

**- ENTWURF -
BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES 3-2021
„INDUSTRIEGEBIET - LILIENTHALRING II“ DER HANSESTADT ANKLAM**

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Fanny Utes
B. Sc.

Mitarbeit: Susan Pietler

Planungsstand: Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 – Entwurf -Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam

- 1 Rechtsgrundlagen**
- 2 Anlass der Planung**
 - 2.1 Ziel und Zweck der Planung
 - 2.2 übergeordnete Planungen
 - 2.3 Flächennutzungsplan
- 3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**
- 4 Vorhandene Situation**
 - 4.1 Einordnung
 - 4.2 Nutzung
 - 4.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt
- 5 Planinhalte**
 - 5.1 Nutzung
 - 5.2 Bebauungskonzept
 - 5.3 Verkehrserschließung
 - 5.4 Ver- und Entsorgung
 - 5.5 Eingriffsregelung
 - 5.6 Gutachten und Fachbeiträge
 - 5.7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
 - 5.8 Sonstige Angaben
 - 5.9 Flächenbilanz

Entwurf Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet - Lilienthalring II“ Hansestadt Anklam

1 Rechtsgrundlagen

Der Entwurf zur Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- 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 (LPIG) – 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 GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet - Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wurde am 21.04.2021 in der Sitzung der Stadtvertretung der Hansestadt Anklam gefasst.

Die Hansestadt Anklam hat die geplanten Industriegebietsflächen zusammen mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald seit dem Aufstellungsbeschluss Interessenten für eine kurzfristige Ansiedlung angeboten und führte bereits einige Verhandlungsgespräche mit Unternehmen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Bioraffinerie, Wasserstoffgewinnung und -aufbereitung, etc.). Dabei haben sämtliche Investoren einen Flächenbedarf von größer als 40 ha und bis zu 100 ha als zusammenhängende Fläche aufgezeigt.

Der Hansestadt Anklam steht jedoch nur noch eine einzige Industriefläche im Stadtgebiet zur Verfügung. Diese befindet sich am Lilienthalring im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-2006 „Industriegebiet Anklam – Am Lilienthalring“ der Hansestadt Anklam. Eine Vermarktung durch die Hansestadt Anklam an Interessenten ist nicht möglich, da die Fläche per Optionsvertrag für ein bereits ansässiges Unternehmen langfristig zur Erweiterung reserviert ist. An anderer Stelle im Stadtgebiet oder im Landkreis Vorpommern-Greifswald stehen solche großen zusammenhängenden Industrieflächen nicht zur Verfügung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 3-2021 sollen neue Industriegebietsflächen am Anklamer Stadtrand ausgewiesen werden, um Unternehmen größere zusammenhängende Industriegebietsflächen anzubieten. Als städtebauliches Ziel wird gesehen, eine entsprechende Vorhalteplanung vorzunehmen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Aufgrund der bereits zahlreich bekundeten Interessen aus dem In- und Ausland sowie der konkreten Ansiedlungs- und Erweiterungsprojekte von einheimischen Unternehmen hat die Hansestadt Anklam gewisse Rahmenbedingungen und konkrete Bedarfe der Investoren herauskristallisiert. Diese dienen bei der Erarbeitung der Planunterlagen des Bebauungsplanes 3-2021 als Grundlage, um im bundesweiten Wettbewerb entsprechende Investoren einerseits tatsächlich zu binden und andererseits die Ansiedlung städtebaulich verträglich (z.B. im Hinblick auf Wohnnachbarschaft) zu steuern.

Mit der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes werden auf der einen Seite die Rechtsgrundlagen für die konkreten Ansiedlungs- und Erweiterungsprojekte und auf der anderen Seite Reserveflächen geschaffen. Es erfolgt eine schrittweise Bebauung und Erschließung des Plangebietes. Damit erstreckt sich die notwendige Flächeninanspruchnahme über einen längeren Zeitraum.

Die Hansestadt Anklam hat sich für diese Randflächen entschieden, da sich die Flurstücke größtenteils im Eigentum der Hansestadt Anklam befinden. Im weiteren Bauleitplanverfahren wird auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in Bezug auf die bestehende Wohnbebauung der Hansestadt Anklam sowie der angrenzenden Orte tiefgründiger eingegangen und entsprechende Gutachten vorgelegt. Ein weiterer ausschlaggebender Punkt für die Wahl des Plangeltungsbereiches ist die unmittelbare Nähe zum bereits bestehenden Bebauungsplan 1-2006 „Industriegebiet Anklam – Am Lilienthalring“. Somit wird ein durch Gewerbe- und Industrie geprägter Bereich erweitert. Die Hansestadt Anklam konzentriert diese Art der Bodennutzung in einem Stadtgebiet und hält gleichzeitig die Auswirkungen für die Bevölkerung in Grenzen.

