderlich bauliche Anpassungen anregt.

Besonderer Artenschutz (§§ 44 ff BNatSchG)

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde. Die bei der Planverwirklichung zu beachtenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Vermeidungsmaßnahmen dienen der Vermeidung von bauzeitlichen und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt. Weiterhin sind art- bzw. artengruppenspezifische gewählte Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vorgesehen.

Um ein Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, sind insbesondere die folgenden Maßnahmen entsprechend den artenschutzrechtlichen Erfordernissen zu beachten:

$V_{ArtSch1}$ Schutz von Bodenbrütern, insbesondere Feldlerche

- Die Baufeldfreimachung mit Abtrag der Vegetationsdecke ist nur in der Zeit von 01.09. bis 28./29.02. zulässig. Dies gilt für die Baufläche (gesamter Baustellenbereich) selbst sowie unbebaute Flächen im Abstand von 25 m zur Baustelle. Die Vegetationsfreiheit ist vom 01.03. bis zum Baubeginn durch geeignete Maßnahmen wie bspw. Pflügen oder Eggen sicherzustellen („Schwarzbrache"). Auf der östlichen Teilfläche des Baufeldes 1 (Abstand zur Baugrenze 200 m) sind die Maßgaben zum Schutz von Amphibien zu berücksichtigen.
- Abweichend davon kann die Baufeldfreimachung mit Vegetationsabtrag im Zeitraum vom 01.03. bis 31.08. erfolgen, wenn mittels einer ornithologischen Begutachtung der Nachweis geführt wird, dass innerhalb der Baufläche und in einem Abstand von bis zu 25 m keine Bodenbrüter vorkommen. Sollten sich Bodenbrüter angesiedelt haben, darf die Baufeldfreimachung erst durchgeführt werden, wenn die Jungvögel flügge sind. Die Ergebnisse der Kontrollen sind der zuständigen unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Tätigkeiten unaufgefordert vorzulegen.

$V_{ArtSch2}$ Schutz von Gehölzbrütern

- Das Beseitigen von Gehölzen innerhalb des Plangebietes ist in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. unzulässig. Alternativ kann max. 7 Tage vor der Beseitigung von nachweislich fachkundigen Personen der Nachweis geführt werden, dass keine besetzten Nester vorhanden sind.

$V_{ArtSch3}$ Schutz von Knoblauchkröten

- Für Baumaßnahmen im östlichen Teil des Baufeldes 1 (Abstand zur Baugrenze bis 200 m) gilt, dass der gesamte Baustellenbereich vor Beginn der Bauarbeiten, einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen, in der Zeit zwischen 01.03. bis 31.10. mit Amphibienschutzzäunen zu umgeben ist. Durch nachweislich fachkundige Personen sind direkt nach dem Aufstellen der Schutzzäune die innerhalb der Umgrenzung anzutreffenden Amphibien in Bereiche außerhalb der Baustelle umzusetzen. Der Beginn der Bauarbeiten ist erst nach Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung zulässig. In der Zeit zwischen 01.11. und 28./29.02. dürfen Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, nur begonnen werden, wenn die Einzäunung vor dem 01.11. aufgestellt und alle Individuen umgesetzt wurden. Die Amphibienschutzzäune müssen mindestens bis zum 15.11. vor Ort verbleiben.

$V_{ArtSch4}$ Schutz von Laichgewässern

- Falls eine Nutzung des Gewässers (Gewässercode: 27:0:L-096) geplant ist, ist der Nachweis zu führen, dass keine vorhabenbedingten Änderungen des Wasserstandes, der hydraulischen Eigenschaften und des chemischen Zustandes eintreten, die eine erfolgreiche Reproduktion des Kleinen Wasserfroschs und der Knoblauchkröte gefährden.

Maßnahmen zur Sicherstellung des allgemeinen Artenschutzes

Minderung von Lichtemissionen

Es ist ein Beleuchtungskonzept vorgesehen, das mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Tierwelt mindert. Zur Anwendung des § 41a BNatSchG liegt noch keine einschlägige Rechtsverordnung gem. § 54 BNatSchG vor. Daher wird der Stand der Technik umgesetzt, der u. a. in den diesbezüglichen Beschlüssen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI), im BfN-Skript 543, von EUROBATS und in den Publikationen der Deutschen Gesellschaft für LichtTechnik + LichtGestaltung (LiTG, zuvor Deutsche Lichttechnischen Gesellschaft (DLiG)) dargelegt ist.

