

- VORENTWURF -

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

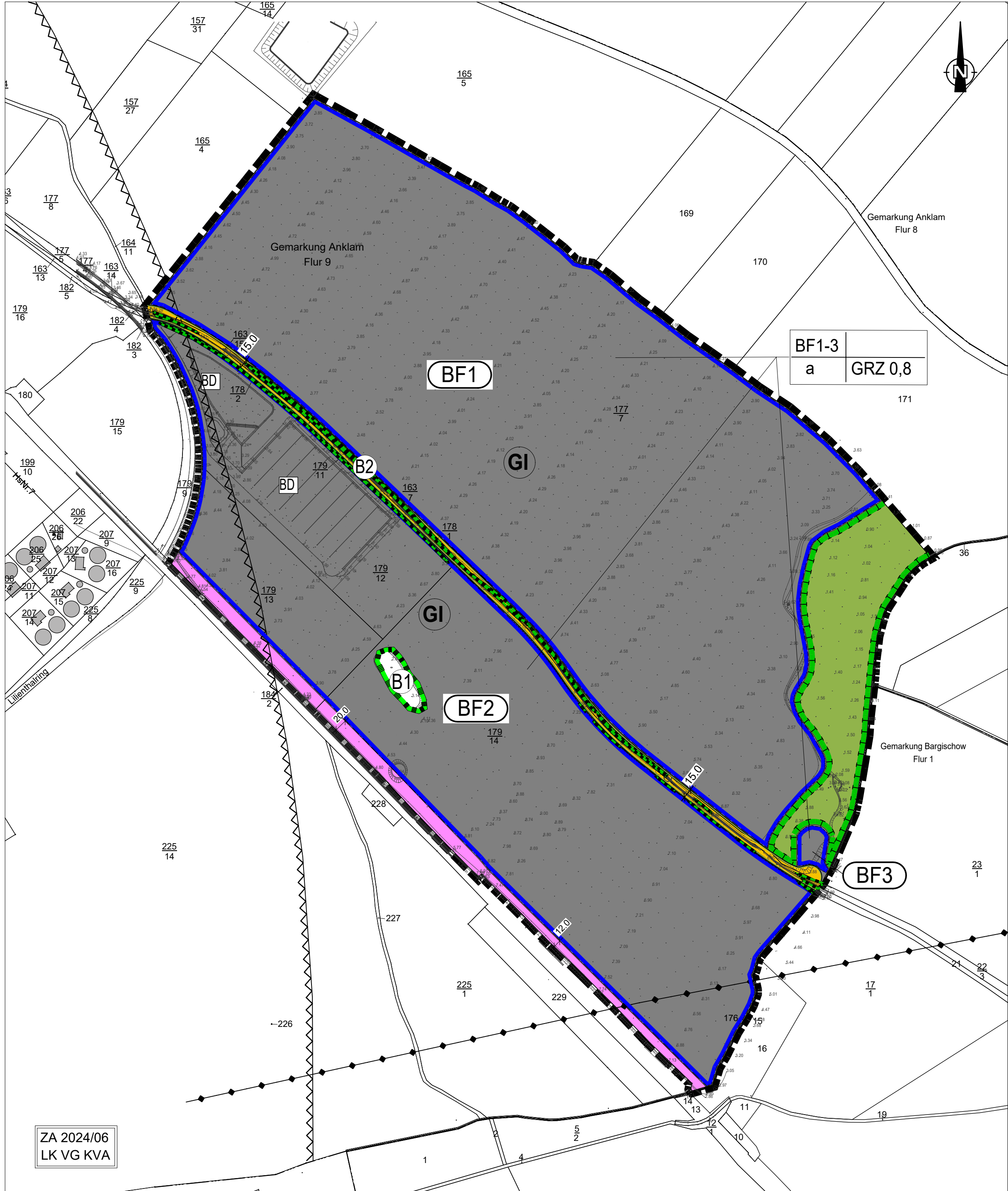
Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.384) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom die folgende Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet - Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

Maßstab 1 : 5.000
0 100 200 300 400 500m

Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

GI Industriegebiet

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

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

Baugrenze
a abweichende Bauweise

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

Freihaltetrasse für die Bahnanlagen

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Grünfläche

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - hier: Gewässerbiosphäre (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gewässerbiosphäre

Feldhecke

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. Sonstige Planzeichen

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

Baufeldnummer

9. Hinweise
z. B. 177

Flurstücksgrenzen

z. B. 4.08

Hohe über DHNN92 (m ü. NHN)

10. Erläuterung Nutzungsschablone

BF a GRZ 0,8

BF = Baufeldnummer
a = abweichende Bauweise
GRZ = Grundflächenzahl

11. Nachrichtliche Übernahme

BD Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden

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

oberirdische KV-Leitung

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

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

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

1.1 Industriegebiete GI (§ 9 BauNVO)

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

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

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

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

1.1.4 Die im Industriegebiet (GI) entsprechend § 9 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sind ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe und Verbrennungsanlagen für Haus- und Sondermüll sind nicht gestattet.

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

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

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

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

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

3.2 Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch bauliche Anlagen ist nicht gestattet.