Weitere Alleinstellungsmerkmale sind:

- die Möglichkeit, erneuerbare Energien zur Verfügung zu stellen durch das Vorhaben Enertrag/CBC
- die Verkehrsanbindung (Umgehungsstraße, 100 kV-Leitung, Möglichkeit des Bahnanschlusses und Gasanschlusses
- geplantes Umspannwerk

Die Hansestadt Anklam möchte mit der Ausweisung des neuen Industriegebietes einen wichtigen Beitrag zur zukunftsfähigen Entwicklung der Hansestadt Anklam sowie auch des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern leisten. Dabei nimmt die Neuausrichtung der Industrie eine wichtige Rolle ein. Die Hansestadt Anklam hat sich vorgenommen ein nachhaltiges Industriegebiet auszuweisen. Ziel eines nachhaltigen Industriegebietes, ist die Versorgung mit Wärme und Strom mit einem überdurchschnittlichen Anteil aus regenerativen Energien. Ein Großteil des Strom- und Wärmebedarfs im nachhaltigen Industriegebiet soll aus lokal produzierter, regenerativer Energie abgesichert werden.

In unmittelbarer Nähe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 3-2021 befinden sich Biogasanlagen sowie diverse Photovoltaikanlagen. Zusätzlich soll das nachhaltige Industriegebiet durch Dach – und Fassadenphotovoltaikanlagen an den baulichen Anlagen versorgt werden.

Auch der Wärmebedarf kann durch den Ausbau des Fernwärmenetzes der Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Als Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam werden benannt:

- Schaffung eines nachhaltigen industriellen Standortes
- Sicherung der Rechtsgrundlagen für die vorgesehenen Nutzungen und
- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Straße „Bargischer Weg“

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Industriegebiet der Hansestadt Anklam erforderlich.

Im räumlichen Geltungsbereich selbst befinden sich bereits Anlagen der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Erweiterungen mit vorbereitet werden. Die Cosun Beet Company GmbH & Co. KG beabsichtigt, weitere Anlagen im Rahmen der Ausrichtung hin zur Bioökonomie zu errichten. Eines der Ziele dabei ist die Herstellung von Wasserstoff.

Weiterhin gibt es bereits konkrete Planungen zur Errichtung eines Umspannwerkes im geplanten Industriegebiet durch den Verteilnetzbetreiber E.DIS Netz GmbH. Zudem planen die ortsansässigen Unternehmen Enertrag und die Cosun Beet Company GmbH & Co. KG die Errichtung einer grünen Wasserstoff- und Methanolproduktion. Enertrag möchte in dem Werk Wasserstoff und Sauerstoff produzieren. Die benötigte Energie soll zum Teil aus den umliegenden Photovoltaikfreiflächenanlagen und Windenergieanlagen gewonnen und für die Produktion genutzt werden. Angedacht ist, dass die Restwärme in das Anklamer Fernwärmenetz eingespeist wird. Der gewonnene Wasserstoff kann unter anderem zur Herstellung von Methanol in der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG weiterverwendet werden. Der Wasserstoff kann über entsprechende Pipelines in Vorpommern verteilt werden und sich somit positiv auf Wirtschaftsansiedlungen auswirken. Gleichzeitig wird der Ausbau der erneuerbaren Energien vorangetrieben und die Ziele des Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) umgesetzt.

Somit liegen der Hansestadt Anklam bereits konkrete Ansiedlungs- und Erweiterungsprojekte einheimischer Unternehmen vor, die zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beitragen.

Zudem wird durch die Ansiedlung neuer Firmen der Wirtschaftsstandort Anklam gestärkt und es werden zudem neue Arbeitsplätze geschaffen, was sich positiv auf die Einwohnerzahlen und die Kaufkraft der Bevölkerung auswirkt.

Die Ausweisung des neuen Industriegebiets an diesem Standort und in dieser Größenordnung ist damit zusammenfassend aus folgenden Gründen alternativlos:

- Aufgrund der Vorgaben zum Klimaschutz müssen neue Industriegebiete die Versorgung durch erneuerbare Energien gewährleisten, andernfalls scheiden sie für ansiedlungswillige Unternehmen dieser Größenordnung von vornherein aus. Dies kann im Plangebiet durch das entstehende Umspannwerk, der Ansiedlung von Enertrag (mit der Einspeisung erneuerbarer Energien aus Wind- und Solaranlagen in der Region) und Cosun Beet Company GmbH & Co. KG als Erzeuger von erneuerbaren Energien, grünen Wasserstoff und grünem Methanol idealerweise gewährleistet werden. Die gesicherten Ansiedlungsprojekte von Cosun Beet Company GmbH & Co. KG und Enertrag sind Ankerprojekte für die genannten weiteren Projekte/ Interessenten.

Mit der landesplanerischen Stellungnahmen vom 05.05.2023 und vom 29.01.2025 wurden der Stadt die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt.

Die Stadt Anklam ist gemäß Programmsatz 3.2 (3) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) Mittelzentrum. Die Bereitstellung und Sicherung von Gewerbeflächen gehört dabei zu den Aufgaben eines Mittelzentrums. Aufgrund der Lage des Standortes sowie der raumordnerischen Funktion von Anklam stehen der Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum und in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

2.2 Übergeordnete Planungen

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung, die für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes entsteht. Das aktuelle Programm ist seit dem Juni 2016 mit seinen bindenden Leitlinien der Landesentwicklung und den Programmsätzen gültig.

Die Hansestadt Anklam ist gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern als Mittelzentrum eingestuft. Die Mittelzentren sind bedeutende Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistung.

Mittelzentren sind in ihrer Funktion zu erhalten und weiter zu stärken. Gezielte Maßnahmen zur Stadtentwicklung machen die Mittelzentren nicht nur für ihre Wohnbevölkerung attraktiver, sondern unterstützen auch die Bemühungen zur Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen.

- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Bei Festlegungen zu gleichen Nutzungsansprüchen werden im Landesraumentwicklungsprogramm von Mecklenburg-Vorpommern die landesweit bedeutsamen Erfordernisse festgelegt, die in den regionalen Programmen konkretisiert und ausgeformt werden.

Das aufgestellte Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des LPIG auf einen Zeithorizont von circa 10 Jahren ausgerichtet. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist seit August 2010 gültig.

Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen für die Bevölkerung ihres Mittelbereichs vielfältige und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitstellen.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sollen neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen bzw. Standortverlagerungen vorrangig auf erschlossene Flächen in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten der Planungsregion gelenkt werden.

2.3 Flächennutzungsplan

Die Hansestadt Anklam verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 4. und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist seit dem 20.07.2005 wirksam.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam zum Teil als gewerbliche Baufläche und zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Folglich wird der Bebauungsplan 3-2021 nur zum Teil aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ist im Parallelverfahren gemäß den im Zusammenhang der Aufstellung des Bebauungsplanes 3-2021 stehenden städtebaulichen Zielsetzungen zu ändern.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Für die vorzunehmende 12. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird ein separates Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Wird der vom Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Als Plangrundlage für die Erarbeitung der Unterlagen der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam dienen die Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Januar 2023) sowie die Vermessungsunterlagen von der Ingenieurbüro D. Neuhaus und Partner GmbH.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ackerflächen
- im Osten durch das Europäische Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ – DE_2147-401, Acker- und Gehölzflächen
- im Süden durch die Bahnstrecke Angermünde-Stralsund
- im Westen durch die Straße „Lilienthalring“ und Ackerflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3-2021 umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Anklam
Flur	9
Flurstücke	163/7 (tw.), 163/15 (tw.), 177/7 (tw.), 178/1, 178/2, 179/11 (tw.), 179/12, 179/13, 179/14 und 182/3 (tw.)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam umfasst insgesamt eine Fläche von 974.325 m² (97,4325 ha).

4 Vorhandene Situation

4.1 Einordnung

Die Hansestadt Anklam befindet sich im Nordosten des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Hansestadt Anklam liegt an der Peene. Der historische Stadtkern Anklangs grenzt unmittelbar an die Peene und befindet sich im Kreuzungspunkt der Bundesstraßen 109, 110 und 197. Weiterhin liegt Anklam an der Bahnlinie Berlin – Angermünde – Stralsund (Streckenummer 6081).

Die Hansestadt Anklam ist gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern von Juni 2016 als Mittelzentrum eingestuft. Die Mittelzentren sind bedeutende Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistung.

Mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Standortes sichergestellt und die Stellung der Hansestadt Anklam als Mittelzentrum weiter gefestigt.

4.2 Nutzung

Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 3-2021 sind landwirtschaftliche Flächen.

Im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam befindet sich eine Siloanlage der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG.

Zudem verläuft quer durch das Gebiet eine Straße „Bargischer Weg“, die als Verbindungsweg zwischen Anklam und der Ortslage Bargischow dient.

■ Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist bereits durch die Straße „Bargischer Weg“ erschlossen.

In einiger Entfernung des Plangebietes befindet sich die Ortsumgehung der Hansestadt Anklam. Über diese Umgehungsstraße ist die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

■ Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung obliegen dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam.

Das Plangebiet ist derzeit nicht an die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung der Hansestadt Anklam angeschlossen.

■ Löschwasserversorgung

Für die Industriegebiete ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Gas- und Wasserfachs e.V. ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h erforderlich.

Aufgrund der überwiegenden Nutzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 3-2021 als Ackerflächen ist bislang keine Löschwasserversorgung notwendig gewesen.

Die Löschwasserversorgung ist mit der Erschließung und Bebauung des Plangebietes sicherzustellen.

■ **Regenentwässerung**

Das anfallende Niederschlagswasser in den Straßenräumen wird über getrennte Straßenkanäle abgeleitet.

Auf den versiegelten Betriebsflächen anfallendes Regenwasser soll soweit möglich auf den Flächen versickert werden.

Bei der Ansiedlung der Betriebe sind entsprechende Leitungssysteme zu errichten.

■ **Elektroversorgung**

Die E.DIS AG plant im räumlichen Geltungsbereich ein Umspannwerk zu errichten.

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über die Anlagen der E.DIS AG.

■ **Telekommunikation**

Es ist ein Ausbau der Telekommunikationsleitungen im räumlichen Geltungsbereich vorzunehmen.

4.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wird derzeit als Ackerflächen genutzt.

Durch die Neuerrichtung von baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 findet gemäß § 14 BNatSchG und gemäß § 12 NatSchAG M-V ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch den Verursacher zu minimieren und am Entstehungsort auszugleichen.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden im Rahmen einer Landschaftsbildanalyse betrachtet.

Eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen, die sich durch die geplante Neubebauung ergeben, wird im Umweltbericht vorgenommen.

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

Der ausgewiesene Bereich soll als Industriegebiet genutzt und der Industriestandort der Hansestadt Anklam ausgebaut werden.

5.2 Bebauungskonzept

Zur wirtschaftlichen Stärkung der Hansestadt Anklam ist die Schaffung eines Industriegebietes am Ortrand der des Stadtgebietes Anklam vorgesehen. Es wird ein bereits durch den angrenzenden Bebauungsplan 1-2006 „Industriegebiet Anklam“ – Lilienthalring gewerblich und industrieller Bereich erweitert und für die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe planungsrechtlich vorbereitet.

