

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

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

Bearbeiter: Fanny Utes
B. Sc.

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

Planungsstand: Mai 2024

Inhaltsverzeichnis

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

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

TEIL 2 – Umweltbericht als Vorentwurf gemäß 2a BauGB i. V. m. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB

- 1 Einleitung**
 - 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes
 - 1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung
- 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt wurden**
 - 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich
 - 2.5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl
 - 2.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind
- 3 Zusätzliche Angaben**
- 4 Quellenverzeichnis**

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

1 Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 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 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. 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 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. 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 (GVOBl. M-V S. 221, 228);

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

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

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

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

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

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

Weitere Alleinstellungsmerkmale sind:

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

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

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

Somit liegen der Hansestadt Anklam bereits konkrete Ansiedlungs- und Erweiterungsprojekte einheimischer Unternehmen vor.

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

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

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

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

Als Planungsziele werden benannt:

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

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

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

Mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 05.05.2023 wurden der Stadt die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt.

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

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

2.2 Übergeordnete Planungen

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

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

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

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

- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

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

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

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

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

2.3 Flächennutzungsplan

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

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

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

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

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

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

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

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

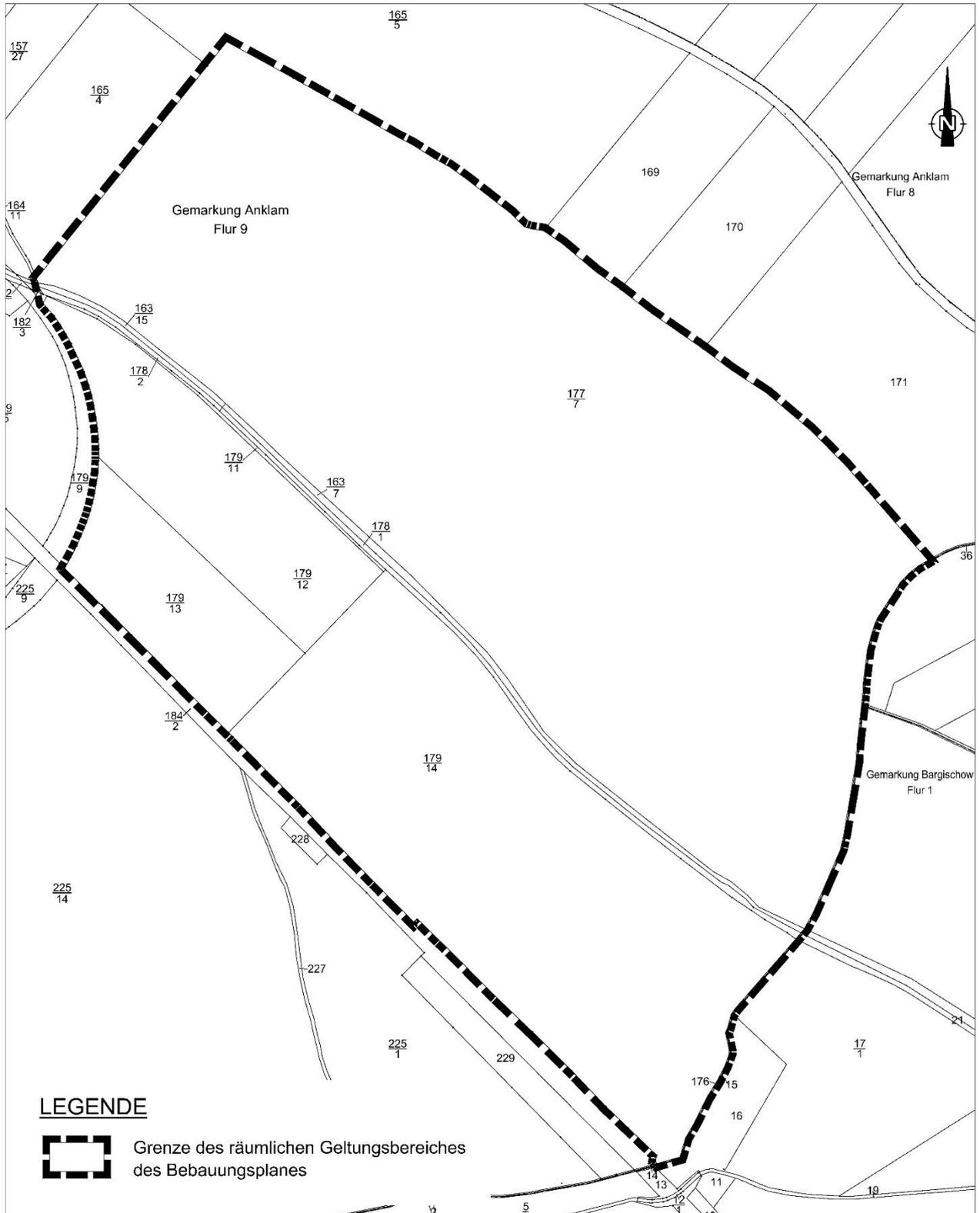
- im Norden durch Ackerflächen
- im Osten durch den Vorfluter L-096, Acker- und Gehölzflächen
- im Süden durch die Bahnstrecke Angermünde-Stralsund
- im Westen durch die Straße „Lilienthalring“ und Ackerflächen

