

- ENTWURF -

**BEGRÜNDUNG ZUR 16. ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FLÄCHEN-
NUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT ANKLAM**

i. V. m. der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017

„Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ 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

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 - Begründung zur 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

1 Rechtsgrundlagen

2 Anlass der Planung

- 2.1 Ziel und Zweck der Planung
- 2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes
- 2.3 Angaben zum Planverfahren
- 2.4 Übergeordnete Planungen
 - 2.4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
 - 2.4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern
- 2.5 Fachbeiträge und Gutachten
- 2.6 Planungsunterlagen

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

4 Planinhalte

- 4.1 Nutzungen
- 4.2 Planungskonzept
- 4.3 Flächenbilanz
- 4.4 Sonstige Angaben

Teil 2 - Umweltbericht

1 Einleitung

- 1.1 Rechtliche Grundlagen
- 1.2 Darstellung des Vorhabens
- 1.3 Änderung des Flächennutzungsplanes
- 1.4 Ziele des Umweltschutzes

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme
- 2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume
- 2.3 Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen
- 2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen
- 2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen
- 2.6 Planungsverzicht
- 2.7 Ergebnis der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten
- 2.8 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

3 Angewandte Verfahren der Umweltprüfung

4 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

5 Zusammenfassung

Anlage 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von Mai 2025

TEIL 1 - ENTWURF BEGRÜNDUNG ZUR 16. ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT ANKLAM

1 Rechtsgrundlagen

Die Unterlagen des Entwurfes der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam werden auf der Grundlage der folgenden Vorschriften erarbeitet:

- 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 (LPIG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 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 GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2024 (GVOBl. M-V S. 546)

2 Anlass der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Bauleitpläne dienen dazu eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie tragen dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein vorbereitender Bauleitplan nach § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Flächennutzungsplan als dem vorbereitenden Teil der Bauleitplanung trifft die Stadt erste grundlegende Aussagen über ihre Vorstellungen und planerischen Absichten für die Nutzung des gesamten Stadtgebiets. Die Aussagen der Stadt beziehen sich auf die bebauten und bebaubaren Flächen, aber ebenso auf die weiterhin von einer baulichen Nutzung frei zu haltenden Fläche. Damit dient der Flächennutzungsplan in seiner flächenhaften Ausweisung der Vorbereitung einer künftigen baulichen oder sonstigen Nutzung.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind verbindlich für die aufstellende Stadt, andere Behörden und öffentliche Planungsträger.

Bei den für die Bebauung vorgesehenen Flächen stellt der Flächennutzungsplan entsprechend § 1 Abs. 1 BauGB überwiegend die allgemeine Art der baulichen Nutzung dar. Darüber hinausgehende Differenzierungen erfolgen lediglich für die geplanten Sondergebiete. Den Sondergebieten werden zudem Zweckbestimmungen zugewiesen.

Weitere Differenzierungen sind im Bedarfsfall über die verbindliche Bauleitplanung zu regeln.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem jeweiligen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Als Ortssatzung sind die Bebauungspläne dann rechtsverbindlich. Der Flächennutzungsplan wird nach der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde mit der Bekanntmachung wirksam.

Eine landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam vom 04.04.2024 liegt vor.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum und in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie für Küstenschutz. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP), der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP) sowie des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) zu berücksichtigen. Denkmalgeschützte und städtebaulich wertvolle Stadt- und Dorfanlagen, Ensembles und Gebäude sind gemäß 4.2 (6) RREP VP zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen. Dementsprechend ist die Planung mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage des Vorhabens sowie des Gebäudebestandes stehen den Bauleitplanungen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird aufgrund der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam erforderlich. Durch die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ausgewiesenen baulichen Maßnahmen befinden sich die städtebaulichen Zielsetzungen der Hansestadt Anklam nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Darstellungen in Übereinstimmung.

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.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 ist zum Teil Inhalt der sich in der Aufstellung befindenden 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Anklam.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in der öffentlichen Sitzung am 23.12.2023 beschlossen, die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam durchzuführen.

Der Änderungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

In der 6. Änderung und 1. Ergänzung ist der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam, auf dem sich die denkmalgeschützte Schwimmhalle der Hansestadt Anklam, befindet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Der südliche Bereich der Bluthsluster Straße ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Zukünftig soll im nördlichen Änderungsbereich ein geringfügiger Teil als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und der südliche Teil der Bluthsluster Straße als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Der Bereich mit der denkmalgeschützten Schwimmhalle und der dazugehörigen Parkanlage wird weiterhin größtenteils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Im Bereich der beiden Baufelder aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 wird jeweils ein Gewerbegebiet festgelegt.

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bzw. der Stadt zu entwickeln.