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Industriegebiete (GI)

Aufgrund des hohen Bedarfs an Industriegebietsflächen in der Hansestadt Anklam sowie im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern hat die Hansestadt Anklam sich für die Ausweisung eines reinen Industriegebietes nach § 9 BauNVO im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 entschieden.

Für die Industriegebietsflächen wurden folgende Regelungen getroffen.

Diese Gebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Industriebetrieben, und zwar vorwiegend solchen Betrieben, die in den anderen Baugebieten unzulässig sind. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO können in diesen Gebieten Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze sowie öffentliche Betriebe errichtet werden.

Ausnahmsweise können im Industriegebiet Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude angeordnet werden.

Einschränkungen für die Industriegebiete wurden hinsichtlich der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Einzelhandelsbetrieben sowie Verbrennungsanlagen für Haus- und Sondermüll getroffen. Diese Nutzungen sind im Plangebiet nicht gestattet.

Um nachteilige Auswirkungen auf die Wohnbebauung zu verhindern, werden zudem geruchsintensive Unternehmen sowie Anlagen, die der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen, ausgeschlossen. Dafür wurden folgende Festsetzungen getroffen:

Geruchsemitternde 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.

In dem 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.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den städtebaulichen Zielen zur Entwicklung von Industriegebietsflächen.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl wurde entsprechend der Obergrenzen gemäß § 16 BauNVO getroffen. Die ausgewiesene Grundflächenzahl für die Gebiete beträgt 0,8.

Darüber hinaus ist die Höhe baulicher Anlagen in den einzelnen Baufeldern beschränkt und in der Nutzungsschablone festgesetzt worden. Der Bezugspunkt für die Höhe Oberkante der baulichen Anlagen ist DHHN 2016.

Der angegebene Höhenbezugswert für die Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Die zu errichtenden baulichen Anlagen müssen die ausgewiesene Höhenangabe nicht ausschöpfen, sondern können durchaus niedriger errichtet werden.

Die festgesetzte Oberkante der 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, Fermenter, Tanks und Silos erforderlich sind, überschritten werden. Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen dient die Oberkante der Fahrbahnmitte der öffentlichen Verkehrsfläche „Bargischower Weg“.

Weitere Beschränkungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung wurden für die Industriebetriebe nicht festgelegt.

5.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-2021 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt. So sind Gebäudelängen über 50 m möglich. Die Gebäude sind allerdings mit seitlichem Grenzabstand entsprechend der offenen Bauweise zu errichten. Damit soll den Anforderungen der Industriebetriebe Rechnung getragen werden.

In den festgesetzten Baugebieten ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, d. h. 80 % der Baufelder können versiegelt werden. 20 % des Grundstücks dürfen nicht baulich überformt werden und sind beispielsweise als Grünfläche anzulegen.

5.2.4 Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wurden folgende Festsetzungen bezüglich der Installation von Photovoltaikanlagen getroffen:

- 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).
- Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Fassadenphotovoltaikanlagen an den Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig.

Durch die Errichtung der geplanten Gebäude und technischen Anlagen im Plangebiet des Bebauungsplanes 3-2021 entsteht ein zusätzlicher Energiebedarf in Bezug auf Strom und Wärme in der Hansestadt Anklam.

Mit den Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikanlagen auf und an den Gebäuden wird ortsbezogen ein Beitrag zur Deckung des gestiegenen Energiebedarfs geleistet. Damit wird ein Teil der Energie direkt im Plangebiet des Bebauungsplanes 3-2021 erzeugt und vorrangig dort für die Eigenversorgung verwendet. Damit wird das Planungsziel mit der Schaffung eines nachhaltigen industriellen Standortes Rechnung getragen.

Die Festsetzungen zu Photovoltaikanlagen tragen zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet bei und unterstützen die Umsetzung der Klimaschutzziele im Allgemeinen. Durch die Reduzierung des Einsatzes von fossilen Brennstoffen, wird die Luftqualität im Anklamer Stadtgebiet verbessert. Die CO₂-Emissionen werden durch die Nutzung der erneuerbaren Energien für die Energieversorgung der baulichen Anlagen verringert.

5.2.5 Freihaltetrasse Bahnanlage

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 wurde entlang der westlichen Grenze des Plangebietes eine Freihaltetrasse für Bahnanlagen. Diese dient für eventuelle Entwicklungs- und Ausbaumöglichkeiten für die Deutsche Bahn AG. Konkrete Maßnahmen sind der Hansestadt Anklam nicht bekannt. Daher ist die Festsetzung vorsorglich aufgenommen worden und hat für künftige Betriebe einen informativen Charakter.

5.2.6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Erarbeitung der schalltechnischen Untersuchung durch Herrn Dr. Lober ist festgestellt worden, dass es bereits ohne die Ausweisung von Industriegebietsflächen im Plangebiet des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam zu Überschreitungen an drei betrachteten Immissionsorten kommt. Folglich existiert im Anklamer Stadtgebiet eine Gemengelage gemäß § 6.7 TA Lärm. Diese Gemengelage ist bei der Überplanung von bestehenden Wohnnutzungen in den 90iger Jahren entstanden, weil die bestehenden gewerblichen Nutzungen in der Nachbarschaft unberücksichtigt blieben.

