

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 1-2006
„INDUSTRIEGEBIET ANKLAM“ - AM LILIENTHALRING (OVP 49) -
DER HANSESTADT ANKLAM

Auftraggeber: Hansestadt Anklam
 Fachbereich I
 Burgstraße 15
 17389 Anklam

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architektin Regina Freitag
 Architektenkammer M-V

 Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
 (Umweltprüfung)

Mitarbeit: Susan Pietler

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 – BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 1-2006

- 1 Rechtsgrundlage

- 2 Anlass der Planung
 - 2.1 Ziel und Zweck der Planung
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Angaben zum Stand des Planverfahrens

- 3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

- 4 Vorhandene Situation
 - 4.1 Nutzung
 - 4.2 Ver- und Entsorgung
 - 4.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

- 5 Planinhalte
 - 5.1 Nutzung
 - 5.2 Bebauungskonzept
 - 5.3 Verkehrerschließung
 - 5.4 Ver- und Entsorgung
 - 5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.5.1 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen
 - 5.5.2 Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz
 - 5.6 Sonstiges
 - 5.7 Flächenbilanz

- Anlage 1 Hinweise der E.ON edis AG

- Anlage 2 Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 22.07.2008

- Anlage 3 Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 18.05.2010

- Anlage 4 Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 30.04.2010

- Anlage 5 Stellungnahme des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 10.07.2008

- Anlage 6 Stellungnahme des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 10.05.2010

TEIL 2 – UMWELTBERICHT

- 1 Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung des Bebauungsplanes
 - 1.2 Ziele des Umweltschutzes

- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.1 Bestandsaufnahme
 - 2.2 Prognose
 - 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
 - 2.4 Ermittlung des Umfangs des unvermeidbaren Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

- 3 Angewandte Verfahren der Umweltprüfung

- 4 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

- 5 Zusammenfassung

Maßnahmenblatt für die Maßnahmennummer A 1

Maßnahmenblatt für die Maßnahmennummer A 2

Maßnahmenblatt für die Maßnahmennummer E 1

Übersicht über die Lage der Ersatzmaßnahmen E 2 bis E 4

Maßnahmenblatt für die Maßnahmennummer E 2

Übersichtsplan für die Maßnahmennummer E 2

Maßnahmenblatt für die Maßnahmennummer E 3

Übersichtsplan für die Maßnahmennummer E 3

Maßnahmenblatt für die Maßnahmennummer E 4

Übersichtsplan für die Maßnahmennummer E 4

Anlage 1 Bestandsplan Biotoptypen

Anlage 2 Ornithologisches Gutachten

Anlage 3 Landschaftsbildanalyse

Anlage 4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Kartierung der Amphibien

Anlage 6 Bericht zu den Voruntersuchungen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

TEIL 1 – ENTWURF BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 1-2006

1 Rechtsgrundlage

Die Satzung des Bebauungsplanes wurde auf der Grundlage nachstehend aufgeführter Vorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- 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 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011;
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführung - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8).

2 Anlass der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Durch die Stadtvertretung Anklam wurde am 06.04.2006 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes 1-2006 „Industriegebiet Anklam“ der Hansestadt Anklam gefasst.

In ihrer Sitzung am 28.02.2008 hat die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam beschlossen, den Umgriff des Geltungsbereiches der Satzung des Bebauungsplanes 1-2006 zu verändern. Die östlich der Bahnlinie Berlin - Stralsund vorgesehene Fläche wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgelöst. Dafür wird die südlich an den ehemaligen Geltungsbereich angrenzende Fläche für die Landwirtschaft zu einem Teil in den Geltungsbereich einbezogen. Insgesamt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu geordnet und festgesetzt.

Ziel ist es, in Übereinstimmung mit dem wirksamen Flächennutzungsplan den vorgesehenen Standort im Südosten Anklams als Industriestandort zu entwickeln. Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wurde dazu vorgenommen. Mit der Erarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes 1-2006 „Industriegebiet Anklam“ der Hansestadt Anklam werden die Rechtsgrundlagen für eine **Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben** innerhalb des vorgesehenen Gebietes im Südosten der Hansestadt Anklam geschaffen.

Zukünftigen Investoren soll mit der baurechtlich vorbereiteten Fläche für Industriebetriebe eine Ansiedlung erleichtert werden. Durch den Bebauungsplan werden die Rechtsgrundlagen für eine Bebauung geschaffen. Eine Bevorratung an Industrieansiedlungsflächen für Interessenten wird möglich. Die Hansestadt Anklam wird damit in die Lage versetzt, für potenzielle Investoren kurzfristig entsprechend dem Bedarf Grundstücke für eine Wirtschaftsansiedlung bereitstellen zu können.

Die Hansestadt Anklam nimmt gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramms M-V die Funktion als Mittelzentrum ein und soll als regional bedeutsamer Wirtschaftsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden.

2.2 Flächennutzungsplan

Die Hansestadt Anklam verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit Teilversagung in der Fassung der 1., 2. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Beschluss zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam am 28.02.2008 gefasst. Ein Planverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde durchgeführt.

Gemäß § 8 (3) BauGB wurde der Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt, d. h., dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes der wirksame Flächennutzungsplan geändert wurde.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist wirksam. Der Bebauungsplan 1-2006 wird damit aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.

2.3 Angaben zum Stand des Planverfahrens

Für das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan 1-2006 „Industriegebiet Anklam“ – Am Lilienthalring (OVP 49) – der Hansestadt Anklam wurde in der Stadtvertreterversammlung am 20.01.2011 die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der beteiligten Nachbargemeinden beschlossen. Die Satzungsfassung wurde gemäß Abwägungsprotokoll erarbeitet. Der Satzungsbeschluss wurde in der Stadtvertretung bisher nicht gefasst.

Der Hansestadt Anklam liegt die abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu den Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan 1-2006 vor.

Auf Grund der aktuell sehr großen Bedeutung der Haffwiesen bei Leopoldshagen als Bruthabitat für Limikolen kann die geplante Kompensationsmaßnahme E 2 nicht, wie ursprünglich vorgesehen, umgesetzt werden. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald hat dazu ein entsprechendes Äquivalent angeboten.

Für die Hansestadt Anklam bedeutet diese Tatsache einen neuen Einstieg in das Bauleitplanverfahren. In der vorliegenden Entwurfsunterlage ist die geänderte Kompensationsmaßnahme E 2 ausgewiesen. Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt, bevor nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Satzungsbeschluss in der Stadtvertreterversammlung gefasst werden wird.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Anklam. Es erstreckt sich im südlichen Bereich teilweise bis fast an die Gemarkungsgrenze, die die Gemeinden Anklam und Bargischo, Gemarkung Woserow trennt. Das Flurstück 225/9 und teilweise die Flurstücke 222/12, 222/16, 225/12, 227 und 228 der Flur 9, Gemarkung Anklam bilden das Plangebiet des Bebauungsplanes „Industriegebiet Anklam“. Die Größe des Plangebietes beträgt 513.556 m².

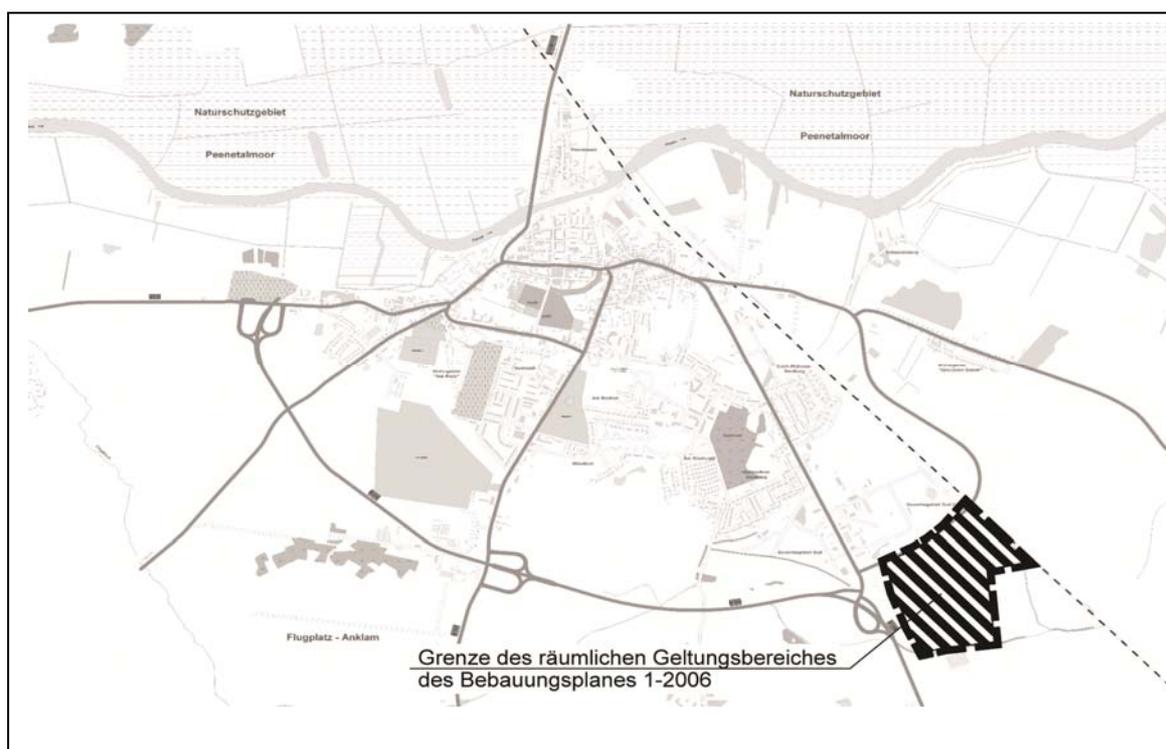
Der Geltungsbereich wird nordwestlich durch die Kreisstraße OVP 49, Lilienthalring (Zuckerstraße) begrenzt. Die nordöstliche bis südöstliche Begrenzung erfolgt durch die Bahnlinie Berlin - Stralsund und durch angrenzende Flächen für die Landwirtschaft (Ackerfläche).

Im Süden grenzt die Anklamer Landwehr, ein mit einer Strauchhecke bepflanzter Erdwall, an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2006 „Industriegebiet Anklam“.