Die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam stehen nicht im Einklang mit den gemeindlichen Zielsetzungen, die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ausgewiesen sind.

In Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ist es deshalb erforderlich, die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 festgesetzten Arten der baulichen Nutzung (Industriegebiet, Gewerbegebiet und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“) sind auch für den Änderungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam auszuweisen.

Da die vorhandene und die geplanten Nutzungsart im wirksamen Flächennutzungsplan nicht übereinstimmen und mit der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 eine geänderte gemeindliche Entwicklung beabsichtigt ist, wird eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird in einem separaten Bauleitplanverfahren parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster,- Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam geändert.

Die Hansestadt Anklam möchte unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege das folgende Planungsziel erreichen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sozial- und Verwaltungsgebäude und
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für industrielle Erweiterungsflächen im nördlichen Teilbereich und der gewerblichen Erweiterungsflächen im südlichen Teilbereich des Planungsbereiches

Mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen für der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster,- Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam und der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam möchte die Hansestadt Anklam das Anliegen des Vorhabenträgers unterstützen.

Im Rahmen des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam erfolgt eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung im ausgewiesenen Änderungsbereich. Die gemeindlichen Zielsetzungen werden in Übereinstimmung mit der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung gebracht.

Die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam bedarf einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Bei der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes werden insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Die Belange, die sich aus naturschutzrechtlicher Sicht mit der Art der Ergänzung der Flächennutzung ergeben, werden im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) untersucht und dargestellt.

2.3 Angaben zum Planverfahren

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Hansestadt Anklam erfolgt im Regelverfahren. Folglich ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Regelverfahren wird eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgenommen.

Ziel der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist die vollständige Ermittlung der von der Planung berührten Belange und der Informationen der Öffentlichkeit.

Von der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist gemäß Aufstellungsbeschluss der Hansestadt Anklam ein Änderungsbereich betroffen.

In Abstimmung mit Hansestadt Anklam, Bauamt, wurde unter Zugrundelegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ein Umweltbericht für die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erarbeitet.

2.4 Übergeordnete Planungen

2.4.1 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.

2.4.2 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.

2.5 Fachbeiträge

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Rahmen der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird ein Fachbeitrag mit naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) aufgestellt.

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

VM1 Bauzeitenregelung bei Gehölzrodungen

Gehölzrodungen (Gebüsch 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.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendige reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so

lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)

- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

VM6 Vermeidung von Kollisionsoptern 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 Mähauflbereiter 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.

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des BNatSchG zulässig.

2.6 Planungsunterlagen

Die Darstellung der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam. Die Änderung der Art der baulichen Nutzungen wird nordöstlich der Ortslage Anklam vorgenommen.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes liegt im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Anklam. Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch das Gelände der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG Anklam begrenzt. Im Osten bildet die Straße „Am Schanzenberg“ die Grenze. Die südliche Begrenzung erfolgt durch einzelne Wohnhäuser an der Bluthsluster Straße.

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Anklam

Flur 4

Flurstücke 22, 24/8, 23/5 (tw.), 23/6 (tw.), 27/5 (tw.), 27,15 (tw.), 77/7 (tw.) und 83

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 43.750 m² (4,375 ha).

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 43.750 m² (4,375 ha). Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ist identisch mit dem Änderungsbereich der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

4 Planinhalte

4.1 Nutzungen

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam dargestellten Nutzungen der Flächen bleiben bis auf den angegebenen Geltungsbereich des Änderungsbereiches der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes, in dem die Art der Bodennutzung geändert wird, ist sowohl im Übersichtsplan als auch in der Planzeichnung ausgewiesen.

Ziel ist es, den Bereich innerhalb des Gemeindegebietes, für die sich eine andere Entwicklung in der Art der Flächennutzung ergeben hat, an die geänderten Nutzungsbedürfnisse anzupassen. Die vorhandenen Bodennutzungen werden in Übereinstimmung mit dem gemeindlichen Entwicklungsziel gebracht. In dem genannten Teilgebiet ist deshalb die Art der Darstellung der Flächennutzung zu ändern.

Das alte Schwimmhallegebäude soll unter Beachtung des Denkmalschutzes als Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude umgenutzt werden. Zur Deckung des Bedarfs an Sozialräumen der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG Anklam wird Baurecht für ein weiteres Gebäude auf dem Gelände der alten Schwimmhalle geschaffen. Dieses soll im Bereich des ehemaligen Spielbereiches nördlich der Schwimmhalle entstehen.

Im Norden des Plangeltungsbereiches soll ein untergeordneter Teilbereich als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und im Süden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen werden, um geringe Entwicklungsmöglichkeiten für die Cosun Beet Company GmbH & Co. KG Anklam zu schaffen.