Es wurde eine Schallimmissionsuntersuchung durch den Umweltsachverständiger Dr. Torsten Lober mit Datum vom 21. Juli 2025 erarbeitet und dem Umweltbericht der Satzung zum Bebauungsplan 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam als Anlage beigefügt.

Die nachstehenden Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung von Herrn Dr. Lober sind dem Gutachten entnommen und zusammengefasst:

Bei einer Vorprüfung nach DIN 18005 5.2.3 wurde festgestellt, dass die erforderlichen Abstände für ein Industriegebiet ohne Emissionsbegrenzung nicht vorhanden sind.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungssituation und Ansatz von IRW mit Gemengelagenregelung bei den reinen Wohngebieten wurde eine Geräuschkontingentierung so vorgenommen, dass die zulässigen Geräuschimmissionen an den schutzbedürftigen Nutzungen nicht überschritten werden.

Dazu wurde der nachstehende Vorschlag mit entsprechenden Festsetzungen für den Bebauungsplan ausgearbeitet, die in die Planunterlagen eingearbeitet wurden:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die 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 L_{EK} 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 $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter (Baunutzungsverordnung §8) sind grundsätzlich ausgeschlossen.“

Bei Einhaltung der Festsetzungen Nr. 6 gehen von der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Geräuschimmissionen aus.

5.2.7 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus den Regelungsmöglichkeiten der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern. Ziel der getroffenen Festsetzungen ist die Sicherung des Einfügens der baulichen Anlagen in das städtische Gesamtbild und insbesondere in das Landschaftsbild.

Es wurden gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern nur in geringem Umfang Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 getroffen, weil die baulichen Anlagen in Industriegebieten entsprechend der jeweiligen Nutzungen gestaltet werden müssen. Es werden lediglich Festlegungen zu den Außenwänden, den Dächern, Photovoltaikanlagen und den Werbeanlagen getroffen.

Um Reflektierungen beispielsweise für den Flugbetrieb durch den Anklamer Flugplatz zu vermeiden, ist die Verwendung von reflektierenden und spiegelnden Materialien an den Fassaden und als Dacheindeckung ausgeschlossen. Weiterhin sind weiche Bedachungen unzulässig.

Die Photovoltaikmodule sind mit einer Antireflexbeschichtung auszustatten, um eine Blendwirkung auszuschließen.

Werbeanlagen sind ausschließlich für die ansässigen Betriebe zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht dürfen aufgrund des Flugbetriebs nicht verwendet werden. Werbung ist ausschließlich für die ansässigen Unternehmen gestattet.

5.3 Verkehrserschließung

Zur Verkehrserschließung sind bereits einige Angaben unter Punkt 4.3 Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung vorgenommen worden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Im Zuge der Erschließung des Plangebietes für die Industriebetriebe ist ein Ausbau der Erschließungsstraße „Bargischer Weg“ für den Schwerlastverkehr vorzunehmen.

Um zu verhindern, dass der Schwerlastverkehr durch den angrenzenden Ort Bargischow verläuft wird im südöstlichen Bereich ein Kreisverkehr oder Wendehammer errichtet. Die Straße „Bargischer Weg“ außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes 3-2021 wird nicht ausgebaut. Er soll ausschließlich als Verbindungsweg für PKW-Fahrzeuge dienen und bestehen bleiben.

Bei der Erstellung neuer Ausfahrten aus dem Bebauungsplangebiet auf die öffentlichen Straßen muss für eine ausreichende Sicht gesorgt sein.

Auch durch zu einem späteren Zeitpunkt entstehende Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

5.4 Ver- und Entsorgung

■ Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung obliegen dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam.

Eine Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam liegt vom 01.07.2024 vor. Die nachstehenden Angaben wurden der Stellungnahme entnommen:

„Der Bereich des geplanten Industrieparks Lilienthalring II ist nicht an die öffentliche Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung angeschlossen, auf den genannten Flurstücken befinden sich keine Ver- und Entsorgungsleitungen oder -anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam.“

Zur Gewährleistung einer zuverlässigen und qualitätsgerechten Trinkwasserversorgung des geplanten Industriegebietes sowie der vorgelagerten Gewerbegebiete Süd und Süd-Ost sowie des Industriegebietes Am Lilienthalring sind umfangreiche investive Maßnahmen für das Wasserwerk Anklam und die Herstellung einer zusätzlichen Trinkwasserversorgungsleitung vom Wasserwerk Anklam bis zum geplanten Industriegebiet notwendig.

Die Entsorgung der im geplanten Industriegebiet anfallenden häuslichen und ggfs. Produktionsabwässer Bedarf des Baus einer Überleitung zur Kläranlage Anklam mit eventuell notwendiger Kapazitätserweiterung. Die Einleitung von Produktionsabwässern ist abhängig von der stofflichen Zusammensetzung, welche im Vorfeld definiert werden muss.

Eine Entscheidung über Investitionen zum Anschluss des geplanten „Industriegebietes - Lilienthalring II“ an das Wasserwerk Anklam und die Kläranlage Anklam kann erst erfolgen, wenn die benötigten Trinkwassermengen und Abwasserfrachten feststehen.