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

Anlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

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

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

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

1. Außenwände

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

2. Dächer

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

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.

Die Werbung ist nur für den ansässigen Gewerbebetrieb gestattet.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 3 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.

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

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

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

Biotopechutz (§ 29 NatSchAG M-V)

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

IV. Hinweise

Es werden die folgenden Hinweise gegeben:

Bodenschutz (§ 202 BauGB)

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

Baumschutzsatzung

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

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

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.04.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung „Peene Blitz“ am erfolgt.

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

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

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

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

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

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

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

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

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

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

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

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

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

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

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

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

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

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

Anklam,
Landkreis Vorpommern-Greifswald
Kataster- und Vermessungsamt Siegel

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

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

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

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

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

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

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.

Hansestadt Anklam,
Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.384);

- 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 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPiG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181);

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1362, 2240);

- 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 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228);

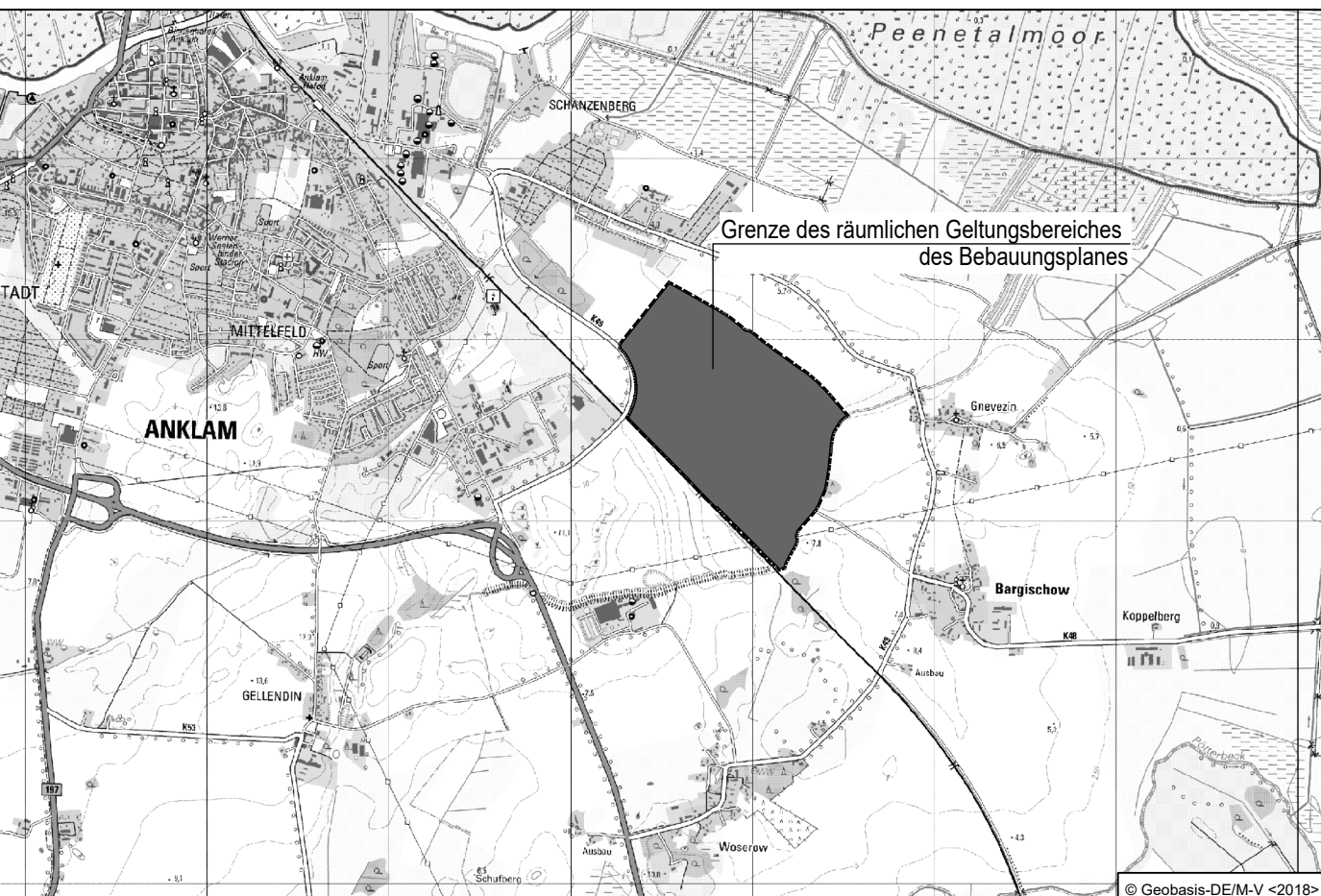
Hansestadt Anklam

-VORENTWURF-

Satzung des Bebauungsplanes 3-2021

"Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand November 2023)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

N&P

Ausgabe: 2024-05-20 17:30:00
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@nnp.de
Fax: 039 71 20 98 4
Fax: 039 71 20 98 98

Projekt-Nr.: 2023-095 Maßstab: 1 : 7500 Datum: Mai 2024

H/B = 550 / 1050 (0.58m²) Allplan 2024