Durch die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes mit der geplanten Art der Flächennutzung in Übereinstimmung gebracht.

4.2 Planungskonzept

In der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird der Änderungsbereich dargestellt und gekennzeichnet.

Die Darstellungen der weiteren Flächennutzungen und die Angaben des wirksamen Flächennutzungsplanes sind weiterhin gültig und bleiben von der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

Der Umgriff des Änderungsbereiches umfasst den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster,- Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam.

Im Änderungsbereich wird entsprechend den vorgesehenen Nutzungen neu im Norden ein geringfügiger Teil als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und der südliche Teil der Bluthsluster Straße als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Das alte Schwimmhallegebäude soll unter Beachtung des Denkmalschutzes als Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude umgenutzt werden. Zur Deckung des Bedarfs an Sozialräumen Cosun Beet Company GmbH & Co. KG Anklam wird Baurecht für ein weiteres Gebäude auf dem Gelände der alten Schwimmhalle geschaffen. Dieses soll im Bereich des ehemaligen Spielbereiches nördlich der Schwimmhalle entstehen.

Im Norden des Plangeltungsbereiches soll ein untergeordneter Teilbereich (2.805 m²) als Industriegebiet ausgewiesen werden, um geringe Entwicklungsmöglichkeiten für die Cosun Beet Company GmbH & Co. KG Anklam zu schaffen.

Für das Gelände der alten Schwimmhalle wurde eine denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet. Wie aus der denkmalhistorischen Studie hervorgeht, ist der östliche Teil des Gartendenkmals noch in Grundzügen erhalten; im westlichen Teil sind durch starke Eingriffe in die ursprüngliche Parkgestaltung, beginnend mit dem Bau der Schwimmhalle und der Errichtung von Stellflächen und einem Spielbereich, wesentliche Veränderungen vorgenommen worden.

Ziel ist es, auch den westlichen Teil des Gartendenkmals durch Rückbau der Versiegelung als Grünfläche -um die beiden Gebäudeteile herum- wieder herzustellen und aufzuwerten. Im östlichen Teil (um den Teich) ist der Erhalt des Gartendenkmals, orientiert am ursprünglichen Zustand des Parks, vorgesehen. Es ist beabsichtigt, diesen (noch erhaltenen) Teilbereich ebenfalls aufzuwerten.

Im Rahmen eines Vororttermins mit den betroffenen Fachbehörden (Landesdenkmalpflege MV, untere Denkmalbehörde und untere Naturschutzbehörde) wurden die Zielvorstellungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 erläutert. Die getroffenen Abstimmungen (z. B. Erhalt der Sichtachsen, denkmalgeschützte Schwimmhalle im Fokus der Gebäudeplanung) wurden in die denkmalpflegerische Zielstellung für das Gartendenkmal sowie in die 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 aufgenommen. Ebenfalls fließen diese Punkte bei der objektkonkreten Planung der Sanierung des leerstehenden Schwimmhallegebäudes sowie dem geplanten Erweiterungsneubau mit ein.

Ziel des Bebauungsplans ist es, eine sinnvolle Nachfolgenutzung der denkmalgeschützten Schwimmhalle unter Beachtung der angrenzenden Parkanlage als Gartendenkmal planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes stehen dabei im Mittelpunkt des Vorhabens.

Mit der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam werden die Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung und die Schaffung von Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung in der nordöstlichen Ortslage von Anklam gewährleistet.

Die Art der baulichen Nutzung wird im Änderungsbereich der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam den vorhandenen Bedarfsansprüchen angepasst.

Eine Untersuchung der Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung).

4.3 Flächenbilanz

Im Rahmen der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird die folgende Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen:

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam beträgt 43.750 m² (4,375 ha).

Zukünftig soll im nördlichen Änderungsbereich ein geringfügiger Teil als Industriegebiet und der südliche Teil der Bluthsluster Straße als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Bereich mit der denkmalgeschützten Schwimmhalle und der dazugehörigen Parkanlage wird weiterhin größtenteils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Im Bereich der beiden Baufelder aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 wird jeweils ein Gewerbegebiet festgelegt.

Art der Flächennutzung	vorhandene Flächennutzung in m ²	geplante Flächennutzung in m ²
Gewerbliche Baufläche	1.045	----
Gemischte Baufläche	3.630	----
Straßenverkehrsfläche	4.560	4.560
Industriegebiet	----	2.415
Gewerbegebiet	----	7.500
Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“	30.725	25.485
Wasserfläche	3.790	3.790

4.4 Sonstige Angaben

Im Rahmen der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam werden planrelevante Belange untersucht und zu gegebener Zeit in die Begründung aufgenommen.