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

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam umfasst insgesamt eine Fläche von 1.051.750 m² (105,175 ha).

Flurkartenübersicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 der Hansestadt Anklam



4 Vorhandene Situation

4.1 Einordnung

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

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

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

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

4.2 Nutzung

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

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

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

4.3 Ver- und Entsorgung

■ Verkehrserschließung

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

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

■ Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

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

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

■ Löschwasserversorgung

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

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

Die Löschwasserversorgung ist mit der Erschließung und Bebauung des Plangebietes sicherzustellen. Nähere Angaben werden im Rahmen der Weiterführung des Bauleitplanverfahrens getroffen.

■ **Regenentwässerung**

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

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

Bei der Ansiedlung der Betriebe sind entsprechende Leitungssysteme zu errichten.

■ **Elektroversorgung**

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

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

■ **Telekommunikation**

Es ist ein Ausbau der Telekommunikationsleitungen im räumlichen Geltungsbereich vorzunehmen.

4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

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

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

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden im Rahmen einer Landschaftsbildanalyse betrachtet. Die entsprechenden Ergebnisse werden in die Planunterlagen des späteren Entwurfs aufgenommen.

Eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen, die sich durch die geplante Neubebauung ergeben, wird in der Scopingunterlage vorgenommen (siehe Teil 2 der Begründung).

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

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

5.2 Bebauungskonzept

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

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Industriegebiete (GI)

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

Für die Industriegebietsflächen wurden folgende Regelungen getroffen.

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

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

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

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

5.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

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

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

5.2.4 Immissionsschutz

Durch die Ausweisung von Industriegebietsflächen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wird eine Gemengelage mit der angrenzenden Wohnbebauung am Gneveziner Damm sowie dem Ort Bargischow geschaffen.

Um dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gerecht zu werden, wird ein Schallgutachten erarbeitet und bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen berücksichtigt.

Ein wesentliches Leitziel der Bauleitplanung ist es, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind entsprechend dieser Zielsetzung, u. a. die Belange des Umweltschutzes, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1, 2 und 7 BauGB).

Zudem verpflichtet § 50 BImSchG die Städte und Gemeinden, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, vor allem auch in der Bauleitplanung, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um die Verträglichkeit der ansiedelnden Industriebetriebe und dessen immissionsschutzrechtlichen Anlagen im Hinblick auf die im Umfeld existierenden Wohnnutzungen zu prüfen, sind die entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen durch die Fachbehörden einzuholen.

5.2.5 Örtliche Bauvorschriften

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

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

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

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

5.3 Verkehrserschließung

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

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

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

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

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

5.4 Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung wird auf die Aussagen unter Punkt 4.3 verwiesen.

5.5 Grünordnung

5.5.1 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen

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

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

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

Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die natürliche Umwelt, die sich durch die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 ergeben, werden in dem Teil 2 der Begründung dargestellt und bewertet.

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

Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden ermittelt und festgelegt.

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

5.5.2 Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wird ein Fachbeitrag mit naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) aufgestellt.