Neue Trinkwassergrundstücksanschlüsse und Schmutzwassergrundstücksanschlüsse sind dann beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam (Zweckverband) zu beantragen. Die Herstellung durch den Zweckverband erfolgt nach Prüfung und Bestehen der technischen Voraussetzungen zu Lasten des Anschlussnehmers. Es werden Baukostenzuschüsse für die öffentliche Trinkwasserversorgungseinrichtung und die öffentliche Schmutzwasserentsorgungseinrichtung erhoben.

Bei unvorhergesehener Annäherung mit Baumaßnahmen jeglicher Art an Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes ist dieser umgehend zu informieren.

Es gelten die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam.“

■ **Löschwasserversorgung**

Für die Industriegebiete ist nach dem DVWG-Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Gas- und Wasserfachs e.V. ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h erforderlich.

Aufgrund der überwiegenden Nutzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 3-2021 als Ackerflächen ist bislang keine Löschwasserversorgung notwendig gewesen.

Die Löschwasserversorgung ist mit der Erschließung und Bebauung des Plangebietes sicherzustellen.

Im Plangebiet ist die Aufstellung eines Löschwasserbehälters nach DIN 14230 als unterirdischer Behälter vorgesehen.

Bei der Aufstellung des Löschwasserbehälters sind die Forderungen der DIN 14230 Löschwasserbehälter umzusetzen.

Der unterirdisch vorgesehene zylindrische Löschwasserbehälter besteht aus Stahl. Ein Löschwassersauganschluss mit Saugrohr, ein Be- und Entlüftungsrohr sowie der Domschacht gehören zum Behälter. Über den Domschacht ist ein Einstieg in den Behälter problemlos möglich.

Es ist eine Aussparung vorgesehen, so dass durch die örtliche Feuerwehr im Einsatzfall an den Stützen des Löschwasserbehälters den Anschluss zur Wasserentnahme vornehmen kann.

Die Löschwasserentnahmestelle ist mit einem Schild dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen.

Weitere Anforderungen an den Löschwasserbehälter sind gemäß der DIN 14230 zu realisieren.

Für die Aufstellung des Feuerwehrfahrzeugs ist eine Feuerwehraufstellfläche vorzusehen.

■ Regenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser in den Straßenräumen wird über getrennte Straßenkanäle abgeleitet.

Auf den versiegelten Betriebsflächen anfallendes Regenwasser soll soweit möglich auf den Flächen versickert werden.

Bei der Ansiedlung der Betriebe sind entsprechende Leitungssysteme zu errichten.

■ Elektroversorgung

Die E.DIS AG plant im räumlichen Geltungsbereich ein Umspannwerk zu errichten. Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt zum Teil über die Anlagen der E.DIS Netz GmbH.

Gemäß der Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 11.06.2024 ist bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Hand-schachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbag-gers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Zudem quert im südlichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 eine 100 KV-Leitung der E.DIS.

Aufgrund der nachhaltigen Ausrichtung des geplanten Industriegebietes im Bebauungsplan 3-2021 soll die überwiegende Versorgung mit regional erzeugter, regenerativer Energie erfolgen.

Diese Energie wird beispielsweise im Plangebiet selbst durch die Dach- und Fassandenpho-tovoltaikanlagen gewonnen. Durch die ortsansässigen Unternehmen Enertrag und die Cosun Beet Company GmbH & Co. KG ist die Errichtung einer grünen Wasserstoff- und Methanolp-roduktion vorgesehen. Der Wasserstoff kann ebenfalls zur Stromerzeugung genutzt werden.

Weiterhin befinden sich in unmittelbarer Nähe Biogasanlagen sowie diverse Freiflächenpho-tovoltaikanlagen, die zur Deckung des Strombedarfs aus erneuerbaren Energien genutzt werden sollen.

■ Telekommunikation

Es ist ein Ausbau der Telekommunikationsleitungen im räumlichen Geltungsbereich vorzunehmen.

5.5 Eingriffsregelung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wird derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das Plangebiet ist größtenteils unbebaut. Im nordwestlichen befindet sich eine Siloanlage der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG.

Mit der Ausweisung von zwei Baufeldern für die geplanten baulichen Maßnahmen erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich im Wesentlichen auf die Versiegelung bisher unbebauter, landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die natürliche Umwelt, die sich durch die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 ergeben, werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet.

Die mit den ausgewiesenen Maßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden ermittelt und festgelegt.

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 von 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	<i>Crataegus monogyna</i>
Brombeerarten	<i>Rubus fruticosus agg.</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hecken-Rose	<i>Rosa canina</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Überhälter	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>

- Es erfolgt der Erwerb von insgesamt 1.278.841 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 93.175 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.

Die grünordnerischen Maßnahmen sollen dem Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt dienen und eine harmonische Einbindung der Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum unterstützen.

5.6 Gutachten und Fachbeiträge

5.6.1 Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung

Der östliche Teil des Plangebietes grenzt direkt an das EU-Vogelschutzgebietes DE 2147-401 „Peenetallandschaft“. Daher ergibt sich aus der unmittelbaren Betroffenheit des EU-Vogelschutzgebietes DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ die Notwendigkeit einer Natura-2000-Verträglichkeitshauptprüfung sowie auch aus der Nachbarschaft des Gebietes und der damit verbundenen möglichen funktionellen Beeinträchtigung von Zielarten und Schutzzweck des Gebietes.