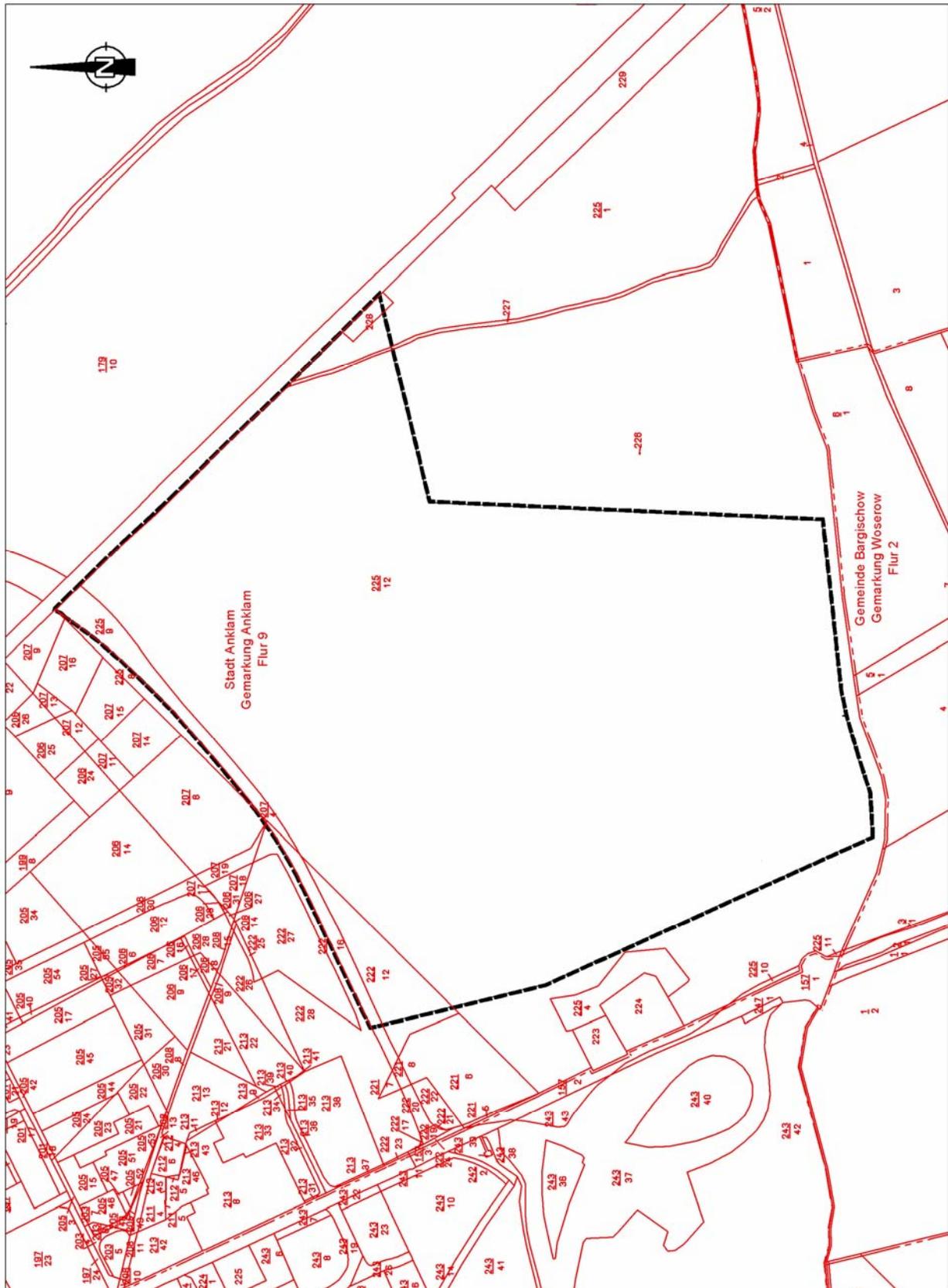
In westlicher Richtung (Richtung B 109) wird das Plangebiet ebenfalls durch Ackerfläche begrenzt.

Im Übersichtslageplan ist die Lage des Plangebietes gekennzeichnet.

Übersichtslageplan



Flurstücksübersicht im Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes 1-2006



4 Vorhandene Situation

4.1 Nutzung

Das Plangebiet wurde bisher als Ackerfläche genutzt. Die Flächen sind unversiegelt und stellen sich in ihrem natürlichen Bestand dar. Die zur Nutzung als Industriegebiet vorgesehene Fläche wird als zusammenhängende Fläche angeboten, die durch ein festgesetztes Biotop im südwestlichen Bereich gegliedert wird.

Die Bahnlinie Berlin - Stralsund bildet teilweise die Grenze des Planbereiches von südöstlicher in nordwestlicher Richtung.

4.2 Ver- und Entsorgung des Standortes

■ Verkehrerschließung

Das Plangebiet wird von westlicher in nördlicher Richtung durch die Kreisstraße OVP 49 Lilienthalring (Zuckerstraße) begrenzt. Die Kreisstraße bindet ca. 150 m westlich des Plangebietes in die Bundesstraße 109 ein. Östlich liegt das Plangebiet zum Teil an der Bahnlinie Berlin – Stralsund.

■ Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam. Das Industriegebiet ist bisher nicht erschlossen.

■ Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam. Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung sind im neu zu betrachtenden Plangebiet nicht vorhanden.

■ Regenwasserentsorgung

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Die Regenwasserentsorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam. Das Industriegebiet ist bisher nicht erschlossen. Durch den Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ Anklam sind geeignete Einleitstellen in Gewässer II. Ordnung mit den möglichen Einleitmengen zu benennen.

■ Löschwasserversorgung

Für das unmittelbare Plangebiet ist die Löschwasserversorgung sicher zu stellen. Bisher ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2006 nicht erschlossen.

■ Elektroversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Anlagen der E.ON e.dis AG. Die Elektroversorgung ist nur im gegenüberliegenden Gewerbegebiet Süd-Ost vorhanden. Das Industriegebiet ist bisher nicht erschlossen.

■ Telekommunikation

Im Plangebiet des Bebauungsplanes sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, T-Com vorhanden. Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertriebs und Service GmbH & Co. KG sind nicht vorhanden.

■ Wärmeversorgung

Im mittelbaren und unmittelbaren Bereich des Plangebietes befinden sich keine Fernwärmeversorgungsanlagen.

4.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

4.3.1 Vorhandene Situation

Die Überbauung des 51,35 ha umfassenden Plangebietes stellt laut § 14 BNatSchG und § 12 NatSchAG M-V einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hat der Verursacher zu minimieren und am Entstehungsort auszugleichen.

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Die von West nach Ost verlaufende 2 bis 3 km breite Peeneniederung und die südlich die Altstadt umgebende Niederungszone des vermutlich ehemaligen Peenearms sind die wichtigsten morphologisch gliedernden Elemente des Betrachtungsraumes.

Die Hochfläche südlich der Peeneniederung weist Höhen bis zu 15 m über NN auf und kann als von Großgehölzen ausgeräumte Agrarlandschaft bezeichnet werden, die nur durch flache Kuppen und vereinzelte, relativ steil umsäumte Senken sowie den Baumbestand an den Bundes- und Landesstraßen gegliedert ist.

Durch die Besiedelung des Gebietes wurden die natürlichen morphologischen Verhältnisse stellenweise stark verändert.

Durch Ausweisung von Gewerbeflächen hat sich die Stadt in den letzten Jahren u. a. verstärkt in südlicher Richtung entwickelt. Dieser Prozess wird mit der beabsichtigten Planung des Industriegebietes weiter fortgesetzt.

4.3.2 Veränderung durch Neubebauung

Nachfolgend werden die Konflikte, die sich für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ergeben, aufgezeigt.

Durch die beabsichtigte Bebauung und die Schaffung der verkehrlichen Erschließung kommt es zu einer weiteren Bodenversiegelung. Während des Baugeschehens kommt es durch schwere Baumaschinen zu Bodenverdichtungen. Somit findet ein Funktionsverlust auf der nicht bebaubaren Fläche statt.

Durch die Neuversiegelung geht Boden als Standort für Pflanzen und Tierlebensraum verloren.

Durch die weitere Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate weiter eingeschränkt. Die kleinklimatische Situation erfährt über den versiegelten Flächen eine Verschiebung zu wärmeren und trockeneren Standorten.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftsplanerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine wichtige Rolle. Die Maßnahmen dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushalts durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild lassen sich dadurch verringern. Nähere Angaben dazu sind dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) zu entnehmen.

Zur Untersuchung der Auswirkungen der Eingriffe in Natur und Landschaft wurden umfangreiche Gutachten für das Plangebiet des Bebauungsplanes erarbeitet.

Ein ornithologisches Gutachten, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ein weiterer Fachbeitrag zum Artenschutz mit der Kartierung von Amphibien sowie eine Landschaftsbildanalyse wurden erstellt. Durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erfolgte eine Voruntersuchung in Teilbereichen der geplanten Industriegebietsfläche. Die genannten Unterlagen werden der Begründung als Anlagen zum Teil 2 (Umweltbericht) beigelegt.

5 Planinhalte

5.1 Nutzungen

Das Plangebiet ist in der **Nutzung als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO** ausgewiesen.

Zur Umsetzung des Vorhabens sind die als Industriegebiet vorgesehenen Flächen zu erschließen. Ziel ist es, neben vorhandenen Gewerbegebietsflächen auch eine Fläche für Industriegebietsansiedlungen für Investoren in der Hansestadt Anklam vorzubereiten. Die wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird aus diesem Grund in einem Teilbereich geändert. Eine 4. Änderung des Flächennutzungsplanes weist die als Industriegebiet zu entwickelnden Flächen aus.

Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend von solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Im Industriegebiet GI sind nach § 9 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen zulässig.

Im Industriegebiet können entsprechend § 9 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

Die nach § 9 Absatz 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke – werden ausgeschlossen.

Die Errichtung von Kraftwerken, Müllverbrennungsanlagen und Windenergieanlagen ist nicht gestattet.

Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Im Industriegebiet werden gemäß § 1 Abs. 5 und § 9 Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen: Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben und anderen Industriebetrieben, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und Industriebetrieben stehen. Die maximale Verkaufs- und Ausstellungsfläche für den Werksverkauf beträgt 300 m².

Diese Ausnahmeregelung soll die Ansiedlung von Wirtschaftsvorhaben unterstützen.