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

5.6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

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

Im Plangebiet befinden sich nach § 18 und § 19 NatSchAG gesetzlich geschützte Bäume sowie Bäume, die der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Anklam in der Fassung des Beschlusses der Stadtvertretung vom 26.04.2001 unterliegen. Fällungen geschützter Bäume sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

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

Bodenschutz (§ 202 BauGB)

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

5.7 Sonstige Angaben

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

5.8 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m ²	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	1.051.750	100,00%
Industriegebiet	945.520	89,89%
ausgewiesenes Baufeld		
Baufeld 1	573.520	54,53%
Baufeld 2	368.715	35,06%
Baufeld 3	3.160	0,30%
außerhalb der Baufelder	125	0,01%
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	20.140	1,91%
Bahnanlagen	20.140	1,91%
Verkehrsflächen	21.850	2,08%
Straßenverkehrsflächen	21.850	2,08%
Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	4.640	0,45%
Gewässerbiotop	4.640	0,45%
Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	59.600	5,67%
extensiv genutzte Grünlandfläche	59.600	5,67%

TEIL 2 – UNTERLAGE ZUR ABSTIMMUNG DES UNTERSUCHUNGSUMFANGES UND DES DETAILLIERUNGSGRADES DER UMWELTPRÜFUNG gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wird zunächst eine Scopingunterlage erarbeitet, in der der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammen mit den Beteiligten festgelegt werden.

Wichtigste Grundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes bilden überwiegend folgende Rechtsvorschriften (Auszug):

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394);
- 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 03. 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. M-V S. 934, 939);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166);
- 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. 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 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790,794).

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.409);
- Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V – in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.409)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95);
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie), aktuelle konsolidierte Fassung vom 26. Juni 2019

1.2 Darstellung des Vorhabens

Entsprechend den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB erstellt. Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

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

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehende industrielle Nutzung und deren Entwicklung planungsrechtlich durch die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen zu sichern und zu gliedern.

Mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes sollen vor allem die folgenden Planungsziele unter Berücksichtigung der Anforderungen an Natur und Landschaftspflege erreicht werden:

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

1.3 Aufstellung des Bebauungsplanes 3-2021 „Industriegebiet Lilienthalring II“ der Hansestadt Anklam

Die Hansestadt Anklam konnte in den vergangenen Jahren eine erhöhte Nachfrage nach industriellen Flächen feststellen, die sowohl von der Lage als auch von der zu bebauenden Fläche für Gewerbeunternehmen geeignet sind. Grund dafür ist unter anderem die logistisch gut erreichbare zentrale Lage der Stadt.

Im gesamten Stadt- und Randgebiet sind die industriellen Flächen nahezu bebaut bzw. als Erweiterungsflächen vorgehalten. Vereinzelt sind noch kleinere Flächen in der Vermarktung, welche aber aufgrund ihrer Größe und Beschaffenheit für Investoren oftmals nicht in Frage kommen.

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

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

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

Weiterhin liegt der Hansestadt Anklam eine Planung der E.DIS Netz GmbH vor, in dem die Errichtung eines neuen Umspannwerkes geplant ist. Dieses soll im Geltungsbereich des B3-2021 „Industriegebiet – Lilienthalring II“ entstehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden somit ebenfalls die Rechtsgrundlagen für die bauliche Anlage geschaffen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes 3-2021 ist die Ausweisung eines reinen Industriegebietes nach § 9 BauNVO.

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

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

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

Der Plangeltungsbereich ist ca. 105 ha groß und umfasst die Flurstücke 163/7, 163/15 (tw.), 177/7, 178/1, 178/2, 179/11 (tw.), 179/12, 179/13, 179/14 sowie 182/3 (tw.) der Flur 9 in der Gemarkung Anklam.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ackerflächen
- im Osten durch den Vorfluter L-096, Acker- und Gehölzflächen
- im Süden durch die Bahnstrecke Angermünde-Stralsund
- im Westen durch die Straße „Lilienthalring“ und Ackerflächen

1.4 Ziele des Umweltschutzes

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – sowie dem Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V – ergeben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter kurz beschrieben.

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseenähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 556 mm/Jahr.

Klimatische Ausgleichsfunktion im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt besitzen die Ackerflächen, sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei.

Im Planungsraum sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente für die Klimafunktion herauszustellen.

2.1.2 Schutzgut Boden

Großräumig gesehen befindet sich das Plangebiet im Gebiet der flachwelligen nordmecklenburgischen Lehmplatten. Die Bodenhorizonte im Raum Anklam liegen in einer Wechselfolge von Sand, Geschiebemergel, Ton und Schluff vor. Nach entstehungsgeschichtlicher Abfolge stehen sie als unterer Sand, Geschiebemergel und oberer Sand an.