- **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.

- **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

- **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.

Belange der EU-Wasserrahmenrichtlinie

Die 1. Änderung des BBP-Nr. 1-2017 führt zu keiner Verschlechterung des Oberflächengewässers UNPE-0110 (Verschlechterungsverbot). Das Vorhaben steht der Zielerreichung gemäß EG-WRRL nicht entgegen und ist mit den Bewirtschaftungszielen nach § 27 WHG für die Peene (Gewässerkörper UNPE-0110) vereinbar (Zielerreichungs- bzw. Verbesserungsgebot) vereinbar.

- **Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam**

Durch das Vorhaben müssen die Belange des Zweckverbandes umfassend berücksichtigt werden und es dürfen keine Ver- und Entsorgungsanlagen beeinträchtigt oder überbaut werden oder sich ihnen in unzulässiger Weise genähert werden.

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

- **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 Munitionsverdacht, 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-Luftbilddetaillauswertung/Kampfmittelbelastungsaus%C3%BCnfte>

Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetaillauswertung 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 zusammen 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 andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampfmitteln 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 Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörden beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

Hochwassergefährdung

Für den angrenzenden Bereich des Vorhabens liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren und- risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Sonstige Risiken oder Gefahren

Auf dem Gebiet des Vorhabens liegt die Zuckerfabrik Anklam „Consun Beet Company GmbH & Co. KG“ ein Unternehmen der „unteren Klasse“ nach 12. BImSchV, welches der IED-Überwachung unterliegt, sodass bei einem Störfall in dem Betrieb Auswirkungen auf das Vorhaben nicht gänzlich auszuschließen sind.

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Breitband**

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt.

Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG26_06 Cluster15_0C)1. Das Projektgebiet VG26_06 befindet sich gerade in der Planungs-Umsetzungsphase. Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH
Erich-Schlesinger-Straße 37
18059 Rostock
Telefon: 0331 9080-2557

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Team Denkmalschutz**

Bodendenkmalschutz:

Die vorgelegte Planung berührt keine bekannten Bodendenkmale. In Anbetracht der langen Siedlungsgeschichte auf dem betroffenen Areal ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang sei auf Folgendes hingewiesen:

Für Bodendenkmale, die neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Baudenkmalschutz:

Innerhalb des Geltungsbereiches der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam 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

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- 3.1. Die für das Parkgelände geplanten Nutzungsbereiche sind einzuhalten - eine über das angedachte Maß hinausgehende Ausweitung der Flächengrenzen zu Ungunsten des Parkareals ist unzulässig.
- 3.2. Die angedachten Flächennutzungsänderungen entbinden nicht von der genehmigungspflichtigen Berücksichtigung der in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald eingetragenen Denkmale - inklusive des Umgebungsschutzes von Denkmalen.
- 3.3. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M V bedarf es der Genehmigung, wenn in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchgeführt werden sollen, durch die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Unter anderem können beabsichtigte Bauvorhaben im Umfeld von Denkmalen, beispielsweise auf benachbarten Grundstücken, davon betroffen sein.
- 3.4. Die Kubatur eines Erweiterungsbaus an der denkmalgeschützten Schwimmhalle ist maximal eingeschossig, möglichst zurücknehmend sowie klar von der historischen Bausubstanz abgrenzend auszuführen. Die Gebäudeoberkante des Neubaus darf das Oberlicht des Schwimmhallengebäudes nicht überragen (bis max. Unterkante Oberlicht).
- 3.5. Planungen zur Umnutzung des denkmalgeschützten Schwimmhallengebäudes sind mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

- 3.6. Eingriffe in den denkmalgeschützten Park sind zuvor mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.
- 3.7. Im Rahmen der Planung von Maßnahmen im denkmalgeschützten Park ist eine gartendenkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten. Diese ist über die untere Denkmalschutzbehörde von der Denkmalfachbehörde (LAKD) bestätigen zu lassen. Eine Fortschreibung der gartendenkmalpflegerischen Zielstellung kann gefordert werden.
- 3.8. In Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden ist für die Denkmalbestandteile und das Erscheinungsbild derselben der Erhalt anzustreben.
- 3.9. Ein nördlicher Erweiterungsbau an der Schwimmhalle darf die Sichtachse der Parkallee nicht beeinträchtigen.
- 3.10. Ein Neubau innerhalb der nördlich des Schwimmhallengebäudes definierten Baugrenzen ist maximal zweigeschossig mit Flachdach umsetzbar und hat auf den Park und die Sichtachse der Parkallee Rücksicht zu nehmen.
- 3.11. Die detaillierten Bau- und Ausführungsplanungen sind mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.