- ENTWURF -

1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 "Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam

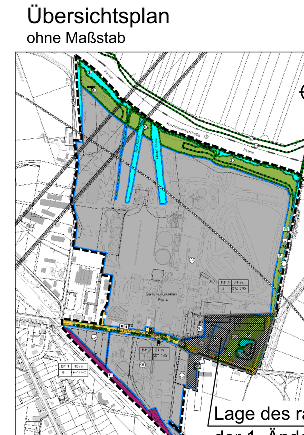
Präambel

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 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom ………….. die folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

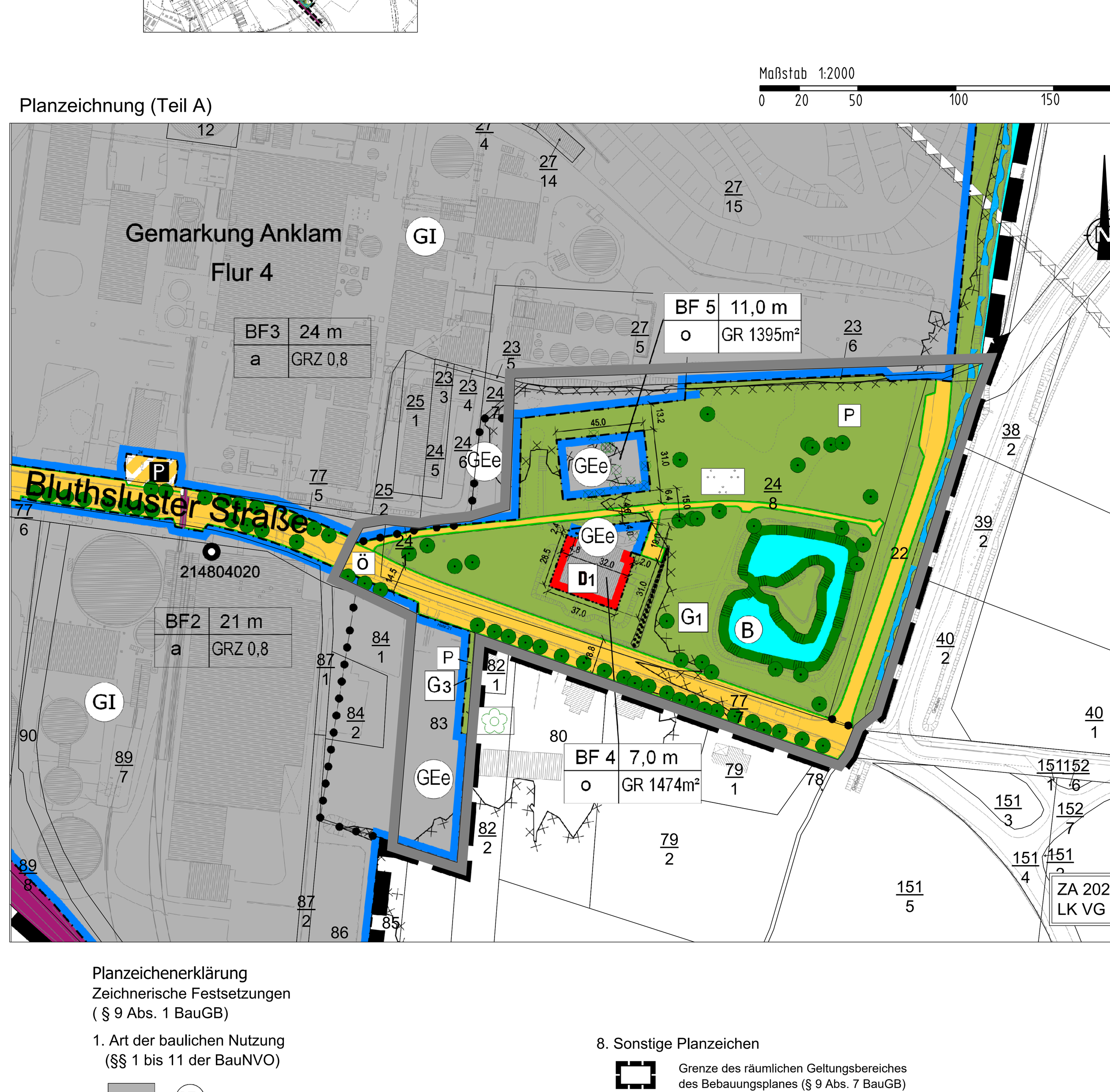
Hansestadt Anklam, ……………………..