Dort, wo der Geschiebemergelkomplex eine geringe Mächtigkeit besitzt, kann durch natürliche und künstliche Vorgänge der unterlagernde Sand auch oberflächlich anstehen.

Das Gebiet stellt sich als weitgehend ausgeräumte Naturlandschaft dar. Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Boden im Untersuchungsgebiet besitzt gemäß Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan Vorpommern eine erhöhte Schutzwürdigkeit.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Das Plangebiet ist ca. 105 ha groß. Die Flächennutzung ist durch die Fahrlochanlage der Cosun Beet Company GmbH & Co.KG und landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) geprägt.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich hauptsächlich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2.1.4 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (LUNG MV) beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 1,50 m. Die Grundwasserneubildung beträgt >200 mm/a. Angrenzend bzw. im Plangebiet befinden sich Oberflächengewässer II. Ordnung. Es handelt sich um die Entwässerungsgräben L-095 und L-096.

Im Plangebiet ist ein Stillgewässer im Bereich der Ackerfläche (§ 20 NatSchAG M-V) vorhanden.

Das z.Zt. nicht wasserführende Soll mit einer Tiefe von 0,5 - 1,2 m ist großflächig mit Weidengehölzen und einzelnen Weißdornsträuchern bewachsen. Das Ackersoll wird z. Zt. von einem ca. fünf Meter breiten Schutzstreifen gesäumt.

2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform im Planbereich werden im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern folgende Waldarten genannt.

- Buchenwälder mesophiler Standorte (Fluttergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald)
- Auenwälder und Niederungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder, Geophytenreicher Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten mineralischen Standorten
- Stieleichen-Hainbuchenwälder auf nassen mineralischen Standorten außerhalb der Auen-Überflutungsbereiche

- **Pflanzen**

Der Großteil des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich die Fahrlochanlage der Cosun Beet Company GmbH & Co.KG. Die Betriebsvorrichtung zur Lagerung von Biomasse besteht aus 8 Lagerflächen (Boxen) und dient hauptsächlich der Aufnahme von Rübenpressschnitzeln.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende Biotoptypen:

- 2.3.1 Strauchhecke mit Überschildung (BHS)
- 4.5.2 Graben mit intensiver Instandhaltung (FGB)
- 4.5.6 Verrohrter Graben (FGR)
- 5.4.5 Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer (SPV)
- 6.6.6 Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (VSX)
- 9.2.4 Aufgelassenes Frischgrünland (GMB)
- 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- 12.1.2 Acker (ACL)
- 14.5.6 Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)
- 14.7.5 Straße (OVL)

- **Tiere**

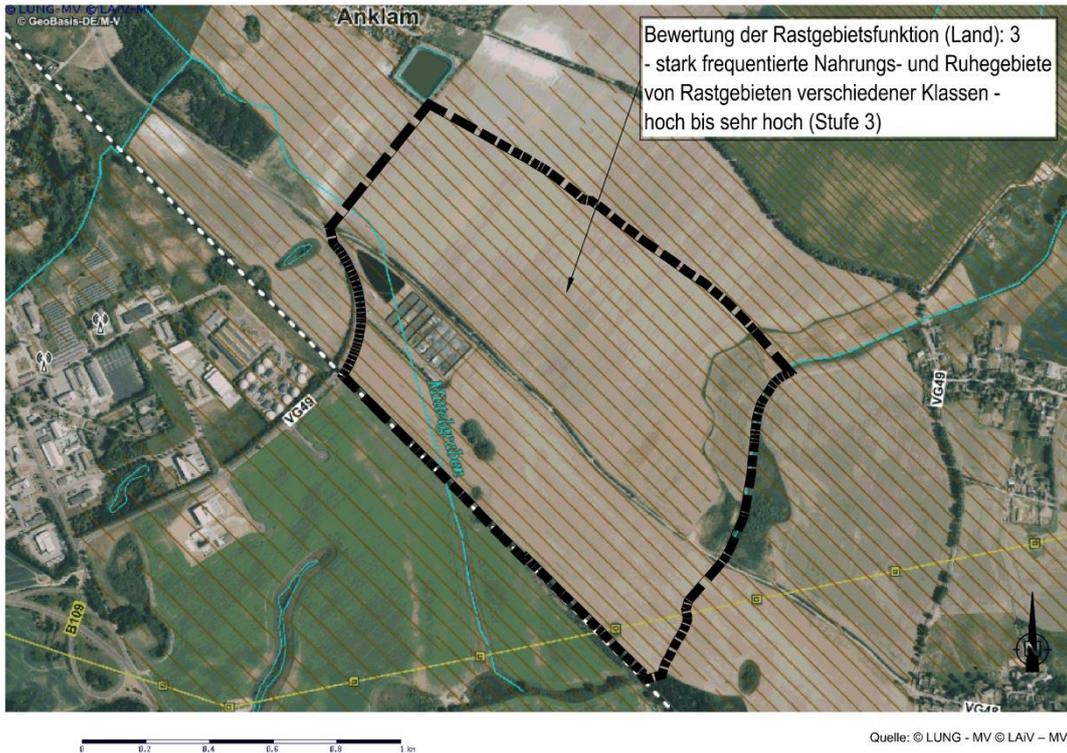
Zum Untersuchungsgebiet liegen Rastvogelraten aus den Jahren 2015 bis 2023 vom Ornithologen Herrn Jörg Mohnhaupt vor.