5.2 Bebauungskonzept

Voraussetzung für eine geplante Neubebauung ist die **tiefbautechnische Erschließung** des Gebietes. Ein Bebauungskonzept, wie sonst bei der Aufstellung von Bebauungsplänen üblich, liegt für das Industriegebiet noch nicht vor. Die gesamte Fläche soll so vorbereitet werden, dass entsprechend dem Bedarf des jeweiligen Investors die erforderliche Flächengröße zur Verfügung gestellt werden kann. Damit ist eine **Flexibilität für Industrieansiedlungen** gegeben. Eine Variabilität in der Nutzung ist durch den Grundstückszuschnitt nach den Erfordernissen des Investitionsvorhabens gegeben.

Zur Sicherung der geplanten Entwicklung werden auf der entstehenden Industriegebietsfläche, die durch eine Erschließungsstraße gegliedert wird, zwei Baufenster aufgezogen. **Baugrenzen** werden für die mögliche zu bebauende Fläche festgelegt. Die Errichtung von Einzelbaukörpern oder von Gebäudekomplexen ist möglich.

In jedem Fall ist die Einhaltung von Abstandsflächen gemäß der geltenden Ausgabe der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, gegebenenfalls privatrechtlich, zu sichern.

Die Festsetzung von Baugrenzen ermöglicht es, später an bestehende Gebäude anzubauen.

Eine unangemessene Überbauung des Plangebietes wird durch die festgesetzte **Grundflächenzahl** von maximal 0,8 verhindert. Eine weitere Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 ist unzulässig, auch wenn durch Baugrenzen größere, zusammenhängende Flächen dargestellt sind.

Für die Baukörperausbildung gibt es lediglich zur Höhenausdehnung eine Festsetzung durch Text. Die **zulässige Höhe** von baulichen Anlagen einschließlich der zum Betrieb notwendigen Einrichtungen ist im Industriegebiet auf maximal 30 m, bezogen auf die zugeordnete Erschließungsstraße, begrenzt. Eine Überschreitung der maximalen Höhe wird für Schornsteine, Antennenanlagen, technisch notwendige Dachaufbauten u. ä. um bis zu 10 % gestattet. Damit soll erreicht werden, dass für Interessenten bzw. für die Ansiedlung von großflächigen Investitionsvorhaben wenige Einschränkungen hinsichtlich der Ausbildung der baulichen Anlagen durch den Bebauungsplan bestehen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern werden für Dächer, Grundstückseinfriedungen, Werbeanlagen und Beleuchtungseinrichtungen getroffen.

So sind zum Beispiel Dächer aus Blech-, Stahl- oder Aluminiumprofilen mit Farbbeschichtungen zu versehen. Spiegelnde Dacheindeckungen sind nicht erlaubt.

Grundstückseinfriedungen sind bis zu 2,00 m Höhe gestattet. Grundstückseinfriedungen aus geschlossenen Mauern, Blech oder Kunststoffplatten sind unzulässig.

Für Werbeanlagen wird festgelegt, dass diese nur an der Stätte der Leistung und Sammelwerbeanlagen an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten (auch innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) gestattet werden. Die Stätte der Leistung ist der Ort, die Räumlichkeit oder die baulichen Anlagen, an oder in denen die Leistung erbracht wird.

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht gestattet. Werbung ist nur für die im Industriegebiet ansässigen Firmen erlaubt. Die Werbeanlagen sind so auszulegen, dass keine Blendwirkungen auf die Bahnstrecke ausgehen.

Werbeanlagen sind auch an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten zulässig.

Die Höhe von Werbepylonen ist bis maximal 8,00 m zulässig. Die Grundfläche je Werbeanlage darf 5,00 m² nicht überschreiten.

Eine Festsetzung zu Ordnungswidrigkeiten ist Bestandteil der Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften.

Die verkehrliche Erschließung des Industriegebietes erfolgt über die Kreisstraße OVP 49. Zur inneren Erschließung der Industriegebietsfläche ist eine Industriestraße vorgesehen.

Die Anbindung der Industriestraße an die Kreisstraße OVP 49 und eine Verbindung in das benachbarte Gewerbegebiet sind geplant.

Die Gestaltung der verkehrlichen Anlagen für Straße und Bahnanlagen im Gewerbegebiet Anklam, Teilfläche Süd/Ost werden nachrichtlich aus diesem Bebauungsplan übernommen und dargestellt.

Auf dem durch einen Investor erworbenen Grundstück sind die nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Als Flächen für den ruhenden Verkehr sind Stellplätze für Arbeitskräfte und Besucher einschließlich Lieferfahrzeuge herzustellen. Die notwendigen Stellplätze und Garagen müssen mit Inbetriebnahme der jeweiligen industriellen Einrichtung bereit stehen. Restliche Freiflächen auf dem Grundstück sind entsprechend den Festsetzungen durch Text mit einheimischen Gehölzen zu begrünen.

Als Vorkehrung zum **Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) sind im nördlichen Plangeltungsbereich in einem Abstand von 200 m zur vorhandenen Biogasanlage und im südlichen Plangeltungsbereich in einem Abstand von 315 m zur vorhandenen Milchviehanlage eine gemäß Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen ausnahmsweise zulässige Errichtung von Wohngebäuden für Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen nicht zulässig. Gleiches gilt für separate Bürogebäude, die im Zusammenhang mit der industriellen Nutzung errichtet werden sollen. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind geruchsempfindliche Nutzungen und Lebensmittelproduktionsanlagen auszuschließen.

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebiete können mögliche Geruchsbelästigungen durch die vorhandenen angrenzenden Anlagen der Biogasanlage und der Milchviehanlage nicht ausgeschlossen werden.

Die Anordnung von Dauerarbeitsplätzen innerhalb von Betriebsgebäuden und/oder im Freien sollte in möglichst großen Entfernungen zu den vorhandenen Anlagen erfolgen.

Im Industriegebiet betragen die Immissionsrichtwerte am Tag und in der Nacht jeweils 70 dB (A). Für die Beurteilung der Lärmimmissionen von Betrieben und gewerblichen Anlagen sind ausschließlich die Immissionswerte der TA Lärm verbindlich. Die Immissionsrichtwerte dürfen nicht überschritten werden.

Bei der Ansiedlung von Unternehmen sollte daher auf die Einhaltung der zulässigen Werte der TA Lärm geachtet werden. Bei Überschreitung der zulässigen Werte ist ein Verfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz durchzuführen. Maßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Werte der TA Lärm sind aufzuzeigen.

Das Bebauungskonzept berücksichtigt das an den Plangeltungsbereich angrenzende Bodendenkmal der Anklamer Landwehr. Dieses bedeutende Bodendenkmal mit dem gekennzeichneten Anklamer Fundplatz 1 wurde bei der Anlage des Baufeldes 2 berücksichtigt.

Zur ungestörten Erlebbarkeit dieses ausgedehnten Bodendenkmals wurde ein großer Freiraum von ca. 130 m zwischen Schutzpflanzung und Landwehr freigehalten. Der Bereich ist lediglich als Sukzessionsfläche vorgesehen. Damit wird eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Landwehr durch Bebauung ausgeschlossen.

Bereits während des Planverfahrens wurden archäologische Voruntersuchungen durchgeführt, um den Zustand der bekannten Bodendenkmale und Verdachtsflächen, auf denen das Vorhandensein von Bodendenkmalen zwingend angenommen werden konnte, zu überprüfen. Bei dem bekannten Bodendenkmal (Anklam Fundplatz 155) handelt es sich um eine Siedlungsstelle aus dem Frühmittelalter, wo bisher nur Oberflächenfunde geborgen wurden.

Gegenstand der Voruntersuchung war eine Fläche von etwa 500 m x 200 m.

Die im Rahmen der Voruntersuchung festgestellten archäologischen Befunde erstrecken sich über einen Teilausschnitt des beplanten Gebietes mit Erschließungsstraße. Überwiegend in Hanglage, meist auf sandigem Boden, wurden archäologische Befunde angetroffen. Der Überbauung wird unter der Beauftragung zugestimmt, dass vorher eine Bergung und Dokumentation der betroffenen Bodendenkmale erfolgt. Wegen der komplexen Befundlage sollten die Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen nicht baubegleitend, sondern mit zeitlichem Vorlauf vorab mit einer kalkulierbaren Grabungszeit durchgeführt werden. Hierfür ist ein auf die archäologischen Bergungsarbeiten abgestimmter flächiger Oberbodenabtrag der Bereiche durchzuführen, bei denen Bauarbeiten zur endgültigen Zerstörung der Bodendenkmale führen würden. Die Maßnahme zur Bergung und Dokumentation muss, entsprechend den Bestimmungen im § 6 Abs. 5 DSchG M-V, nach Rücksprache mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege durch den Bauherrn veranlasst und finanziert werden.

Der Bericht zu den Voruntersuchungen im Rahmen des Umweltberichtes für den Bebauungsplan 1-2006 „Industriegebiet Anklam“ der Hansestadt Anklam vom Mai 2009 liegt dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) als Anlage bei.

5.3 Verkehrserschließung

5.3.1 Bahnanlage

Um den Standort attraktiv für zukünftige Investoren zu gestalten, ist geplant, eine Fläche für Bahnanlagen im Bereich des Bebauungsplanes 1-2006 „Industriegebiet Anklam“ der Hansestadt Anklam festzusetzen. Hierbei wird es sich um eine Anschlussbahn eines zukünftigen Investors (Anschlussbahn Dritter) handeln.

Im östlichen Teil des Planbereiches wird entlang der Trasse Berlin - Stralsund eine Fläche für den Ausbau eines Gleisanschlusses (Ladegleis) zur bahnseitigen Erschließung des Planbereiches vorgesehen. Auf Grund der bereits vorhandenen Bahnanlagen außerhalb des Planbereiches ist ein Anschluss möglich.

In der Stellungnahme des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 10.05.2010 wird darauf hingewiesen, dass der Anschluss der geplanten Eisenbahninfrastruktur des Industriegebietes Anklam an die bestehende öffentliche Eisenbahninfrastruktur direkt an die Strecke Berlin - Stralsund, Streckengleis Anklam - Paswalk erfolgen kann.

Die konkrete Planung der Bahnanlagen und alle damit im Zusammenhang stehenden Belange sind durch den zukünftigen Investor umzusetzen.

In der Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 08.07.2008 wird auf die Duldungspflichten aus der Nachbarschaft zu den Bahnanlagen verwiesen. Die Sicherheit beim Betrieb der Bahn darf durch die nachbarlichen Nutzungen zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt oder gefährdet werden.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes wird in der Stellungnahme vom 30.04.2010 darauf hingewiesen, dass „die fachplanerische Umsetzbarkeit der gemeindlichen Planungsabsichten in einem gesonderten Planrechtsverfahren nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz zu klären sein wird (dem Bebauungsplan kommt hier, anders als im Straßenrecht, keine Ersetzfunktion zu)“.