Der Bürgermeister Siegel

Übersichtsplan
ohne Maßstab



Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

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

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
GR Grundfläche

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

Baugrenze
Baulinie
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
P Private Parkfläche
Ö öffentliche Verkehrsfläche

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

Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage
P private Grünfläche
Naturnahe Grünfläche
G Kennzeichnung der Grünflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalt Bäume gemäß denkmalpflegerischer Zielstellung
zu fällende Bäume
Erhalt von Einzelsträuchern und Hecken gemäß denkmalpflegerischer Zielstellung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

9. Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlagen
Zweckbestimmung: P privat - Eigentum der Consun Beet Company GmbH & Co KG
Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
B geschütztes Biotop (§ 20 Abs. 1 NatSchAG M-V)
gesetzlich geschützter Höhenfestpunkt
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
1 - Schwimmhalle mit Park und Toranlage

10. Hinweise

Flurstücksgrenze
27/12 Flurstücksnummer

11. Erläuterungs Nutzungsschablone

BF	H in m
o	GR= 1330m²

BF = Baufeldnummer
H = max. Höhe der Gebäude über OK Gelände
GRZ = Grundflächenzahl
GR = Grundfläche
Bauweise:
a = abweichende Bauweise
o = offene Bauweise

12. Darstellung ohne Normcharakter

Grenzlinie Hochwasser 2,10 m ü. NHN
vorhandene Bebauung
vorhandene Böschung
vorhandener Zaun

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié d'une manière quelconque, ni être utilisé pour la fabrication, ni non plus être communiqué à des tiers.
Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.
This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

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

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

1.1 Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiete (GEe) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

1.1.2 Im Gewerbegebiet (GEe) sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

- Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude.

1.1.3 Die im Gewerbegebiet (GEe) entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 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 und gesundheitliche Zwecke und

- Vergnügungsstätten

sind ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

1.2 Industriegebiete GI (§ 9 BauNVO)

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

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

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

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

1.2.4 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)

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

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

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

Die festgesetzte Oberkante Gebäudehöhe als Höchstmaß von 15,0, 21,0 bzw. 28,0 m als absolute Höhe der Gebäude kann ausnahmsweise für Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäude/Firsthöhe, z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine sowie für Anlagen und Gebäude, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung z.B. Kran, Beleuchtungsanlagen, Fermenter, Tanks und Silo erforderlich sind, maximal bis zu einer Höhe von 75 m über NHN überschritten werden. Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen dient die öffentliche Verkehrsfläche „Bluthsluster Straße".

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.

5 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB)

5.1 Die Oberkante des Fertigfußbodens der Gebäude im Baufeld 3 ist in einer Höhe von mindestens 2,10 m über NHN anzulegen.

5.2 Die Standsicherheit der baulichen Anlagen im Baufeld 3 (auch Nebenanlagen) ist gegenüber dem Bemessungshochwasser und entsprechenden Seegangbelastungen zu gewährleisten. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 2,10 m über NHN. Der Nachweis ist zu erbringen.

5.3 Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe im Baufeld 3 ist der Bemessungshochwasserstand von 2,10 m NHN zwingend zu berücksichtigen.

5.4 Eine Überflutungsgefährdung für die industriellen Anlagen im Baufeld 3 ist bis mindestens 2,10 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen und wasserdichtes Mauerwerk) ist auszuschließen.