- Es werden warmweiße Lampen bis max. 3.000 Kelvin (vorzugsweise LED) ohne Blauanteile) verwendet.
- Die Beleuchtungsstärke wird so niedrig wie möglich und an die Nutzungsart der Fläche angepasst gewählt.
- Die Gebäudebeleuchtungen werden soweit möglich von Hand geschaltet, die Außenbeleuchtung erfolgt automatisch und helligkeitsgesteuert.
- Die Leuchten werden möglichst niedrig angebracht und so, dass keine Abstrahlung nach oben oder horizontal erfolgt. Es werden Blendschutzeinrichtungen integriert.
- Wo möglich erfolgt die Aktivierung der Beleuchtung mittels Bewegungsmelder.
- Es werden nur Flächen beleuchtet, für die dies zwingend erforderlich ist.
- Ausrichten der Beleuchtung in Richtung Baustelle bzw. Industriegebiet, von den Flächen des EU-Vogelschutzgebietes „Peenetallandschaft" abgewandt.

Minderung des Vogelschlagrisikos

Weiterhin ist zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen folgende Festsetzung geeignet.

- Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sind große zusammenhängende Glasflächen von > 3 m² unzulässig, wenn sie nicht durch geprüfte hoch wirksame Markierungen sichtbar untergliedert sind.
- Fassaden-PV-Anlagen an den Haupt- und Nebengebäuden sind nur mit Antireflexbeschichtung zulässig.

Maßnahmen zum Gewässerschutz

- Umsetzung von Schutzmaßnahmen nach anerkannten Regeln der Technik (wie z.B. DIN 18299, 18300, 18305, 18320, ZTV-W) für einen qualifizierten Bauablauf um Schadstoffeinträge zu vermeiden oder zumindest zu minimieren,
- sachgemäße Lagerung von Gefahrstoffen mit dem Ziel der Vermeidung des Eindringens in den Boden und das Grundwasser,
- Wartung und Pflege von Baumaschinen und Transportmitteln,
- Sicherung eines hinreichenden Abstandes für Lageranlagen u. ä. von offenen Gräben und vom potentiellen Überflutungsgebiet,
- erforderlichenfalls Behandlung von Baugrubenwasser durch Sedimentation und Filterung, so dass die Anforderungen der Anlagen 6, 7 und 8 der Oberflächengewässerverordnung (OGewV) [29] eingehalten werden,
- regelmäßige Unterweisung des Baustellenpersonals zu den rechtlichen Anforderungen zum Gewässerschutz,
- Schutz aller Gräben (Graben 27:0:L-096-003; Graben 27:0:L-095 (im gesamten Planungsgebiet verrohrt) und Graben 27:0:L-096 (im gesamten Planungsgebiet verrohrt)) im Plangebiet vor baubedingten Beeinträchtigungen inkl. Sedimenteintrag (WBV 2024),
- Freihalten der Gewässer und einer Unterhaltungstrasse von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit einer Breite der Trasse bei offenen Gewässern von mindestens 5 m von der Gewässeroberkante und bei verrohrten Gewässern von je 10m vom Rohrscheitel ausgemessen,
- Schutz des offenen Grabenabschnittes vor starker Verschattung,
- Schutzmaßnahmen für die Grundwasserkörper entsprechend einschlägiger anerkannter Regeln der Technik, insbesondere sachgerechte Lagerung wassergefährdender Stoffe,
- Minimierung der Flächen für die Baustoffablagerung,
- Minimierung der ggf. temporär zu entnehmenden Baugrubenwassers um den mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers Datze/Zarow nicht weiter zu verschlechtern,
- soweit möglich Versickerung von Niederschlagswasser und Verzicht auf Einleitung in Oberflächengewässer, damit Minimierung von Auswirkungen auf den mengenmäßigen Zustand der Grundwasserkörper,
- Verzicht auf den Einsatz von Streusalz zur Minimierung des Chlorideintrages.

Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Es sollte möglichst eine angepasste Farbgebung der späteren Anlagen erfolgen (z. B. Camouflage-Technik, matte, lichtgraue Farbgebung technischer Anlagen).

Allgemeine Hinweise

1 Belange der Deutschen Bahn AG

1. Immobilienrechtliche Belange

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Flächen der DB AG um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt.

Auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers wird hingewiesen.

2. Infrastrukturelle Belange

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf den überplanten Flächen verkehrenden Personen und Fahrzeuge, ist bei den weiteren Planungen eine Einfriedung vorzusehen, die ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen sicher verhindert.

Die angrenzende Bahnstrecke ist elektrifiziert. Der Abstand zu Bestandsmasten der Oberleitung muss ≥ 5,00 m sein.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Zur Abfrage des Leitungsbestandes der DB AG kann das Online-Portal über folgenden Link genutzt werden: www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen.

Werden, bedingt durch die Planungen, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Leitungen erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungs-anträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:
https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Verlegung_von_Leitungen-7174670

Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dem Bahnkörper darf von den überplanten Flächen nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

2 Belange des Eisenbahn Bundesamtes

Das im Betreff bezeichnete B-Plangebiet liegt in der Nähe der Bahnstrecke Nr. 6081 (Berlin-Stralsund). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes.

Allgemeine Hinweise für die Baumaßnahmen und die Grundstücknutzung:

- Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
- Der Grundstückeigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
- Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.
- Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Wind-wurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
- Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechselungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslöst oder deren Wirkung beeinträchtigt. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.
- Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
- Aufgrund der Nähe zur Bahnoberleitung können empfindliche elektronische Geräte in ihrem Gebrauch eingeschränkt sein. Abwehransprüche bestehen nicht.
- Für Baugenehmigungen nahe der Strecke ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) zu beteiligen: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com.

3 Belange des Hauptzollamtes Stralsund

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Vorsorglich wird auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hingewiesen. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

4 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Aufnahmepunkte sind zu schützen

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

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungs-auskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungs-dienst des LPBK M-V einzuholen.

Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de unter „Munitionsbergungsdienst" ist das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

6 Belange des Landesamtes Bergamtes Stralsund

Die Stellungnahme zur eingereichten Maßnahme befindet sich innerhalb der Bergbau-berechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom". Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14 in 60322 Frankfurt am Main.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechti-gung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungs-erlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.

Innerhalb der Vorhabenfläche (NW-Grenze) verläuft die in Betrieb befindliche Ferngasleitung (FGL) 503. Die Zugänglichkeit sowie das Freihalten des Sicherheitsstreifens sind dauerhaft zu gewährleisten. Die Integrität der Leitung ist nicht zu beeinträchtigen. Für Ihre weitere Planung ist die E DIS Netz GmbH, Langewahler Straße 60 in 15517 Fürstenwalde/Spree anzuhören.

7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kreisstraßenmeisterei

Vorhaben mit Auswirkungen auf die Kreisstraße 49 VG, wie Anlage oder Änderung von Grund-stückszufahrten sowie Erschließungsarbeiten von Ver- und Entsorgungsunternehmen, sind bei der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern- Greifswald als Einzelvorhaben zu beantragen.

8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, We-gen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

Bei Verkehrsraumeinschränkungen sind rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufir-ma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine ver-kehrsrechtliche Anordnung gern. § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

9 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abwehrender Brandschutz

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF-Anklam. Eine aktive Löschhilfe durch Nachbarwehren ist grundsätzlich möglich. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.

Feuerwehrpläne

Für anzusiedelnde Industriebetriebe ist, in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle, ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 aufzustellen.

Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum und Industrieplanstraßen. Feuerwehrzufahrten sowie ggf. Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Bedarf, je nach zur errichtenden Industriebauten, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V" zu planen und herzustellen. Auf §5 der LBauO M-V wird ausdrücklich verwiesen.

Zugänglichkeit

Die gewalt- und verzögerungsfreie Zugänglichkeit zu allen Grundstücken und Objekten, ist für die Feuerwehr durch geeignete Feuerwehrschlüsseldepots jederzeit sicher zu stellen.