Bezüglich der zugelassenen Werbeanlagen wird seitens des Eisenbahn-Bundesamtes darauf hingewiesen, dass von den Werbeanlagen keine Blendwirkungen auf die Bahnstrecke ausgehen dürfen. Die Sicherheit beim Betrieb der Bahn ist jederzeit - auch in der Bauphase - zu gewährleisten. Im Rahmen der fachspezifischen Planung ist festzulegen, ob bezüglich der einzuhaltenden Abstände der Straße zu den vorhandenen Bahnanlagen besondere Schutzmaßnahmen (Abkommensschutz) vorzusehen sind.

In der Stellungnahme des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V, Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht vom 10.07.2008 wird ausgesagt, „dass es grundsätzlich möglich ist, die für das Gewerbegebiet Anklam, Teilfläche Süd/Ost bereits geplanten Eisenbahnbetriebsanlagen zu erweitern und somit für das jetzt geplante Industriegebiet Anklam einen Gleisanschluss zu schaffen.“

Nach den Begriffsbestimmungen im Allgemeinen Eisenbahngesetz § 2 Absatz 3 b sind Eisenbahnbetriebsanlagen nichtöffentlich, wenn die Schienenwege durch ein Unternehmen oder mehrere bestimmte Unternehmen zur Nutzung für den eigenen Güterverkehr betrieben werden. Hierzu zählt der innerbetriebliche Transport oder die An- und Ablieferung von Gütern über die Schiene. Eigener Güterverkehr liegt auch dann vor, wenn über solche Schienenwege nicht das Unternehmen selbst, sondern ein Dritter den Transport für das Unternehmen durchführt. Soll die Ladestraße jedem Nutzer zur Verfügung stehen, ist sie als Güterterminal eine Serviceeinrichtung und damit öffentlich.

Neugebaute öffentliche Eisenbahninfrastrukturanlagen müssen gemäß der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) errichtet und betrieben werden, bei den vorgenannten nichtöffentlichen Eisenbahninfrastrukturanlagen kann die Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen (BOA) angewendet werden. Der technische Aufwand bei beiden Anordnungen ist vergleichbar. Sollte die Ladestraße öffentlich werden, muss auch die vorgelagerte Infrastruktur so errichtet werden, dass sie technisch der EBO entspricht.

Die geplante Eisenbahninfrastruktur soll in unmittelbarer Nähe zu den Eisenbahnbetriebsanlagen der DB Netz AG entstehen. Hinsichtlich der Abstände zu diesen Anlagen und der technischen Gestaltung sind die Richtlinien der DB Netz AG maßgebend. Zu der Möglichkeit, das Zuführungsgleis neben den bestehenden Streckengleisen durch das Brückenbauwerk Straßenüberführung OVP 49 zu führen, kann keine Aussage getroffen werden. Hierfür sind detaillierte Pläne des Bauwerkes erforderlich.

Auch an dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die DB Netz AG einen Anschluss an ihr Netz außerhalb von Bahnhöfen nur mit sehr hohem bau- und sicherungstechnischem Aufwand herstellen kann. Dadurch entstehen für den Anschließenden erhebliche Kosten. Grundsätzliche Abstimmungen hierzu und zu der geplanten Parallelführung sollten mit der DB Netz AG frühestmöglich geführt werden.“

In der Stellungnahme des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 10.05.2010 werden die folgenden Hinweise gegeben:

„Eine direkte Anbindung an das Streckengleis bedeutet einen hohen bautechnischen sicherungstechnischen und bei einer Bedienung auch betrieblichen Aufwand. Die Finanzierung der Errichtung der für den Anschluss notwendigen neuen Betriebsanlagen der DB Netz AG ist durch den Vorhabenträger zu sichern. Die Kostenerstattung für das Vorhalten der neuen Eisenbahninfrastruktur der DB Netz AG wird in einem abzuschließenden Vertrag mit der DB Netz AG vereinbart. Hier fallen jährliche Kosten an, auch dann, wenn die neu errichtete Infrastruktur des Industriegebietes Anklam wenig oder gar nicht genutzt wird.“

Die DB Services Immobilien GmbH in Berlin hat in ihrem Schreiben vom 22.07.2008 ebenfalls eine ausführliche Stellungnahme zu den zu beachtenden Belangen bei der Anlage und Planung einer bahnseitigen Anbindung des geplanten Industriegebietes abgegeben.

Die Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH ist als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

Eine ergänzende Stellungnahme der DB Service Immobilien GmbH in Berlin wurde im Rahmen der Weiterführung des Bauleitplanverfahrens mit Schreiben vom 18.05.2010 abgegeben. Diese Stellungnahme beinhaltet noch zusätzliche Feststellungen, Hinweise und Auflagen, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und umzusetzen sind.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen des Eisenbahn-Bundesamtes, der DB Services Immobilien GmbH und des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern werden der Begründung als Anlage 2 bis Anlage 6 beigelegt.

5.3.2 Straßenseitige Erschließung

Durch die Lage des Gebietes an der vorhandenen **Kreisstraße OVP 49** ist eine Verkehrsanbindung der zukünftigen Industriegebietsfläche gegeben.

Straßenanbindungen an die Kreisstraße OVP 49 sind im westlichen Bereich nur an einer Stelle vorgesehen. Die Anbindung einer neu zu realisierenden **Industriestraße** an die Kreisstraße OVP 49 ist bei der Stationierung km 10,0631 geplant.

Die zu realisierende Erschließungsstraße ist als Industriestraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m vorgesehen. An die Straßenverkehrsfläche schließt sich ein Geh- und Radweg von 2,50 m Breite (einschließlich Borde) an. Eine Trasse für die Verlegung notwendiger Ver- und Versorgungsleitungen ist neben der Fahrbahn vorgesehen. Diese Lösung wurde gewählt, um bei erforderlichen Anschlussarbeiten neuer Grundstücke ständige Straßenbauarbeiten für Anschlussleistungen zu vermeiden.

Der Straßenquerschnitt der Industriestraße mit zugehörigen Nebenanlagen ist insgesamt 12 m breit. Die Industriestraße soll die vorgesehene Industriegebietsansiedlungsfläche U-förmig erschließen. Parallel zu den festgesetzten Gleisanlagen für einen möglichen Bahnanschluss wird die Industriestraße zur Erschließung des Baufeldes 2 in südöstlicher Richtung vorgesehen.

Es ist geplant, die Industriestraße an die im nordöstlich gelegenen Gewerbegebiet Anklam Süd-Ost vorhandene Straße anzubinden. Damit wird eine direkte Verbindung zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und dem Industriegebiet geschaffen. Die Anbindung der Straße des Industriegebietes erfolgt an die vorhandene Erschließungsstraße des Gewerbegebietes, die Konrad-Zuse-Straße.

Auf Grund der unter der vorhandenen Brücke zur Verfügung stehenden Breite erfolgt eine Einengung des Straßenquerschnitts bei Anbindung der Industriestraße an das Gewerbegebiet.

Trotz der genannten Einschränkungen bestehen gute Verknüpfungsmöglichkeiten der verkehrlichen Erschließung zwischen beiden Standorten.

Eine weitere Anlage von Straßen oder Straßenabschnitten innerhalb des Gebietes ist momentan nicht vorgesehen, da ein konkreter Flächenbedarf für einzelne Ansiedlungen nicht vorliegt. Um die Industriegebietsfläche ohne Kenntnis des bestehenden Bedarfs nicht weiter zu zergliedern, ist eine kleinteiligere innere Erschließung und Anlage von Verbindungs- oder Stichstraßen derzeit nicht geplant. Entsprechende Planungen sind bei Kenntnis über konkrete Erfordernisse vorzunehmen.

Es sind Anbindungen der Fläche des Bebauungsplanes an öffentliche Verkehrsflächen geplant. Dabei ist zu beachten, dass bei Ausführung von Zugängen und Zufahrten auf den Grundstücken gemäß § 5 LBauO M-V im Rahmen weiterer Planungen und späterer Bauausführung die Belange der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ (Fassung August 2006) Berücksichtigung finden und zu realisieren sind.

Insbesondere wird auf die Realisierung der Forderungen hinsichtlich der Tragfähigkeit des Bodens, der Abmessungen und Gestaltung von Zu- und Durchfahrten sowie Kurvenradien und der Einrichtung bzw. Schaffung von notwendigen Aufstellflächen einschließlich Bewegungsflächen nach den Festlegungen vorgenannter Richtlinie verwiesen.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf die Tatsache, dass dieselben Vorgaben für die spätere Bebauung der Baufelder gelten.

Die Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß dieser Richtlinie zu planen, auszuführen und zu unterhalten.

Bei der weiteren Bauplanung von Erschließungsstraßen sind die nachfolgenden Hinweise der Polizeiinspektion Anklam zu beachten:

- Es dürfen durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen sollten so angelegt werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.

Notwendige Verkehrsbeschilderungen sind rechtzeitig in geeigneter Form mit den Behörden abzustimmen.

Der bauausführende Betrieb hat vor Beginn der Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, vom Ordnungsamt des Landkreises in Anklam, Spantekower Landstraße 35 eine Anordnung einzuholen, wie die Baustelle abzusperren und zu kennzeichnen ist (§ 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung).

5.4 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des geplanten Industriegebietes ist eine komplette neue Erschließung zu planen und zu realisieren. Konkrete Planungen können erst im Rahmen der weiterführenden Objektplanungen bei Vorliegen entsprechender Bedarfswerte erfolgen.

■ Trinkwasserversorgung

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam versorgt die Grundstücke seines Gebietes mit Trink- und Betriebswasser (Brauchwasser) durch die Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH (GKU) Ostmecklenburg-Vorpommern.

Der Anschluss an das Versorgungsnetz und die Versorgung mit Wasser wird durch die Verordnung über die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) und den „Ergänzenden Bestimmungen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam zur AVBWasserV“ bestimmt.

Die zentrale Trinkwasserversorgung des Stadtgebietes erfolgt über das Wasserwerk Anklam, welches sich im südwestlichen Teil der Stadt Anklam unmittelbar an der Bundesstraße 197 nach Neubrandenburg befindet.