5.5 Eine Unterkellerung der baulichen Anlagen im Baufeld 3 ist unzulässig.

6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Die öffentliche Grünfläche mit Kennzeichnung G 1 „Bluthsluster Park" ist als parkartige Grünfläche entsprechend den Erfordernissen des Denkmalschutzes zu gestalten und zu pflegen.

6.2 Die private Grünfläche südlich der Bluthsluster Straße mit der Kennzeichnung G 3 ist als extensive Wiesenfläche mit einer ein- bis zweischürigen Mahd zu erhalten und als solche dauerhaft zu pflegen.

6.3 Die erste Mahd darf in der Grünfläche mit der Kennzeichnung G 3 nicht vor dem 1. Juli erfolgen.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB)

Im Plangebiet sind auf dem Flurstück 24/8 in der Flur 4 der Gemarkung Anklam als Ersatz für Einzelbaumfällungen 15 heimische und standortgerechte, großkronige Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

Die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind vom Vorhabenträger als Eingriffsverursacher durchzuführen.

Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent beträgt 3.788 m²KFÄ.

Der externe Ausgleich wird über die Ökokonto-Maßnahme VG-045 „Anlage von Magerwiesen bei Pulow" realisiert.

Das Ökokonto wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ausgewählt. Der Kauf der Punkte erfolgt vor Satzungsbeschluss.

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

1 Außenwände

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

2 Dächer

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

3 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 zuwider handelt.

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 26.04.2001 unterliegen. Fällungen geschützter Bäume sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Fällungen von Bäumen, die lediglich der Baumschutzsatzung unterliegen, sind bei der Hansestadt Anklam zu beantragen.

Biotopschutz (§ 29 NatSchAG M-V)

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

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.

Besonderer Artenschutz (§§ 44 ff BNatSchG)

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

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

VM1 Bauzeitenregelung bei Gehölzrodungen
Gehölzrodungen (Gebüsche und Bäume) werden auf ein Minimum reduziert und ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Im Vorfeld wird durch einen Sachverständigen überprüft ob eine geschützte Lebensstätte betroffen ist. Wenn ja, wird diese in Abstimmung mit einem Sachverständigen und der Unteren Naturschutzbehörde funktional vor Ort ersetzt, z. B. durch einen geeigneten und witterungsbeständigen Nistkasten.

VM2 Ökologische Baubegleitung bei Baumaßnahmen an Gebäuden
Im Vorfeld von Baumaßnahmen an Gebäude wird eine ökologischen Baubegleitung hinzugezogen, um zu prüfen ob eine Betroffenheit von gebäudebesiedelnden Tierarten besteht und um Vermeidungsmaßnahmen zu treffen, z. B. Bauzeitenregelung oder Maßnahmen zum Besiedlungsausschluss. Können Lebensstätten nicht erhalten werden, werden diese in Abstimmung mit einem Sachverständigen und der Unteren Naturschutzbehörde funktional vor Ort ersetzt.

VM3 Temporäre Leiteinrichtung zum Schutz von Amphibien während der Baumaßnahmen
Im Vorfeld von Baumaßnahmen werden in Abstimmung mit einem Sachverständigen zwischen Baufeld und dem Gewässer ein Amphibienschutzzaun errichtet. Das Baufeld, Zuwegungen und Lagerplätze werden zudem vor Baubeginn auf Tiere abgesucht. Der Amphibienschutzzaun wird so errichtet, dass möglichst große Bereiche des terrestrischen Habitats weiterhin erreichbar bleiben.

VM4 Vermeidung von Kleintierfallen
Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden als Wegebegrenzungen ausschließlich Flachborde eingesetzt und keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und Sickergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

VM5 Vermeidung von Lichtemissionen
Die Emissionen der Straßen-/Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet.
Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Entsprechend sind LED-Lampen zu bevorzugen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3.000 Kelvin zu bevorzugen.

VM6 Vermeidung von Kollisionsopfern mit Glasflächen
Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden bei Neu- und Umbauten vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden.
Werden Gebäude mit einem mittleren bis hohen Gesamtrisiko für Kollisionen errichtet (siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas), werden hier ausschließlich Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz verwendet (vgl. RÖSSLER et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).