Nach Aussage des Ornithologen sind die folgenden Brutvogel-Leitarten im Untersuchungsgebiet zu erwarten:

Ackerflächen auf den Flurstücken 177/7, 179/12, 179/13 und 179/14: Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche, Wiesenschafstelze und Feldsperling.

Ackerrandbereiche, Gehölzstreifen, Grünlandbereiche und Feldsoll: Rebhuhn, Ringeltaube, Wiesenpieper, Elster, Nebelkrähe, Feldlerche, Bachstelze, Wiesenschafstelze, Braunkehlchen, Schwarzehlchen, Singdrossel, Amsel, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Nachtigall, Sprosser, Gartengräsmücke, Feldschwirl, Sumpfrohrsänger, Gelbspötter, Fitis, Zilpzalp, Zaunkönig, Grauschnäpper, Kohlmeise, Blaumeise, Schwanzmeise, Kleiber, Neuntöter, Feldsperling, Bluthänfling, Stieglitz, Grauammer, Goldammer und Rohrammer

Das Untersuchungsgebiet ist Bestandteil eines Rastgebietes hoher bis sehr hoher Stufe (Stufe 3 stark frequentiertes Nahrungs- und Ruhegebiet in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B) mit einer Flächengröße von 1.049 ha. Durch das geplante Vorhaben werden ca. 10% der Fläche in Anspruch genommen.



Dabei ist zu berücksichtigen, dass das bisher größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzte Plangebiet in direkter Anbindung an den Lilienthalring liegt und die Fläche selbst von vergleichsweise geringen ökologischen Wert ist.

Aufgrund der bestehenden Vorbeeinträchtigungen und Störungen kann das Rastgebiet jedoch nicht als landschaftlich ungestört angesprochen werden. Das Maß des Eingriffes in die Belange von Natur und Landschaft wird im Umweltbericht ermittelt und durch geeignete Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Mögliche Kompensationsmaßnahmen könnten z.B. Grabenverschlüsse in den Naturschutzgebieten „Unteres Peenetal“ und „Peenetal von Jarmen bis Anklam“ sein.

Im Dezember 2023 erfolgte bereits eine Vorabstimmung zu den erforderlichen Kartierungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald. (siehe Pkt. 2.7.5)

Biologische Vielfalt

Es werden drei Ebenen der biologischen Vielfalt unterschieden:

- die genetische Vielfalt,
- die Artenvielfalt und
- die Ökosystemvielfalt.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb der Art (intraspezifische Biodiversität) und umfasst z. B. Rassen bei Nutztieren oder Unterarten und Varietäten wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Untersuchungsraumes.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Untersuchungsraum. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung.

Die aktuelle Vegetation des Untersuchungsraumes weicht zum überwiegenden Teil erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation ab.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird der Landschaftseinheit Lehmplatten südlich der Peene zugeordnet.

Die Nutzungsstruktur der Landschaftseinheit sind weiträumige Wiesen- und Ackerflächen.