Löschwasserversorgung

Für Industriegebiete ist, gemäß DVWG-Arbeitsblatt W405, ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 192 m³/h (3.200 l/min) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden als notwendig benannt. Sind im 300m-Umkreis, um das jeweilige potentielle Brandobjekt, keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese geschaffen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde.

10 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz

Kampfmittel

Auf der Grundlage des § 3 Absatz 1 Nr. 2 i.V.m. § 2 Absatz 1 und § 4 SOG M-V sowie § 57 i.V.m. § 58 LBauO M-V sind im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Anklam, Flur 9, Flurstücke 163/7, 163/15, 177/7, 178/1, 178/2, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 12/3 vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitions-bergungsdienst 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

Auf Grundlage des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts-WHG i.V.m. der EG-Hoch-wasserrisikomanagementrichtlinie- EG-HWRM-RL, liegen für den angrenzenden Bereich des Vorhabens Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern-Greifswald aufgezeigt.

Sonstige Risiken oder Gefahren sind der unteren Katastrophenschutzbehörde zurzeit nicht bekannt.

11 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft/ Bodenschutz

Am südöstlichen Rand des Planungsgebietes befindet sich die ehemalige Gemeindedeponie Bargischow.

Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) anzuzeigen.

Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.04.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung „Lokalfuchs" am ………………….. erfolgt.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom 28.10.2022 beteiligt worden.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom …………………….. bis …………………….. durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/Bauleitplanungen-im-Beteiligungsverfahren/ sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes 3-2021 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses der Hansestadt Anklam zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Auslegung ist am ………………. in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, ...
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 ………………… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am …………………….. den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis zum .... im Internet auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse –https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/Bauleitplanungen-im-Beteiligungsverfahren/ – sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes 3-2021 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses der Hansestadt Anklam zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am .... in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

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

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

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

Anklam, ...

Landkreis Vorpommern-Greifswald Kataster- und Vermessungsamt Siegel

9. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ……………. von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom …………… gebilligt.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

10. Der Bebauungsplan 3-2021 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

11. Die Satzung des Bebauungsplanes 3-2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam" am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10a BauGB auch auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/ sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am .... in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam" bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 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 …………………… in Kraft.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

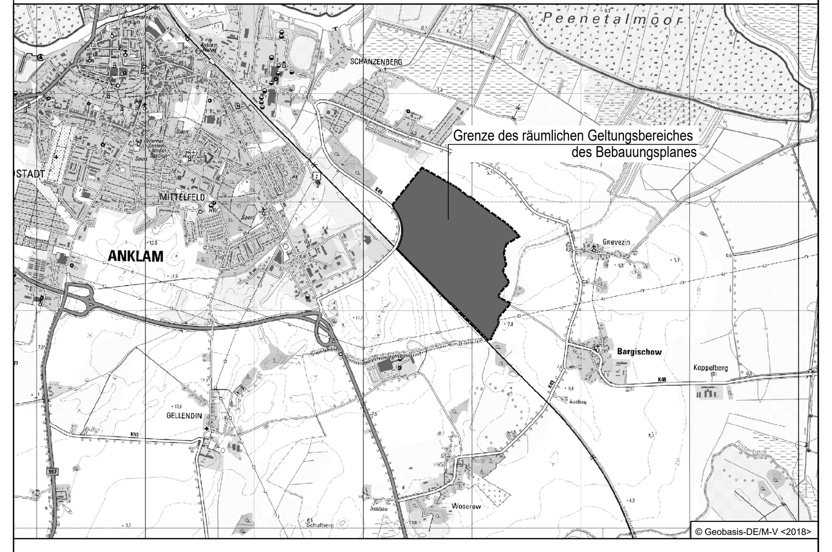
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr.189);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136);
- 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, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V Gl Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

Hansestadt Anklam

-ENTWURF-
Satzung des Bebauungsplanes 3-2021
"Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes



Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand November 2023)
- Vermessungsdaten Ing.-Büro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand Oktober 2023)

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Projekt-Nr.: 2023-095	Maßstab: 1 : 4000	Datum: Oktober 2025

H/B = 740 / 1430 (1.06m²) Allplan 2025