Im angrenzenden Gewerbegebiet (Konrad-Zuse-Straße) ist ein zentrales Trinkwassernetz vorhanden. Der Trinkwasserbedarf kann zurzeit nicht näher bestimmt werden, da über mögliche industrielle Ansiedlungen und deren Trinkwasserbedarf keine konkreten Angaben vorliegen.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Ausführung von Anschlussarbeiten der neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

Das geplante Industriegebiet ist bei der Betrachtung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung direkt abhängig von der Auslastung der zwei vorgelagerten Gewerbegebiete Süd und Süd-Ost, da alle das gleiche Ver- und Entsorgungsnetz nutzen. Bei der jetzigen Bebauung der zwei vorhandenen Gewerbegebiete stehen rund 20 bis 30 m³ Trinkwasser (unter Beachtung einer Feuerlöschreserve von 48 m³/h) zur freien Verfügung. Darüber hinaus gehender Wasserbedarf ist durch den Bau einer neuen Zubringerleitung zum Industriegebiet zu gewährleisten. Die genannte Menge kann sich jedoch bei einer hohen Auslastung der Gewerbegebiete Süd und Süd-Ost verringern.

■ Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Stadtgebiet von Anklam wird durch die Satzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam geregelt. Betreiber der Anlagen ist die Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH (GKU) Ostmecklenburg-Vorpommern, Betriebsstelle Anklam.

Das Stadtgebiet der Hansestadt Anklam besitzt ein zentrales Abwassersystem. Die Abwasserbehandlung erfolgt in der unmittelbar an der Peene gelegenen Kläranlage im Nordosten der Hansestadt Anklam.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung sollen im Trennsystem erfolgen. Eine separate Ableitung des Schmutzwassers sowie des Niederschlagswassers ist erforderlich.

Bei der Abwasserentsorgung kann bei der Nutzung von zwei möglichen Einleitpunkten im Gewerbegebiet Süd-Ost, in der Konrad-Zuse-Straße und der Johann-Friedrich-Böttcher-Straße bis zu 60 m³/h Abwasser eingeleitet werden. Dies ist aber wiederum abhängig von der Auslastung des Gewerbegebietes Süd-Ost. Die Überleitung ist nur durch Abwasserpumpwerke möglich und bedarf der Bereitstellung von Leitungstrassen.

Für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation bedarf es der Zustimmung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam und ist entsprechend zu beantragen.

Die Regenwasserentsorgung sollte vorrangig in Richtung des Gewässers II. Ordnung, dem Graben L 95, erfolgen. Ein Überpumpen in das Gewerbegebiet Süd-Ost erscheint nicht sinnvoll, da die Leitungen rein rechnerisch nur für dieses Gebiet ausgelegt sind und Regenwasser in der Regel nicht gepumpt wird.

Als zentrale Vorflut für die Ableitung des Niederschlagswassers grenzt im südöstlichen Bereich der Mittelgraben L - 95 als Gewässer II. Ordnung an. Die Aufnahmefähigkeit des Vorflutgrabens ist zu überprüfen und ggf. der Ausbau einzuplanen.

Das Einleiten von Oberflächenwasser in das Gewässer des L 95 ist mit dem Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ abzustimmen.

Für die Einleitung ist eine Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ostvorpommern zu beantragen.

Für die Unterhaltungsarbeiten am Gewässer L 95 ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m freizuhalten.

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (Gräben) sind entsprechend § 81 Landeswassergesetz M-V in einem Abstand von mindestens 7 m ab Böschungsoberkante von Bebauung freizuhalten.

Sollte eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung (Gräben) vorgesehen werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Amt für Hoch- und Tiefbau/Umwelt des Landkreises Ostvorpommern, Untere Wasserbehörde einzuholen.

Bei der Bebauung der Grundstücke ist einer Entsiegelung von Flächen und damit der in-situ-Versickerung von Niederschlagswasser der Vorrang vor konzentrierter Ableitung von Niederschlagswasser in Gewässer II. Ordnung zu geben. Dazu sind die örtlichen Gegebenheiten näher zu untersuchen.

Die Maßnahmen sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ Anklam abzustimmen.

Erschließungen von Teilbereichen des Industriegebietes im Rahmen der bereits genannten begrenzenden Faktoren erscheint durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung entlang des Lilienthalrings und der Bahnstrecke möglich, wobei von den Investoren die Erschließungskosten zu tragen sind.

■ Löschwasserbereitstellung

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 11.02.2002 haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

Die Löschwasserbereitstellung für das Plangebiet kann nur in begrenzten Maßen durch das öffentliche Trinkwassernetz gewährleistet werden.

Eine Löschwasserversorgung für das Industriegebiet in Höhe von 96 m³/h bis zu 192 m³/h als Grundschutz aus dem Leitungsnetz ist nicht möglich. Zwischen der B 109 und dem südlichen Rand des Industriegebietes befindet sich eine Trinkwasserleitung AZ 200.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Ostvorpommern zum vorbeugenden Brandschutz vom 12.10.2010 sind die folgenden Hinweise zu berücksichtigen:

Im Zuge der Gewährleistung einer sicheren Brandbekämpfung und damit der Realisierung der Forderungen des § 2 Buchstabe c des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG M-V) ist die Bereitstellung von Löschwasser in einer ausreichenden Höhe entsprechend den Richtwerten der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 (Technische Regeln des DVGW über die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung vom Februar 2008) sicherzustellen.

Aus den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur baulichen Beschaffenheit der künftigen Gebäude lassen sich keine abschließenden Rückschlüsse auf eine mögliche Gefahr der Brandausbreitung ziehen, so dass von der größtmöglichen Gefahr der Brandausbreitung auszugehen ist und damit ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h sicherzustellen ist.

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

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

nicht überschritten werden.

Kann die sich aus der geplanten Bauweise der Gebäude und dem Arbeitsblatt W 405 geforderte Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserversorgung abgedeckt werden, (Bestätigung des zuständigen Trägers bzw. Betreibers des Leitungsnetzes notwendig), kann das Löschwasser auch durch

- Wasserbehälter (Zisterne) nach DIN 14230,
- Feuerlöschbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung,
- Feuerlöschteich(e) nach DIN 14210,
- Entnahmestelle(n) aus öffentlichen, wasserführenden Gewässern mit vorbereitetem Löschwassersauganschluss nach DIN 14244

vorgehalten oder eine Kombination der Varianten realisiert werden.

Die aufgezeigten Ersatzmaßnahmen sind nach Absatz 7 des Arbeitsblattes W 405 möglich. Diese Ersatzmaßnahmen sind standortbezogen festzulegen.

Im Rahmen der weiteren Vorbereitung konkreter Bauvorhaben sind die sich aus den vorstehenden Ausführungen ergebenden bzw. resultierenden erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser zu planen und zu realisieren. Abstimmungen mit der zuständigen Feuerwehr sollten dazu vorgenommen werden.

Bei erhöhtem Löschwasserbedarf ist auf den Grundstücken durch zusätzliche Einrichtungen (Löschwasserbehälter, Löschwasserteich) die Bereitstellung durch den Bauherrn zu gewährleisten.

Die konkreten Nachweise zur Löschwasserversorgung sind in Abhängigkeit von der Errichtung der baulichen Anlagen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

■ Elektroversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie ist durch das Verlegen neuer Leitungen und Anlagen der E.ON edis AG vorzunehmen und mit dem Unternehmen abzustimmen.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes 1-2006 befinden sich eine 110-kV-Hochspannungsleitung und eine 20-kV-Freileitung der E.ON edis AG. Der Anlagenbestand ist im Rahmen der konkreten Planung zu berücksichtigen. Nach entsprechender Anforderung wird durch das Unternehmen detaillierte Auskunft über den vorhandenen Anlagenbestand erteilt.

Für Rückfragen stehen die Mitarbeiter des Unternehmens zur Verfügung. Ansprechpartner sind für

20-kV-Freianlagen: Herr Schlötels, Tel. 03961 2291-3012
110-kV-Leitungen: Herr Schnetzke, Tel. 03998 2822-2674.

■ Telekommunikation

Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, T-Com vorhanden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG, T-Com ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

■ Kabelfernsehen

Eine Erschließung des Industriegebietes durch PrimaCom wird aus wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen, da kein Bedarf zu erwarten ist.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen des Unternehmens Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH & Co. KG ist derzeit nicht geplant.

5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.5.1 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird durch verschiedene **grünordnerische Maßnahmen** aufgewertet.

Zur Einbindung des Industriegebietes in die umgebende Landschaft ist eine 20 m breite **Schutzpflanzung** am östlichen und westlichen Rand des Plangebietes und eine 10 m breite Schutzpflanzung am südlichen Rand des Plangebietes mit Überhältern aus einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Hecke ist durch einen Wildschutzaun zu schützen. Die Schutzpflanzung zur Eingrünung des Plangebietes ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer als private Maßnahme zu realisieren.

Die Maßnahme befindet sich in der Gemarkung Anklam, Flur 9, Flurstücke 225/12, 222/12 und 227.

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen einer Feldgehölzhecke sind mit Sträuchern, Heistern und Überhältern folgender Arten zu bepflanzen:

Bäume I. Ordnung (Anteil ca. 25 %)

Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Malus sylvestris* (Wildapfel)

Bäume II. Ordnung (Anteil ca. 25 %)

Acer platanoides (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde)

Als Großsträucher mit einem Anteil von ca. 40 % sind *Corylus avellana* (Hasel), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Salix viminalis* (Korbweide) zu pflanzen.

Für das Anpflanzen von Kleinsträuchern (Anteil ca. 10 %) ist die Art *Salix caprea* (Salweide) vorgesehen.

Die Strauchpflanzung erfolgt in Gruppen von 5 bis 7 Pflanzen einer Art. Es sind 2-mal verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 3 bis 4 Triebe, 60 bis 100 cm hoch bzw. Heister, 2-mal verpflanzte, ohne Ballen, 150 bis 200 cm hoch zu verwenden. Der Pflanzabstand der Sträucher bzw. Heister beträgt 1 x 1 m bzw. 1,5 x 1,5 m. Als Überhälter werden Hochstämme, 3-mal verpflanzte, mit Drahtballen, Stammumfang 12 bis 14 cm gepflanzt.

Neben der Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege für die Pflanzung vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes ist im südlichen Geltungsbereich die **Umwandlung von Acker in Extensivgrünland** als öffentliche Grünmaßnahme vorgesehen. Damit wird ein Bereich von ca. 130 m freigehalten. Die Erlebbarkeit des Bodendenkmals der Anklamer Landwehr wird sichergestellt. Der Schutzbereich von 46 m (beiderseits der Trassenachse jeweils 23 m) der das Plangebiet querenden 110-kV-Leitung wird gewährleistet.