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch ackerbauliche Nutzung und die Fahrsiloanlage der Cosun Beet Company GmbH & Co.KG. Das Plangebiet wird südlich durch die höher gelegene Bahntrasse begrenzt. Strukturiert wird das Plangebiet durch die am Bargischower Weg vorhandenen Feldhecken und ein Feldsoll.

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsbildraum Ackerplatte um Auerose. Das Landschaftsbildpotenzial wird als gering bis mittel bewertet.

Das Plangebiet wird durch die bestehende gewerbliche Nutzung (Fahrsiloanlage der Cosun Beet Company GmbH & Co.KG) beeinflusst.

Die Landschaftsbild bestimmenden Faktoren werden anhand von Kartenmaterial und durch örtliche Visualisierung beschrieben und bewertet.

Die Bewertung des Landschaftsbildes und die Auswirkungsanalyse bezüglich des B-Plans sollte unter Anwendung der Verfahren nach NOHL erfolgen (siehe Pkt. 2.7.6)

2.1.7 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich die Fahrsiloanlage der Cosun Beet Company GmbH & Co.KG. Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine Wohnnutzung. Die nächstgelegene Wohnbebauung (Wohnsiedlung Gneveziner Weg) befindet sich ca. 200 m nordwestlich, die Ortschaften Gnevezin und Bargischow liegen ca. 500 m östlich des Plangebietes.

Das Plangebiet besitzt keine Flächen für Freizeit und Erholung.

Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität benachbarter Wohnbebauung durch erheblich störende Immissionen liegt im Planungsraum nicht vor.

Die größten Belastungen durch Verkehrsemissionen gehen für das Plangebiet von dem Lilienthalring und der Straße nach Bargischow aus. Saisonal tragen die Zuckerrüben Transporte zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen bei. Auf das Plangebiet wirken zudem Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr der Eisenbahnlinie Berlin – Stralsund im südlichen Teil des Plangebietes.

Im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen werden planerische und bauleitplanerische Informationen ausgewertet und der Schutzanspruch des Schutzgutes „Mensch/Gesundheit“ vor dem Hintergrund der möglichen Auswirkungen des Vorhabens (u.a. Lärm- und Staubimmissionen) aufgearbeitet.

2.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Werden Bau- und/oder Bodendenkmale berührt, ist gemäß § 7 Absatz 1 DSchG M-V für die Veränderung der Denkmale die denkmalrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzuholen.

2.1.9 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die verschiedenen Medien sind nicht vorhanden.

2.1.10 Störfallschutz

Im Geltungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume

Der östliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes DE 2147-401 „Peenetallandschaft“.

Im Plangebiet sind folgende gesetzlich geschützte Biotope vorhanden:

Gesetzesbegriff	Biotopnummer	Biotopname
Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation	OVP09156	permanentes Kleingewässer, verbuscht; Gehölz; Weide
Naturnahe Feldgehölze	-	Feldhecke am Bargischower Weg

Die erfassten Biotope und die Möglichkeiten zum Erhalt der Biotope werden im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt.

Ist ein Erhalt der Biotope nicht möglich, wird für deren Beseitigung eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz beantragt.

- **FFH-/SPA Prüfung**

Die Notwendigkeit einer Natura-2000-Verträglichkeitshauptprüfung ergibt sich aus der direkten Betroffenheit des EU-Vogelschutzgebietes DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ sowie auch aus der Nachbarschaft des Gebietes und der damit verbundenen möglichen funktionellen Beeinträchtigung von Zielarten und Schutzzweck des Gebietes. Das GGB-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 700 m nordöstlich. Hier ist eine Natura-2000 –Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich.

Die Prüfung der Betroffenheit der vorgenannten Schutzgebiete (Erhaltungsziele, Schutzzweck) erfolgt auf Grundlage der konkreten Entwurfsplanung.

Das B-Plangebiet besitzt die Rastgebietsfunktion 3 und liegt in der Nähe zu Schlafplätzen nordischer Gänse und Schwäne.

2.3 Kurzdarstellung der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Aufgrund der baulichen Maßnahmen werden die nachfolgend aufgeführten Auswirkungen auf Flora und Fauna erwartet.