VM7 Biberschutz - Sicherung von Gruben und Schächten
Über Nacht offene Gruben und Schächte werden mit einer geeigneten Absperrung gesichert (geringer/kein Bodenabstand) bzw. es werden in Abstimmung mit einem Sachverständigen Ausstiegsmöglichkeiten angelegt.

VM8 Kleintierfreundliche Pflege von nicht bebauten Flächen und naturnahe Gestaltung
Die nicht bebauten Flächen im Plangebiet werden mit kleintierfreundlicher Technik gepflegt. Um den Einfluss auf die Fauna durch den Einsatz der Mähtechnik zu verringern, wird eine schonende Mähtechnik eingesetzt, ohne Mähaufbereiter und ohne Mulchgerät (vorzugsweise Doppelmesser-Balkenmäher). Die Schnitthöhe muss mind. 10-12 cm betragen. Damit werden bodennah lebende Insekten und Spinnen, aber auch Wirbeltiere wie Reptilien und Amphibien deutlich besser geschont als bei tieferem Schnitt. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Die Mahd erfolgt möglichst nur bis zu 2mal jährlich (1x Frühmahd - März/ April und 1x Herbstmahd - ab August bis Oktober) und nur in wüchsigen Bereichen 2mal jährlich. Dabei werden im Abstand von mind. 2 Wochen maximal 50% der Fläche gemäht. Zudem wird ein Mosaik mit Altgrasbereichen belassen, insbesondere in Randbereichen von Gehölzen. Das Mahdgut wird abgefahren. Im Bereich des Gewässers wird ein mind. 2 m breiter natürlicher Uferbewuchs zugelassen. Der parkartige Charakter wird durch Nachpflanzungen von heimischen und standortgerechten Gehölzen erhalten.

Allgemeine Hinweise

1 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hoch- und Tiefbau

Die Kreisstraßen des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden nicht berührt.

2 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 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.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde grundsätzlich möglich, jedoch aufgrund der langen bestehenden industriellen Nutzung und den damit verbundenen Eingriffen in den Boden als nicht wahrscheinlich anzusehen.

Die Regelungen des DSchG M-V werden bei den Erdarbeiten beachtet. Insofern ist das Vorhaben aus der Bodendenkmalpflege als verträglich anzusehen.

3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Baudenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 befinden sich folgende in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald aufgeführten Baudenkmale:

- OVP 202 „Schwimmhalle mit Park und Toranlage", Bluthsluster Str. 20, Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstück 24/8

- OVP 201 „Gedenkstein "E. Pieritz", Bluthsluster Str., Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstück 27/15

- OVP 203 „Zuckerfabrikmauer, Logo der "Fritz-Reuter-Zuckerfabrik", Bluthsluster Str., Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstück 27/15

Das Baudenkmal ist gemäß § 2 Abs. 1 und 2 DSchG M-V ein geschütztes Denkmal und gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Anliegen ist es auch, dass es durch geplante Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung der Denkmale und deren Erscheinungsbild kommt.

Das Baudenkmal unterliegt dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG m-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010.

Der Umgang mit einem Denkmal ist im DSchG M-V geregelt.
§ 6 Abs. 1 DSchG M-V- Erhaltungspflicht –

Eigentümer, Besitzer oder Unterhaltungspflichtige von einem Denkmal sind verpflichtet, dieses im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Dieses findet Anwendung auf das gesamte Denkmal. Anliegen ist es auch, dass es durch geplante Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung des gesamten Denkmals und deren Erscheinungsbild kommt.

Die Veränderung oder Änderung von Denkmalen bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Soweit eine andere Genehmigung für das Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" kann vor dem Hintergrund, dass das vorgenannte Denkmal erhalten bleiben soll und nicht verändert wird, als verträglich angesehen werden.

4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft und Sachbereich Bodenschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altstandorte, Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsburg.de/) verfügbar.
Anfallender Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald andienungspflichtig.

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

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

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten. Unbelasteter Erdaushub ist möglichst am Anfallort wieder einzubauen.