Durch das Büro UGB-Genehmigungsmanagement GmbH wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) unter dem Punkt 12 „Zusammenfassung der Ergebnisse der Unterlagen zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung“ zusammengefasst.

5.6.2 Artenschutzfachbeitrag

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Büro UGB-Genehmigungsmanagement GmbH aufgestellt.

Zur Anwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen, die bei der weiteren Konfliktanalyse entsprechend zu berücksichtigen sind:

Bei der Avifauna wurden die Brutvogelarten Feldlerche, Mäusebussard, Neuntöter, Weißstorch und weitere Arten im Detail untersucht und Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgeleitet.

Für Rastvögel wurde festgestellt:

Nördlich des Stadtgebietes erstreckt sich das Rastgebiet „Peenetal bei Anklam“, weiter östlich ist das Rastgebiet „Westlicher Teil des Kleinen Haffs, südlicher Peenestrom und Peene-Haff-Moor“ gelegen. Teil dieser Rastgebiete sind u. a. bedeutende Schlafplätze von Kranich und Gänsen. Für die Funktion der Ruhestätten bedeutende (essenzielle) Nahrungsflächen sind durch Nähe zum Schlafplatz, Größe und Strukturarmut sowie geringem Grad an Störungen, ausgehend von Siedlungsbereichen, Spaziergänger, Ortsverbindungsstraßen, gekennzeichnet. Für die Ruhestätten essenzielle Nahrungsflächen befinden sich nördlich und östlich des Plangebietes. In Abhängigkeit von der Bewirtschaftung, insbesondere nach der Ernte, hat das geplante Baufeld 1 eine Funktion als Nahrungsfläche. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich, vorhandener Straßen und Nutzungen des Areals ist keine, über einen längeren Zeitraum bestehende, besondere Bedeutung der Fläche gegeben, die über die der weiteren Flächen in der Region hinausgeht. Der Verlust dieser Nahrungsfläche von allgemeiner Bedeutung ist nicht geeignet, die Funktion der Ruhestätten zu beeinträchtigen.

Zu Amphibien und Reptilien wurde ermittelt:

Der möglicherweise von Kleiner Wasserfrosch und Knoblauchkröte besiedelte Bereich im Osten des Plangebietes ist von einer Bebauung ausgenommen. Falls eine Benutzung des Gewässers geplant ist (z. B. Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser), muss sichergestellt werden, dass keine Veränderungen eintreten, die eine erfolgreiche Reproduktion der Amphibienarten gefährden. Mögliche bau- und betriebsbedingte Störungen führen zu keiner Reduzierung der Habitataignung.

Im Bereich der Baustellen kann es zu Verletzungen und Tötungen von Individuen kommen. Für die Art Kleiner Wasserfrosch kann davon ausgegangen werden, dass einzelne Individuen nur selten im Gefahrenbereich auftreten werden. Auch die geeigneten Winterquartiere dieser Art befinden sich abseits des Baufeldes. Individuen der Knoblauchkröten könnten sowohl während der aktiven als auch der inaktiven Lebensphase im Bereich der Baustellen auftreten. Zur Vermeidung des Eintritts eines Tötungstatbestandes können der gesamte Baustellenbereich mit Amphibienschutzzäunen umgeben und aufgefundene Tiere umgesetzt werden. Dies muss vor Beginn der Winterruhe stattfinden. Sollte das Umsetzen noch nicht vorgenommen worden sein, sind Arbeiten mit Eingriffen in den Boden bis März zu unterlassen. Die Schutzzäune müssen während der gesamten aktiven Phase der Tiere Instand gehalten werden, um ein Einwandern in den Baustellenbereich zu verhindern.

Unter Berücksichtigung der abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen kann der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Zu Fledermäusen wurde festgestellt:

Durch das geplante Vorhaben gehen Teilabschnitte der als Windschutzpflanzung angelegten Hecke entlang des Bargischer Weges verloren. Eine direkte Betroffenheit von Fledermäusen kann aufgrund des Fehlens geeigneter Strukturen ausgeschlossen werden. Der Verlust der Ackerflächen als Nahrungshabitat ist von untergeordneter Bedeutung. Insektenreiche Habitate bleiben im Umfeld erhalten. Die künftige Beleuchtung des Plangebietes führt zu Veränderungen der Gegebenheiten vor Ort. Einige Arten suchen die Lichtquellen gezielt zur Nahrungssuche auf, andere Arten meiden beleuchtete Bereiche. Zur Minderung nachteiliger Wirkungen ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung des Industriegebietes vorgesehen.

Eine Zusammenfassung der abgeleiteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen enthält Kap. 15. Des Umweltberichts sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag.

5.6.3 Landschaftsbildanalyse

Eine Bewertung des Landschaftsbildes wurde im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichbilanz für den Bebauungsplan 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam vorgenommen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Landschaftsbild nicht den multifunktionalen Kompensationsbedarf übersteigt. Daher ist kein additiver Kompensationsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild erforderlich.

5.6.4 wasserrechtlicher Fachbeitrag

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam befindet sich in der Flussgebietseinheit Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Penne und dort im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Untere Peene. Zudem befinden sich im Plangebiet zwei verrohrte Gewässer 2. Ordnung (Gräben).