Allgemeine Vorgehensweise

Baubedingte Projektwirkungen
- zeitweise Flächeninanspruchnahme/Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung von Gebäuden und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen
Betriebsbedingte Projektwirkungen
- Störung der Vegetation auf nicht versiegelten Flächen durch Tritt
- Störungen der Tierwelt durch intensivere Nutzung des Grundstückes/menschliche Präsenz, Geräusch- und Lichtemissionen
- Schadstoffemissionen durch ggf. Zunahme des Verkehrs und Transporte
- Lärmemissionen durch Verkehr und Industriebetriebe
Anlagebedingte Projektwirkungen
- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung)
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes
- visuelle Wirkungen (optische Störung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes)
- Flächenentzug und Barriereeffekte durch Einzäunung/Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Teillebensräumen der Flora und Fauna)

2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umwelt- auswirkungen

Um erheblich nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter so gering wie möglich zu halten, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Geländemodellierungen werden so gering wie möglich gehalten.
- Es werden bei der Gestaltung landschaftstypische Elemente verwendet.
- Vorhandene Leitungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
- Der Erhalt der angrenzenden Gehölzstrukturen sowie Festsetzungen zur Gebäudegestaltung und -höhe sind geeignete Maßnahmen, die geplanten Gebäude in das Landschaftsbild einzupassen, negative Beeinträchtigungen zu vermeiden und das Landschaftsbild aufzuwerten.

Um baubedingte Eingriffe zu minimieren, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Beschränkung des Baubetriebes auf das unbedingt notwendige Maß, flächensparendes Arbeiten, Begrenzung der Baufelder und Sicherung nicht benötigter Bereiche vor Befahren;
- Das Befahren mit schweren Maschinen darf nur bei geeigneten Bodenverhältnissen erfolgen, um die Verdichtung zu minimieren. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Boden entsprechend DIN 18915 tiefgründig zu lockern.
- Einsatz von geräusch- und schadstoffarmen Baufahrzeugen und Maschinen;
- ordnungsgemäße Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Lagerung von Baustoffen und Befahrung des Geländes mit Baumaschinen;
- tiefgründige Lockerung nicht vermeidbarer Bodenverdichtungen;
- fachgerechte Entsorgung von Bauabfällen, Verpackungsmaterialien u. ä.;
- notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum Oktober bis März

2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen

Können mit den geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes die Eingriffsfolgen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna und Landschaftsbild nicht vollständig kompensiert werden, sind zusätzliche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzuhalten.

Die Funktionsverluste werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der Umfang und die Art der Kompensationsplanung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Die Festsetzung der Kompensati-onsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verlauf des Planverfahrens.

2.6 Planungsverzicht

Tiefgreifende Veränderungen in Bezug auf die Biotop- und Nutzungsstrukturen des Untersuchungsraumes sind ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten. Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation im Plangeltungsbereich im Wesentlichen erhalten bleiben.

2.7 Vorschläge zur Abgrenzung der Untersuchungsräume

Es treten schutzgutbezogenen Wirkungen mit unterschiedlichen räumlichen Ausdehnungen auf, die als für die Umweltbereiche angepasste Untersuchungsgebiete berücksichtigt werden.

2.7.1 Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima und Luft wird die Betrachtung des Plangebietes für ausreichend erachtet.

2.7.2 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden wird vorgeschlagen, die Betrachtungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 zu begrenzen.

2.7.3 Schutzgut Fläche

Für das Schutzgut Fläche wird vorgeschlagen, die Betrachtungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 zu begrenzen.

2.7.4 Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Grundwasser wird das Plangebiet als Untersuchungsraum vorgeschlagen, um die Auswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-2021 zu beurteilen.

2.7.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- **Schutzgut Flora**

Mit der Ausweisung von neuen Baufeldern geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung im Plangebiet einher. Es wird vorgeschlagen, die angrenzenden Biotope in die Betrachtungen einzubeziehen.

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (OVP 09156). Es handelt sich um ein permanentes Kleingewässer (verbuscht, Weidengehölze).

Im weiteren Verfahren ist das permanente Kleingewässer auf seinen Schutzstatus zu überprüfen. Eine Integration (Erhalt) der Biotopfläche in den Industriestandort ist vorgesehen.

Die Feldhecken am Bargischer Weg sind entsprechend ihres aktuellen Zustandes ebenfalls als gesetzlich geschützte Biotope anzusehen, obwohl sie noch nicht im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope enthalten sind.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgt nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg –Vorpommern (LUNG 2013).