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

5 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Nach § 49 Abs. 1 WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 Abs. 2 WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Gemäß der aktuellen Planung sind keine Eingriffe in die vorgenannten Gewässer vorgesehen, insofern ist die Verträglichkeit der Bauleitplanung gegeben.

6 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

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

Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstücke 22, 23/5, 23/6, 24/8, 27/5, 27/15, 77/7, 83 vorhanden.
Das Vorhaben liegt innerhalb einer Fläche, welches im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:

Reg. -Nr.	Name	Art
152	Anklam – Flugzeugwerke – Bahnhof - Zuckerfabrik	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf

Werden Arbeiten in vorhandenen Trassen oder in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern, die nach 1945 entstanden sind, ausgeführt, geht der Munitionsbergungsdienst M-V davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des MBD M-V kein Auskunfts- und Handlungsbedarf. Im Fall eines Munitionsverdachtes, wenden Sie sich bitte unter Angabe der Katasternummer und der Bezeichnung der Fläche an den MBD M-V und beauftragen diesen mit einer weiterführenden Prüfung. Bitte fügen Sie dem Auftrag an das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK),
Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin, mein Schreiben bei.
Die erforderlichen Erläuterungen und Formulare finden unter dem Link: http://www.brand-kats-mv.de/Munitionsbergung/Gefahrenerkundung-und-%E2%80%93bewertung%2c-Luftbildauswertung/Kampfmittelbelastungsausk%C3%BCnfte

Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetailauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort.
Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit Ihnen zu-sammen alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen.

Der Umgang mit Kampfmitteln ist gemäß § 2 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg-Vorpommern nur dem MBD bzw. einer durch diese beauftragte Stelle gestattet. Wird eine an-dere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampf-mitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD M-V.

Sollten im Verlauf der Umsetzung der Maßnahmen trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbei-ten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörden beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abwehrender Brandschutz

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Anklam mit ihrer Löschgruppe Pelsin, kommt als Schwerpunktfeuerwehr zum Einsatz. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehen Frist einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz bzw. die Nachforderung weiterer Nachbarwehren entscheidet der Einsatzleiter nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage. Die im Planbereich ansässige Zuckerfabrik hält eine einsatzbereite Betriebsfeuerwehr vor.
Der betrachtete B-Planbereich ist in den vorhandenen Feuerwehrplan (DIN 14095) für das Gesamtobjekt „Zuckerfabrik Anklam" einzubinden. Vor Nutzungsaufnahme ist mit der FF Anklam eine Ortsbegehung durchzuführen und zu dokumentieren.

Zugänglichkeit und Flächen für die Feuerwehr

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum, die „Bluthsluster Straße". Die gewaltfreie Zugänglichkeit und sichere Zufahrt zu den einzelnen Gewerbebetrieben ist für die Feuerwehr weiterhin jederzeit zu gewährleisten. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Notwendigkeit entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V", in Verbindung mit §5 der „LBauO M-V" und der „FwDV 10", herzustellen.

Löschwasser

Für dieses Industriegebiet ist ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 192 m³/h (3.200 l/min) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden als notwendig benannt. Die erforderliche Löschwassermenge wird im Bestand, durch das vorhandene örtliche Hydranten-System (Grundschutz der Gemeinde) sowie das werkseigene Hydranten-Netz der Zuckerfabrik und eine frostsichere Löschwasserentnahmestelle mit Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen nach DIN 14210 am Fluss „Peene" sichergestellt.

9 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Anklam.

Verantwortlich für die Trinkwasserversorgung ist der Wasser- und Abwasserzweckverband Anklam der GKU mbH Anklam.

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

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung 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.

4. Immissionen von Gerüchen

Die bereits erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für den Betrieb der Zuckerfabrik sind bei der Planung zu berücksichtigen. Durch die angestrebten Änderungen der Zuckerfabrik wird sich die Geruchssituation der bestehenden Anlagen verbessern.