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) mit zu berücksichtigen und auf Konfliktpunkte zwischen den Zielen des Vorhabens und der WRRL draufhinzuweisen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wurde durch das Büro Plan AKZENT Rostock ein Fachbeitrag zur Wasserrahmenrichtlinie erarbeitet und dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.

Gemäß dem Fachbeitrag zur Wasserrahmenrichtlinie lässt sich zusammenfassend nach überschlägiger Betrachtung feststellen, dass unter Einhalten aller in Kapitel 8 des Fachbeitrages zur Wasserrahmenrichtlinie aufgeführten Maßnahmen und Hinweise keine Verschlechterungen der ökologischen Potenziale bzw. der chemischen, ökologischen und mengenmäßigen Zustände aller vom Vorhaben indirekt bzw. direkt potenziell betroffenen Oberflächen- und Grundwasserkörper nach jetzigem Kenntnisstand aus gutachterlicher Sicht zu erwarten sind.

Das geplante Vorhaben ist daher mit den Zielen der Wasserrahmen-Richtlinie (WRRL) und den Bewirtschaftungszielen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vereinbar.

5.5.2 Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wurde ein Artenschutzfachbeitrag von UGB-Genehmigungsmanagement aufgestellt und dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Gemäß den Angaben aus dem Umweltbericht unter dem Punkt 12 unter dem Punkt 13 „Zusammenfassung der Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages wurde aufgrund der vorhandenen Lebensräume und der zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens eine mögliche artenschutzrechtliche Relevanz für europäische Vogelarten, Amphibien und Reptilien festgestellt. Daher erfolgten konkrete Erfassungen der Vorkommen im Vorhabengebiet und im 200 m Umfeld. Für weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfolgt eine Potenzialabschätzung. Im Ergebnis ist zusätzlich zu den erfassten Artengruppen die Gruppe der Fledermäuse zu betrachten. Zum Vorkommen von Fledermäusen erfolgt eine Potenzialabschätzung.

Bei der Avifauna wurden die Brutvogelarten Feldlerche, Mäusebussard, Neuntöter, Weißstorch und weitere Arten im Detail untersucht und Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgeleitet. Diese sind dem Artenschutzfachbeitrag sowie dem Umweltbericht unter Punkt 13 zu entnehmen.

5.7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

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 vom 26.04.2001 unterliegen. Fällungen geschützter Bäume sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Im Plangebiet befinden sich nach § 20 NatSchAG gesetzlich geschützte Biotop. 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.

Bodenschutz (§ 202 BauGB)

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

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.kresi-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, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern in den Plan und die Bauausführung zu übernehmen:

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

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.

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, Käämme, 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.

5.8 Sonstige Angaben

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam werden planungsrelevante Belange untersucht und in die Begründung aufgenommen. Die Aufnahme der Hinweise erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

• Deutsche 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 $\geq 5,00$ 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.

- **Eisenbahn Bundesamt**

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 Windwurf 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 Verwechslungen 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.

- **Hauptzollamt 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).

- **Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern**

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen (gewerbliche Unternehmen...) können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung:

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichen-falls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283, letzte Änderung vom 19. Dez.2022 (BGBl.2023 I Nr.1).

- **Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**

Aufnahmepunkte sind zu schützen.

- **Landesamt 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 (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst 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.

- **Bergamt Stralsund**

Die Stellungnahme zur eingereichten Maßnahme befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „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 Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis 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.

- **Landkreis Vorpommern-Greifswald, Kreisstraßenmeisterei**

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

- **Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, 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 Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

- **Landkreis 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. Feuerwehrezufahrten 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 Feuerwehrschrüsseldepots jederzeit sicher zu stellen.

Löschwasserversorgung

Für Industriegebiete ist, gemäß DVWG-Arbeitsblatt W 405, 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.

- **Landkreis 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 Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

Hochwassergefährdung

Auf Grundlage des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts-WHG i.V.m. der EG-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie- 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.

- **Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

Untere Abfallbehörde

Die untere Abfallbehörde stimmt dem Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:

Die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald (Abfallwirtschafts-satzung - AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Gewerblich genutzte Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung.

Anfallender Hausmüll und/oder hausmüllähnlicher Gewerbeabfall zur Beseitigung ist entsprechend der Abfallsatzung des LKVG andienungspflichtig.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig zu planen und herzurichten.

Dabei ist folgendes zu beachten:

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift Fahrzeuge" - BGV D 29).

Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung" BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UW - VBG 126 zu beachten.

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut" ist rechtlich verbindlich und zu beachten.

Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA M20), sind nicht mehr anzuwenden.

Untere Bodenschutzbehörde

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen.

Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Forderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" sind rechtlich verbindlich und zu beachten.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S.2598,2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Altablagerung

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.

5.9 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m ²	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	974.325	100,00%
Industriegebiet	913.855	93,80%
ausgewiesenes Baufeld		
Baufeld 1	550.450	56,50%
Baufeld 2	362.945	37,25%
außerhalb der Baufelder	460	0,05%
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	20.140	2,07%
Bahnanlagen	20.140	2,07%
Verkehrsflächen	14.735	1,51%
Straßenverkehrsflächen	14.735	1,51%
Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	24.890	2,55%
Gehölzbestand	4.640	0,48%
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Heckenpflanzung)	15.810	1,62%
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Heckenpflanzung)	4.440	0,45%
Grünfläche	750	0,07%
Grünlandfläche	750	0,07%