Mit der Ausbildung einer Extensivgrünlandfläche wird die Forderung hinsichtlich der Endwuchshöhe von Gehölzen unter 110-kV-Freileitungen eingehalten. Von der E.ON edis AG ist eine schriftliche Zustimmung zur Bepflanzung der Fläche einzuholen. Außerhalb dieses Bereiches muss die Anpflanzung so ausgeführt werden, dass bei der voraussichtlichen Endwuchshöhe von Gehölzen auch die der Freileitung zugewandte Kronenaußenkante in jedem Fall außerhalb des Schutzbereiches verbleibt.

Eine Abstimmung zur Anlage der Bepflanzung ist mit dem zuständigen Regionalbereich der E.ON edis AG vorzunehmen.

Ziel der Maßnahme ist eine Nutzungsumwandlung der intensiv bewirtschafteten Ackerbereiche in eine extensiv zu bewirtschaftende Wiese mit Aushagerung des Standortes.

Die ökologische Bodenfunktion soll durch Extensivierung und Aufwertung bisher intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen verbessert werden. Durch den Verzicht auf Dünger und chemische Pflanzenbehandlungsmittel sowie die Bildung einer geschlossenen Vegetationsdecke wird die Qualität des Grundwassers, die Versickerungsrate und die Speicherfähigkeit von Niederschlägen sowie die mikroklimatische Situation verbessert.

Die langfristige Sicherung der Fläche soll durch Mahd einmal pro Jahr erfolgen. Die Mahd der Flächen sollte Ende Juli/Anfang August erfolgen. Das Ausbringen von mineralischem oder biologischem Dünger sowie der Einsatz von chemischen Bekämpfungsmitteln sind nicht statthaft.

Durch eine regelmäßige Mahd und Mähgutberäumung ist eine Vegetation des offenen Freilandes zu erhalten, um die Blickbeziehungen zur Anklamer Landwehr zu gewährleisten.

Die Mähgutberäumung ist erforderlich, um die notwendige Aushagerung des Standortes erreichen zu können.

Für die Ackerfläche ist eine Graseinsaat mit Regio-Saatgut mit hohem Krautanteil vorzunehmen.

Die Maßnahme liegt in der Gemarkung Anklam, Flur 9, Flurstück 225/12.

Das **vorhandene Soll** innerhalb des Plangeltungsbereiches ist als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB in der 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam festgesetzt. Diese Festsetzung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Das vorhandene Soll ist zu erhalten. Um das Soll ist eine Pufferzone von 20 m zum Schutz freizuhalten.

Im Bereich des Lilienthalrings sind südlich der Kreisstraße OVP 49 Ausgleichsmaßnahmen für die fertig gestellte Straße des Lilienthalrings festgesetzt worden. Diese wurden aus der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam übernommen und in der Planzeichnung festgesetzt.

Für die fertig gestellte Straße OVP 49 wurde im Jahr 1994 ein Begrünungsplan erarbeitet.

Die landschaftsplanerische Zielstellung des Begrünungsplanes besteht neben der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in der Einbindung des Straßenkörpers in das Orts- und Landschaftsbild. Vor allem durch die Bepflanzung der Böschungen im Brückenbereich soll der Eingriff in das Landschaftsbild gemildert werden.

Der Begrünungsplan sieht in der Vorzugsvariante (Variante 1) die Eingrünung durch die Anlage von Feldgehölzhecken gemäß Pflanzplan vor. Die ebenfalls im Pflanzplan dargestellte Variante 2 der Begrünung sieht anstelle der Anlage von Feldgehölzhecken (von 0+05000 bis Böschungsbeginn) die Pflanzung einer einreihigen Baumreihe in Teilbereichen vor (von 0+5000 bis zum Böschungsbeginn und vom Böschungsende der Brücke bis 2.170.000). Alle anderen Bepflanzungsmaßnahmen bleiben wie bei Variante 1.

Für die Anlage der Feldgehölzhecken sind nur einheimische und standorttypische Gehölze zu verwenden. Pflanzdichte, Pflanzgröße und Art der Gehölze sind entsprechend den Pflanzschemata auszuführen.

Die Maßnahme befindet sich in der Gemarkung Anklam, Flur 9, Flurstück 225/12.

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen einer Feldgehölzhecke sind mit Sträuchern, Heistern und Überhältern folgender Arten zu bepflanzen:

Bäume I. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche)

Bäume II. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn), *Tilia cordata* (Winterlinde), *Quercus robur* (Stieleiche)

Als Sträucher sind *Corylus avellana* (Hasel), *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel), *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rosa canina* (Hunds-Rose), *Rubus fruticosus* (Gemeine Brombeere), *Salix cinerea* (Grau-Weide) und *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) zu pflanzen.

Die Pflanzung der Bäume und Sträucher ist entsprechend Pflanzplan durchzuführen. Die Konturen der Pflanzungen sind vor Ort weich auszurunden. Bäume sind in Baumgruppen in die Strauchpflanzung einzupassen. Für eine Baumgruppe ist je eine Baumart zu verwenden.

An der vorgesehenen Pflanzstelle für Bäume entfällt je ein Strauch. Diese Gehölze sind in die Randbereiche zur Ausrundung zu pflanzen.

Der Abstand der Bepflanzung zum befestigten Fahrbahnrand soll 3,00 m betragen.

Die Bäume sind als Hochstämme, 3-mal verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 14 cm bis 16 cm anzupflanzen.

Es sind 2-mal verpflanzte Sträucher ohne Ballen, 3 bis 4 Triebe, 60 bis 100 cm hoch bzw. Heister 2-mal verpflanzte ohne Ballen 150 bis 250 cm hoch zu verwenden. Als Überhälter werden Hochstämme 3-mal verpflanzte mit Drahtballen, Stammumfang 14 bis 16 cm gepflanzt. Es ist eine Pflanzenverankerung mittels Baumpfählen vorzusehen.

Wird die Variante 2 der im Begrünungsplan ausgewiesenen Bepflanzung ausgeführt, ist anstelle der Baum- und Strauchpflanzung die Pflanzung einer einreihigen Baumreihe mit *Acer platanoides* (Spitzahorn) vom angegebenen Standort bis zum Böschungsbeginn der Brücke und vom Böschungsende der Brücke bis zum angegebenen Standort vorzunehmen. Der Abstand der Bäume in der Reihe beträgt 10 m. Der Abstand zur Böschungsaußenkante (Straßengraben) beträgt 1,50 m. Der Platzbedarf für die Bäume ab Böschungsaußenkante beträgt mindestens 4,00 m.

Für die Baumpflanzung ist *Acer platanoides* (Spitzahorn), 3-mal verpflanzt, Stammumfang 16 bis 18 cm, Kronenansatz 2,00 m zu verwenden.

Die Gehölzpflanzung ist vor Wildverbiss durch Schutzmanschetten zu schützen.

Die Flächen zwischen den Gehölzpflanzungen sind von Steinen, Unrat u. ä. zu räumen und einmal im Jahr, Mitte bis Ende August, zu mähen.

Neben der Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege für die Pflanzung vorzusehen.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebaubaren Grundstücke sind zu bepflanzen. Die verbleibenden Freiflächen auf dem jeweiligen Grundstück sind als **private Grünflächen** anzulegen. Durch die Bepflanzungen innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Erhöhung des Grünanteils.

Die Pflanzungen sind mit standortgerechten, überwiegend einheimischen Gehölzen, auszuführen. Die Begrünung von Freiflächen z. B. im Bereich von Stellplatzanlagen ist mit Bodendeckern als geschlossene Pflanzung vorzunehmen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Für das Anpflanzen von Gehölzen auf den Freiflächen der jeweiligen Grundstücke sind folgende Arten zu verwenden:

Als Bäume sind *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Betula pendula* (Sandbirke), *Tilia cordata* (Winterlinde), *Quercus robur* (Stieleiche), *Quercus rubra* (Roteiche), *Sorbus aria* (Mehlbeere) und *Sorbus torminalis* (Elsbeere) vorgesehen.

Die Baumpflanzung ist als Anpflanzung 3-mal verpflanzter Hochstämme mit Drahtballen, Stammumfang 16 bis 18 cm durchzuführen.

Als Sträucher sind die Arten *Cornus alba* (Hartriegel), *Cornus florida* (Blumenhartriegel), *Ribes divaricatum* (Stachelbeere), *Ligustrum ovalifolium* (Liguster), *Lonicera tartarica* (Heckenkirsche), *Syringa chinensis* (Flieder) und *Viburnum lantana* (Schneeball) zu verwenden.

Die Strauchpflanzung ist als Anpflanzung von Sträuchern der Pflanzgüte 2-mal verpflanzter Strauch je nach Art der Sortierung 60/100, 100/125 und 125/150 vorzunehmen.

Als bodenbedeckende Sträucher sind die folgenden Arten zu pflanzen:

Cotoneaster microphyllus 'Cochleatus' (Immergrüne Zwergmispel), *Cotoneaster dammeri* 'Eichholz' (Felsenmispel), *Berberis candidula* (Immergrüne Kissenberberitze), *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea Nana' (rotblättriger Sauerdorn), *Potentilla fruticosa* 'Goldteppich' (Fünffingerstrauch) und *Rosa nitida* (Glanzrose).

Die Anpflanzung von Bodendeckern erfolgt in der Pflanzgüte Containerpflanze, 30 bis 40 cm hoch. Die Bodendecker sind in einer Pflanzweite von mindestens 4 Stück/m² zu pflanzen.

Als Gehölze zur Fassadenbegrünung sind Hedera helix (Efeu), Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' (Wilder Wein), Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum aubertii (Knöterich) und Lonicera in Arten (Geißblatt) vorgesehen.

Für die Fassadenpflanzung ist die Anpflanzung von Kletterpflanzen der Pflanzgüte 2-mal verpflanzter Strauch mit Topfballen vorgesehen.

Für die Begrünung der Freiflächen mit Rasenansaat ist die Rasenmischung Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.1.2, 0 bis 3 Schnitte pro Jahr zu verwenden.

Da der Eingriff in Natur und Landschaft durch die geplanten Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden kann, sind Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes nach § 1 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Folgende Ersatzmaßnahmen sind zu realisieren:

- Grabenverschlüsse in den Peendammer Wiesen und Anklamer Wiesen in den Naturschutzgebieten „Unteres Peenetal“ und „Peenetal von Jarmen bis Anklam“

Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes sind Grabenverschlüsse in den Peendammer Wiesen und Anklamer Wiesen in den Naturschutzgebieten „Unteres Peenetal“ und „Peenetal von Jarmen bis Anklam“ vorgesehen.