10 Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Abfallrechtliche Hinweise

Im Plangebiet befindet sich die Abfallentsorgungsstelle der Peene Uecker Bauservice GmbH, in der Industriestraße 10, in 17389 Anklam (Gemarkung Anklam, Flur 4 Flurstücke 11/60, 11/61- teilweise, 11/28 – teilweise, 11/65 – teilweise und 29 – teilweise), genehmigt gemäß § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und damit in Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern (VP).

Es kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass es im Umfeld der Abfallentsorgungsanlage durch unterschiedliche Betriebsgeräusche, wie z. B. beim Be- und Entladeverkehr oder durch den Betrieb eines Bauschuttbrechers zu Beeinträchtigungen durch Lärm oder Staub kommen kann.

Küsten- und Hochwasserschutz

Es erfolgte eine Anpassung des Bemessungshochwasserstandes. Dieser berücksichtigt einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 1 m bis 2120. Entsprechend der aktuellen Richtlinie 2-5/2022 „Referenzhochwasserstand und Bemessungshochwasserstand" des Regelwerks Küstenschutz M-V beträgt der

- Referenzhochwasserstand (RHW) 1,60 m NHN

Der RHW entspricht in etwa einem HW_{200} (Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren).

- Bemessungshochwasserstand (BHW) 2,60 m NHN.

Der BHW berücksichtigt zusätzlich zum RHW ein Vorsorgemaß von 1,00 m/100 a zur Berücksichtigung eines beschleunigten, klimawandelinduzierten Meeresspiegelanstiegs.

11 Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,

- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Projekt von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen (z. B. Flutlichtanlagen oder leistungsstarke Außenbeleuchtung) im oben genannten Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee frühzeitig (bereits in der Projektierungsphase) zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

12 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen Geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten (Anlage).

13 Belange des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung

Belange des Luftverkehrs sind betroffen, wenn Bauwerke oder sonstige Anlagen eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten. Hierbei würde es sich dann um Luftfahrthindernisse handeln, die gemäß § 14 LuftVG nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden dürfen. Dies gilt auch für zeitweilige Hindernisse, z. B. Baukräne.

14 Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam

Der Anschluss von noch nicht angeschlossenen Grundstücken an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die öffentliche Abwasserentsorgung sowie die Herstellung der zusätzlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind gemäß Satzungen des Zweckverbandes vom Grundstückseigentümer zu beantragen.

Für die Versorgung mit Trinkwasser gilt die Rumpfsatzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und deren Benutzung.

Für die Einleitung von Abwasser gilt die Abwassersatzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam über den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung und deren Nutzung.

15 Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern

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

1. Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.
In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterhaltung für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahme ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I. S. 1283)

2. Gefahrstoffermittlung

Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen werden bzw. saniert werden, so wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Auftraggeber vor dem Beginn von Arbeiten im /am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrenstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u. ä.) und eine Abschätzung der von diesem Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchführen zu lassen hat (Gefahrstoffverordnung § 6). Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).

Vor Abbruch – und Sanierungsarbeiten sind die gefahrenstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i. V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern als Kopie zuzusenden.

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

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

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

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

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

17 Belange des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Sollte eine maximale Bauhöhe von 30 m über Grund (einschließlich untergeordneter Gebäudeteile) überschritten werden, ist eine erneute Beteiligung im weiteren Verfahren unter konkreter Bauhöhenangabe der jeweils betroffenen Gebäude/Gebäudeteile vorzunehmen.

Evtl. Rückfragen sind unter Verwendung des Zeichens K-I-123-21BBP ausschließlich an die ^ folgende Adresse BAIUBwToeB@bundeswehr.org zu senden.