Die Bewertung der Biotope erfolgt gemäß HzE 2018, Anlage 3, Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen.

- **Schutzgut Fauna**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind u.a. auch die Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und des zu erwartenden Artenspektrums werden für die artenschutzrechtliche Beurteilung im Bereich des geplanten Industriegebietes vertiefende Untersuchungen zu den Tiergruppen Vögel und Amphibien vorgeschlagen. Für die anderen Arten/-gruppen wird eine Potentialabschätzung als ausreichend eingeschätzt.

Die Methoden und Mindeststandards bei der Tierartenerfassung müssen der Habitatausstattung und dem geplanten Vorhaben Rechnung tragen. Die Untersuchungszeiträume und Mindestzahl der Erhebungen/Begehungen sind in den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE, Neufassung 2018) festgelegt.

Die erforderlichen Kartierungen wurden im Dezember 2023 mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald. vorabgestimmt. Eine Bestätigung des vorgeschlagenen Untersuchungsrahmens seitens der Unteren Naturschutzbehörde vom 08.01.2024 liegt vor.

Arten/-gruppen	Methodik entsprechend Lebensraum	Untersuchungszeiträume	Mindestanzahl der Erhebungen/Begehungen
Rastvögel	Schlafplätze und Nahrungsflächen: Zählung	August bis April	9 Begehungen
zusätzlich Nutzung vorhandener Daten zu Rastvögeln von ansässigen Ornithologen			
Brutvögel	Revierkartierung	März bis Juli	6 Tagbegehungen 2 Nachtbegehungen
östlich angrenzende Feldgehölze/-hecken als Lebensraum, Revierverluste Bodenbrüter (Feldlerche) untersuchen			
Amphibien	vorh. Kleingewässer im Plangebiet: Sichtbeobachtung, Verhör und Kescher	März bis Juni	4 Begehungen
	Wanderkorridor: Fangzaun	März bis April	6 Wochen zusammenhängend

Für die anderen Arten/-gruppen wird eine Potentialabschätzung als ausreichend erachtet.

Die Erfassung von Brut- und Rastvögeln muss auch im Wirkungsbereich des Vorhabens erfolgen (mindestens in der Wirkzone II nach Anlage 5 der HzE 2018).

Vögel gelten grundsätzlich als eine gegenüber akustischen Störreizen besonders empfindliche Artengruppe. Schallimmissionen können je nach Art, Frequenz, Stärke, Zeitpunkt und Dauer Beeinträchtigungen unterschiedlicher Intensität hervorrufen.

Mögliche Auswirkungen der Schallimmissionen (Insbesondere Verkehrslärm) auf Brut- und Rastvögel sind im Rahmen der Entwurfsplanung zu untersuchen.

2.7.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes und die Auswirkungsanalyse bezüglich des B-Plans sollte unter Anwendung der Verfahren nach NOHL erfolgen.

Eingriffsbereich= Geltungsbereich des B-Planes in dem Industriebebauung mit entsprechenden Bauhöhen erfolgt

Bei Höhen des Eingriffsobjektes bis 50 m ergibt sich nach NOHL ein potenziell beeinträchtigtes Gebiet, welches neben dem eigentlichen Eingriffsobjekt drei umliegende Wirkzonen umfasst. Der Eingriffsbereich selbst umfasst einen Kreisring um den Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, in dem die Industriebebauung mit den entsprechenden Bauhöhen zu erwarten ist.

So ergeben sich folgende Untersuchungsbereiche für die Landschaftsbildanalyse:

Eingriffsbereich

Wirkzone I = Radius 0-200 m

Wirkzone II = Radius 200 -1.500 m

Wirkzone III = 10.000 m

2.7.7 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch werden Wohnumfeld und Erholungsfunktion als Untersuchungsraum vorgeschlagen.

Auswirkungen über das eigentliche Vorhaben hinaus sind aufgrund der geplanten industriellen Nutzung (in Verbindung mit Lärm) zu erwarten. Je nach Erschließungssituation könnten die nordwestlich gelegene Wohnsiedlung Gneveziner Weg und die östlich gelegenen Ortschaften Bargischow und Gnevezin auch von zusätzlichem Verkehrs- und Gewerbelärm betroffen sein und sollten daher in den künftigen Untersuchungen mitbetrachtet werden.

2.7.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter soll sich auf das Plangebiet beschränken.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.