Die Zielstellung der Maßnahme besteht darin, die Grundwasserversorgung des Gebietes zu verbessern und die Grundwasserstände zu stabilisieren. Langfristiges Ziel ist es, ein wachsendes, hinreichend mit Grundwasser versorgtes Durchströmungsmoor wieder zu aktivieren.

Zwei der drei geplanten Grabenverschlüsse befinden sich im Bereich der Peendammer Wiesen nördlich von Anklam und am Nordufer der Peene. Der dritte Grabenverschluss befindet sich östlich von Anklam im Bereich der Anklamer Wiesen und am Südufer der Peene.

Die zwei Gräben in den Peendammer Wiesen befinden sich in der Gemarkung Anklam-Peendamm, Flur 1, Flurstücke 134/2 und 156. Das Flurstück 134/2 befindet sich im Eigentum der Hansestadt Anklam. Das Flurstück 156 befindet sich im Eigentum des Zweckverbandes Peenetal-Landschaft.

Der Graben in den Anklamer Wiesen befindet sich in der Gemarkung Anklam, Flur 6, Flurstück 64. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum des Zweckverbandes Peenetal-Landschaft.

Zu gegebener Zeit ist für die als Ersatzmaßnahme geplanten Grabenverschlüsse außerhalb des Plangebietes ein Antrag auf Erteilung einer strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund zu stellen.

Durch die Ersatzmaßnahme Grabenverschlüsse in den Peendammer Weisen und Anklamer Wiesen sind Belange der Bodendenkmalpflege betroffen.

Die Grabenmündung auf dem Flurstück 134/2 der Flur 1, Gemarkung Anklam-Peendamm befinden sich im Bereich der archäologischen Fundstätte Anklam Fundplatz 5 und die Grabenmündung auf dem Flurstück 156 der Flur 1, Gemarkung Anklam-Peendamm im Bereich der archäologischen Fundstätte Anklam Fundplatz 45. Diese Fundstätten sind gem. § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale.

Für die Veränderung oder teilweise Beseitigung und Zerstörung (Ausbaggerung von Füllböden für die Grabenverschlüsse) ist gem. § 7 DSchG M-V eine vorherige denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

- Anpflanzung einer mehrreihigen Feldgehölzhecke in der Gemarkung Bugewitz, Flur 7, Flurstücke 94/1, 95/7 und 98/4

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung von Heckenstrukturen entlang landwirtschaftlich genutzter Wege in der Gemarkung Bugewitz. Die geplante Maßnahme erhöht die Strukturvielfalt im ackerbaulich genutzten Landschaftsraum und soll die Folgewirkungen der Flächenversiegelungen kompensieren. Es erfolgt eine Ergänzung der vorhandenen Heckenstrukturen im betreffenden Landschaftsraum.

Die Maßnahme wird in der Gemarkung Bugewitz, Flur 7, Flurstücke 94/1, 95/7 und 98/4 durchgeführt.

Die Pflanzung folgender Heckenabschnitte ist vorzunehmen:

auf Flurstück 94/1:	325 m 7-reihige Feldgehölzhecke, 13 m breit,
auf Flurstück 95/7:	80 m 7-reihige Feldgehölzhecke, 13 m breit,
auf Flurstück 98/4:	50 m 3-reihige Feldgehölzhecke, 7 m breit.

Die Liste der Gehölzanpflanzungen beinhaltet folgende Arten:

Alnus glutinosa (Schwarzerle), *Salix alba* (Silberweide), *Salix caprea* (Salweide), *Salix viminalis* (Korbweide), *Salix cinerea* (Grauweide), *Prunus padus* (Traubenkirsche) und *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn).

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 5 bis 7 Pflanzen einer Art.

Es sind 2-mal verpflanzte Sträucher ohne Ballen 3 bis 4 Triebe 60 bis 100 cm hoch bzw. Heister 2-mal verpflanzte ohne Ballen 150 bis 200 cm hoch zu verwenden. Der Reihenabstand beträgt 1,50 m und der Außenabstand zur letzten Pflanzreihe 2,00 m.

Neben der Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege für die Pflanzung vorzusehen.

- Renaturierung eines Solls in der Gemarkung Bugewitz, Flur 4, Flurstück 101/2

Das Soll befindet sich in der Gemarkung Bugewitz. Das Flurstück 101/2 befindet sich im Eigentum der Hansestadt Anklam, die Teilfläche ist 4.882 m² groß.

Ziel der Maßnahme ist die Wiederherstellung von natürlichen Uferstrukturen mit Tiefen-, Flachwasser- und Sumpfbereichen.

Gegenwärtig ist der Renaturierungsbereich stark verlandet bzw. verschlammte und mit Röhrichten zugewachsen und verbuscht. Das Soll weist nur noch eine sehr geringe Wasserfläche auf, im Sommer fällt die Fläche weitestgehend trocken.

Im Rahmen der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme soll eine Fläche von ca. 1.200 m² vom vorhandenen Bewuchs großflächig geräumt und ausgebaggert werden, so dass ein wasserführendes Biotop entsteht. Der im Randbereich vorhandene Gehölzbestand (Eichen, Erlen, Weiden etc.) sowie die Uferröhrichte sind zu erhalten. Eine zusätzliche Neupflanzung erfolgt nicht.

Flachwasserbereiche sollen an Tiefwasserbereiche, die einen Mindestwasserstand von 1,50 bis 2,00 m im Winterhalbjahr garantieren, angrenzen.

Die Uferzonen sollen flach mit Böschungsneigungen 1 : 5 und 1 : 10 entsprechend den Geländeschnitten gestaltet werden.

Durch die Ersatzmaßnahme Renaturierung eines Solls in Bugewitz sind Belange der Bodendenkmalpflege betroffen.

Sölle sind in ur- und frühgeschichtlicher Zeit die bevorzugten Niederlegungsorte für Horte und Schätze sowie für kultische Idole u. a. Gegenstände.

Bei der Ausbaggerung sind die Bestimmungen des DSchG M-V und die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen.

- Anpflanzung von Feldgehölzen mit einem Sukzessionsflächenanteil von 30 % in der Gemarkung Anklam, Flur 11, Flurstück 51/41 (Teilfläche)

Ziel der geplanten Maßnahme ist die Pflanzung von Feldgehölzen mit einem Sukzessionsflächenanteil von 30 % auf einer ehemaligen Ödlandfläche. Die Pflanzung ist stufig aufzubauen aus Sträuchern, Heistern und Hochstämmen. Vor Beginn der Bepflanzung ist die Fläche von Bauschutt und Betonteilen zu beräumen.

Die Maßnahme befindet sich in der Gemarkung Anklam, Flur 11, Flurstück 51/41 (Teilfläche).

Folgende Artenliste für die Gehölzanpflanzungen ist vorgegeben:

Bäume I. Ordnung (Anteil ca. 25 %)

Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Malus sylvestris (Wildapfel)

Bäume II. Ordnung (Anteil ca. 25 %)

Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)

Großsträucher (Anteil ca. 40 %)

Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehe), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Salix viminalis (Korbweide)

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 5 bis 7 Pflanzen einer Art. Es sind 2-mal verpflanzte Sträucher ohne Ballen 3 bis 4 Triebe 60 bis 100 cm hoch bzw. Heister 2-mal verpflanzt ohne Ballen 150 bis 200 cm hoch zu verwenden. Der Pflanzabstand der Sträucher bzw. Heister beträgt 1 x 1 m bzw. 1,5 x 1,5 m. Als Überhälter werden Hochstämmen 3-mal verpflanzt mit Drahtballen Stammumfang 12 bis 14 cm gepflanzt.

Neben der Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege vorgesehen.

Für die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden Zuordnungsfestsetzungen zur Finanzierung der Maßnahmen getroffen.

Für alle grünordnerischen Maßnahmen sind die nachstehenden allgemeinen Hinweise zu beachten.

Während der Arbeiten sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie der RAS-LP 4 (Teil Landschaftspflege - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) konsequent einzuhalten.

Der Schutz des Oberbodens ist vor Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 vorzunehmen.

Der Boden ist gemäß DIN 18915 vorzubereiten.

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

Für Gehölzpflanzungen, die als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, dürfen nur gebietseigene Herkünfte verwendet werden. Das Pflanzgut muss deshalb die regionale Herkunft „Norddeutsches Tiefland“ haben.

Bei der Anlage der Rasenflächen sind die Richtlinien der DIN 18917 („Rasen“) maßgebend und zu beachten.

Weitere Angaben sind dem Umweltbericht, siehe Teil 2 der Begründung, zu entnehmen.

5.5.2 Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die vom Vorhaben der geplanten Realisierung der Ansiedlung eines Industriegebietsstandortes betroffenen Pflanzen- und Tierarten untersucht.

Ein Vorkommen von Pflanzenarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie als streng geschützte Arten von gemeinschaftlichem Interesse gelten, kann im Untersuchungsraum für den Bebauungsplan 1-2006 „Industriegebiet Anklam“ definitiv ausgeschlossen werden.

Es sind für diese Arten im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Der Tatbestand des Schädigungsverbotes wird nicht erfüllt.

Für das Plangebiet liegen Angaben zu verschiedenen Tierarten vor. Dazu gehören Säugetiere (Fischotter, Fledermäuse), Reptilien und Amphibien und weitere übrige Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fisch-, Mollusken- und Insektenarten).

Im Plangebiet wurden 5 Amphibienarten nachgewiesen, darunter drei gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie. Weiterhin wurden die europäischen Vogelarten im Plangebiet ergänzend zum vorliegenden ornithologischen Gutachten (Mohnhaupt 2008) untersucht.

Zur Vermeidung und Verhinderung von Beeinträchtigungen der vorkommenden Tierarten werden entsprechend der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgelegten Maßnahmen Festsetzungen im Text (Teil B) getroffen.

Die Festsetzungen beinhalten umzusetzende Maßnahmen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Es werden Festsetzungen zu den folgenden Vermeidungsmaßnahmen getroffen:

- Bauzeitenregelung für die vorbereitenden Arbeiten zur Baufeldfreimachung,
- Einrichten einer Pufferzone um das im Plangebiet befindliche Soll,
- Einsatz UV-armer Beleuchtung.

Als Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden festgesetzt:

- Einleiten von sauberem Regenwasser in das Kleingewässer (vorhandenes Soll),
- Aufstellen einer Amphibienleiteinrichtung,
- Anlegen von Kies- und Kleingeröllhaufen im Grünlandstreifen.