18 Belange des Hauptzollamtes Stralsund

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer eine Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

19 Belange der E.DIS Netz GmbH

Im Planbereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder E-Mail: disposition@ediscom.net

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2 m, Hochspannung 6 m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z. B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Im Baubereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden Sie sich dazu an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

20 Belange des Bergamtes Stralsund

Westlich der Vorhabenfläche verläuft die in Betrieb befindliche Ferngasleitung (FGL) 931. Die Zugänglichkeit sowie das Freihalten des Sicherheitsstreifens sind dauerhaft zu gewährleisten. Die Integrität der Leitung ist nicht zu beeinträchtigen. Für die Planung ist die E.DIS Netz GmbH, Langewahler Straße 60 in 15517 Fürstenwalde/Spree anzuhören.

21 Belange des Eisenbahn-Bundesamtes

Das im Betreff bezeichnete Baugebiet liegt in 150 Meter Entfernung zur Bahnstrecke Nr.6081 (Berlin – Stralsund). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind aufgrund der Entfernung nicht berührt.

Allgemeine Hinweise für die Baumaßnahmen und die Grundstücksnutzung:

1. Der Grundstückeigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
2. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.
3. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
4. Für Baugenehmigungen nahe der Strecke ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) zu beteiligen: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

22 Belange des Wasser- und Boden verbandes „Untere Peene"

Im östlichen Teil des Planbereiches befindet sich ein Gewässer II. Ordnung. Es handelt sich hierbei um den Z-012 (Galgenberggraben). Dieses Gewässer hat eine hohe Bedeutung für die Sicherung der Vorflut der Stadt Anklam. Die Unversehrtheit des Gewässers II. Ordnung muss garantiert werden. D. h. die Gewässer an sich sowie eine Unterhaltungstrasse sind von jeglicher Bebauung und/oder Bepflanzung freizuhalten. Die Breite der Trasse beträgt in diesem Fall mindestens 5m von der Gewässeroberkante.

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.12.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung „LokalFuchs" am 27.12.2023 erfolgt.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom 16.02.2024 beteiligt worden.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

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

Zusätzlich liegt der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis zum .... im Internet auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse – https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/Bauleitplanungen-im-Beteiligungsverfahren/ sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017während 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ……………. von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ……………. gebilligt.

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 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 zu 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017, 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10a BauGB auch auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/ sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene eingestellt.

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

Hansestadt Anklam, ...
Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

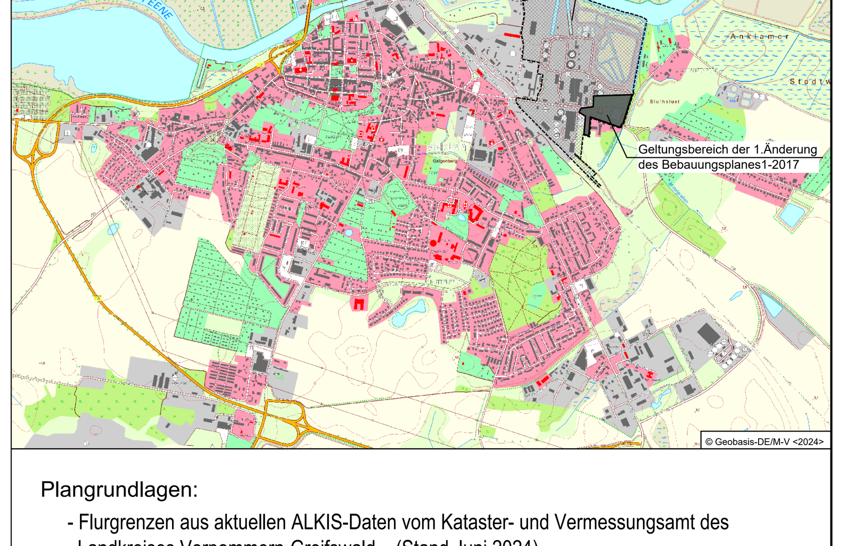
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.384);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 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), 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 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 351);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V Gl Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2024 (GVOBl. M-V S. 546)

Hansestadt Anklam

- ENTWURF -

1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 "Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes



Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Juni 2024)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand Juli 2020)

Planverfasser:

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

Proj.-Nr.: 2024-094	Maßstab: 1 : 2000	Datum: Mai 2025

H/B = 841 / 1210 (1.02m²) Allplan 2025