Die Umwandlung von Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland ist in der Planzeichnung (Teil A) bereits festgesetzt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie keine der europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt werden.

Detaillierte Angaben sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen. Die Unterlage ist dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) als Anlage beigefügt.

5.6 Sonstige Angaben

Im Rahmen der Aufstellung des Planes wurden weitere planrelevante Faktoren berücksichtigt.

■ Belange der Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2006 sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Im Planbereich befinden sich archäologische Fundstätten. Diese sind gem. § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale.

Durch das Vorhaben sind Bodendenkmale Anklam Fundplatz 1 (Landwehr), 75 und 92 (im Westteil des Plangebietes) sowie 155 (in der Nordecke des Plangebietes) betroffen.

Vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege sind darüber hinaus Verdachtsflächen festgestellt worden, auf denen das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann.

In der der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 23.07.2008 anliegenden Karte kennzeichnet

- die Farbe **Rot** Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Veränderung oder Beseitigung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 4 DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1) Nr. 2 DSchG M-V] nicht zugestimmt werden kann.
- die Farbe **Blau** Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].
- die **blaue Schraffur** Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt. Der hinreichende Konkretisierungsgrad ist in diesen Fällen aufgrund der siedlungsgeographischen und topographischen Verhältnisse bzw. durch Oberflächenfunde gegeben. Auch diese Flächen sind als öffentlicher Belang in die Prüfung der Umweltauswirkungen einzubeziehen (Gutachten des Oberbundesamts beim Bundesverwaltungsgericht vom 1. Februar 1996, Az. 4 R 537.95).

Die Bodendenkmale (flächige Ausdehnung) sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Die Veränderung oder Beseitigung dieser Bodendenkmale ist gemäß § 7 Abs. 1 oder 6 DSchG M-V genehmigungspflichtig.

Es sind Erdarbeiten vorgesehen, die zur Zerstörung und Beseitigung von Teilen dieser Bodendenkmale führen können.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss daher die fachgerechte Bergung und Dokumentation (Ausgrabung) der betroffenen Teile dieser Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz von Mecklenburg-Vorpommern vom 06.01.1998, GVOBl. MV Nr. 1 1998 Seite 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sind das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege und die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis: Eine Beratung zur fachgerechten Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale sowie zur Bergung und Dokumentation ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde, Demminer Straße 71 - 74, 17389 Anklam bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin erhältlich.

Gemäß § 2 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Die folgenden Maßnahmen sind zur Sicherung von Bodendenkmalen einzuhalten:

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff, zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.07.2006, GVOBl. M-V 2006 S. 576) 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

■ Belange der Abfallwirtschaft

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

Bei der Straßen- und Wegeplanung ist die Erreichbarkeit der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen zu sichern und es sind ggf. Standplätze für die Aufstellung von Recycling- und Restmüllsammelgefäßen vorzusehen. Bei der Planung von Straßennebenanlagen, wie Geh- und Radwege, sollte die Regelung der Abfallsatzung Berücksichtigung finden, wonach die Grundstücksbesitzer das Restmüllgefäß am Abfuhrtag am Straßenrand bereitstellen müssen. Hinsichtlich zu beachtender Vorschriften zur Unfallverhütung wird die Einholung einer Stellungnahme der Entsorgungsgesellschaft empfohlen.

Bei der Planung von Wendeanlagen mit einem Durchmesser von 18 m ist darauf zu achten, dass zusätzlich ein 2 m breiter störungsfreier Rand (Freiraum) an den Außenseiten für Fahrzeugüberhänge vorhanden sein muss.

Bei der Abfallentsorgung sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltung einzuhalten. Hier gilt die Unfallverhütungsvorschrift BGV C 27 Müllbeseitigung. Dabei geht es insbesondere um die bauliche Gestaltung der Straßen hinsichtlich einer Wendemöglichkeit. Hinsichtlich weiterer zu beachtender Vorschriften zur Unfallverhütung wird die Einholung einer Stellungnahme der Entsorgungsgesellschaft empfohlen.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12 vom 05.12.2000 S. 4 ff., ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten: Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126).

Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Erschließung (RAS-E)“ so anzulegen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet, dass zumindest Wendepunkte mit einem Durchmesser von 18 m angelegt werden müssen.

■ Belange Altlasten

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzustimmen.

■ Belange des Kataster- und Vermessungsamtes

Im Bereich der geplanten Maßnahme befinden sich die Aufnahmepunkte 001, 002, 003, 012 und 013 des Kataster- und Vermessungsamtes, deren Erhalt gesichert werden muss, da diese Punkte gesetzlich geschützt sind. Diese Festpunkte dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht, und er muss dieses ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahme vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.

■ Belange des Gesundheitsamtes

Immissionsschutz

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die bauliche Planung der DIN 18005-Beiblatt 1 sind in Anbetracht der industriellen und gewerblichen Ansiedlung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Es wird seitens des Gesundheitsamtes darauf hingewiesen, dass in Abhängigkeit von der vorhandenen Siedlungsstruktur Richtwerte für die Geräuschemissionen eingehalten werden müssen.

Durch die Betreibung von Gewerbe darf die Einwirkung von Lärm zu keiner Gefährdung, erheblicher Benachteiligung oder erheblichen Belästigung führen.

Die in der VDI-Richtlinie 2058 (Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft) enthaltenen Immissionswerte sind zu beachten.

Trinkwasserschutzgebiet/Trinkwasserversorgung

Der Bereich des Plangebietes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Zweckverband Anklam.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Ausführung von Anschlussarbeiten der neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

■ Belange des Landesamtes für innere Verwaltung

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Aufnahmepunkte des Kataster- und Vermessungsamtes sind zu schützen.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist für weitere Planungen und Vorhaben zu beachten.

■ Belange der Telekom

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG, T-Com ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Bei Baumaßnahmen in allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen. Bei der Unterbringung der Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen ist die DIN 1998 zu berücksichtigen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom, T-Com, TI NL NO, Rs.PTI 21, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, E-Mail: Ti-NI-No-Pti-21-Fs@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI, NL Nordost, Ressort PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien stimmt die Deutsche Telekom AG nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

■ Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V

Die nachfolgenden Hinweise des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V sind bei der weiteren Planung zu beachten.

Erarbeitete Detailpläne für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind über die zuständige Genehmigungsbehörde dem Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGuS) M-V, Dezernat Stralsund zur Stellungnahme zuzuleiten. Dazu sind gemeinsam mit dem Bauantrag u. a. folgende Bauunterlagen einzureichen:

- Bauprojekt inklusive Baubeschreibung,
- Lageplan,
- Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten,
- Darstellung der Technologie,
- genaue Anlagenbeschreibung, insbesondere beim Einsatz genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 2 (2 a) Gerätesicherungsgesetz.

Nur auf der Grundlage derartiger Angaben ist eine Beurteilung von Entwurfsunterlagen zu Fragen des Arbeitsschutzes durch das LAGuS M-V möglich.

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

Laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz – SOG MV §§ 68 ff. ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet/geht durch ein Gelände, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Sollten dennoch Fragen auftreten, steht Herr Zschesche, Tel. 038379 20316 oder ein Vertreter zur Verfügung.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

■ Belange der E.ON edis AG

Die nachfolgend aufgeführten allgemeinen Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis gegeben. Sie sind bei der weiteren Planung im Gebiet des Bebauungsplanes 1-2006 zu berücksichtigen.

1. „Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen der E.ON edis AG“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.ON edis AG“
3. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG“

Die genannten Hinweise werden als Anlage 1 der Begründung beigelegt.

Für Fragen sind die Mitarbeiter der E.ON edis AG wie folgt zu erreichen:

Ansprechpartner sind für

Stromversorgungsanlagen	Herr Schlötels	Telefon 03961 2291-3012
110-kV-Leitungen:	Herr Schnetzke	Telefon 03998 2822-2674

■ Belange des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Zur weiteren Sicherstellung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist mindestens ein dreijähriges Monitoring im Rahmen der Überwachung nach § 4 c Baugesetzbuch erforderlich. Dabei ist neben dem Effekt der bereits vorgesehenen Maßnahmen zu prüfen, ob zum Schutz der das Vorhaben betroffenen Arten weitere Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Amphibienzäune) erforderlich werden. Für die langfristige Gewährleistung der Ausgleichsmaßnahmen sind ggf. entsprechend geeignete Pflegemaßnahmen abzusichern.

■ Belange des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung (Luftfahrtbehörde)

Das Bebauungsplangebiet liegt in einem Bereich, der zur Sicherstellung des am Flugplatz Anklam stattfindenden Flugbetriebes von Bauhöhenbeschränkungen betroffen ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes beträgt die Bauhöhenbeschränkung 45 m, bezogen auf die Höhe des Flugplatzbezugspunktes. Unter Berücksichtigung der Flugplatzhöhe liegt die Höhenbeschränkung bei 50,50 m über NN. Die Höhenbeschränkung gilt sowohl für Bauwerke und bauliche Anlagen als auch für sonstige Hindernisse, zum Beispiel Baukräne oder auch Bäume.

Sofern diese Höhe nicht überschritten wird, bestehen aus luftfahrtbehördlicher Sicht gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Sollte im Einzelfall, zum Beispiel durch Schornsteine, Antennenaufbauten, Baukräne, die o. g. Höhe überschritten werden, ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens eine Stellungnahme bzw. Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Die Entscheidung der Luftfahrtbehörde erfolgt dabei gemäß § 31 Abs. 3 Luftverkehrsgesetz aufgrund einer (gebührenpflichtigen) gutachterlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation. Um Beachtung und gegebenenfalls um Beteiligung am Baugenehmigungsverfahren wird seitens des Ministeriums gebeten.

■ Beleuchtungseinrichtungen

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

5.7 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m²	in %
Größe des Plangebietes	513.556	100
Industriegebietsfläche	369.021	71,8
davon im Baufeld 1	51.210	10,0
im Baufeld 2	254.902	49,6
außerhalb der Baufelder	62.909	12,2
Verkehrsflächen	27.063	5,3
Straßenverkehrsfläche OVP	5.580	1,1
Straßenverkehrsfläche geplante Industriestraße	13.300	2,6
geplante Bahnanlagen	8.183	1,6
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	117.472	22,9
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	25.300	4,9
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten	31.710	6,2
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	51.707	10,1
Übernahme festgesetzter Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (an der OVP 49)	8.755	1,7