

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich wie folgt neu gefasst:

I) Festsetzungen

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

SO Nahversorgungsmarkt

Das SO Nahversorgungsgebiet dient dem Bau eines Lebensmittelmarktes. Zulässig sind

- ein Einzelhandelsbetrieb als Nahversorgungsgebiet mit Sortimentsschwerpunkt bei Nahrungs- und Genussmitteln einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfs aus den Bereichen Gesundheits- und Körperpflege, Putz- und Waschmittel sowie Tabak, Zeitungen und Zeitschriften mit bis zu insgesamt 1.200 qm Verkaufsfläche,
- zuzüglich 20qm Verkaufsfläche für eine Café-Nutzung und zzgl. max. 80 qm Sitzplatzfläche,
- Werbeanlagen, mit Ausnahme großflächiger Werbetafeln, für die im Plangebiet ansässigen Betriebe als Pylone mit bis zu 6 m Höhe und daran montierten Werbetafeln mit Ansichtsflächen von bis zu 10 qm je Ansichtseite sowie als Fahnenmasten,
- die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze.

I.2) Bauweise

I.2.1) Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

a = abweichende Bauweise: Es gelten die Regeln der offenen Bauweise nach § 22 (2) BauNVO mit folgenden Abweichungen: Es dürfen Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis maximal 60 m Länge errichtet werden.

I.3) Flächen für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

I.3.1) Lärmschutzwand (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

An der im Plan angegebenen Stelle (südlich der Lieferzone) ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,7 m und einer Länge von 25,0 m zu errichten.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

II.1) Bodendenkmale (§ 11 DSchG M-V)

Im Plangebiet ist der Fundplatz Anklam 46 als Bodendenkmal bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation (Ausgrabung) der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher der Eingriffe. Bei in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

II.2) Anklamer Sortimentsliste

Auf die Anklamer Sortimentsliste wird verwiesen. Diese ist nachrichtlicher Bestandteil der Planung.

III) Hinweise

III.1) Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

III.2) Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

III.3) Belange des speziellen Artenschutzes

Auf die Belange des speziellen Artenschutzes (§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten BNatSchG) wird hingewiesen. Diese gelten unabhängig vom Planungsrecht.

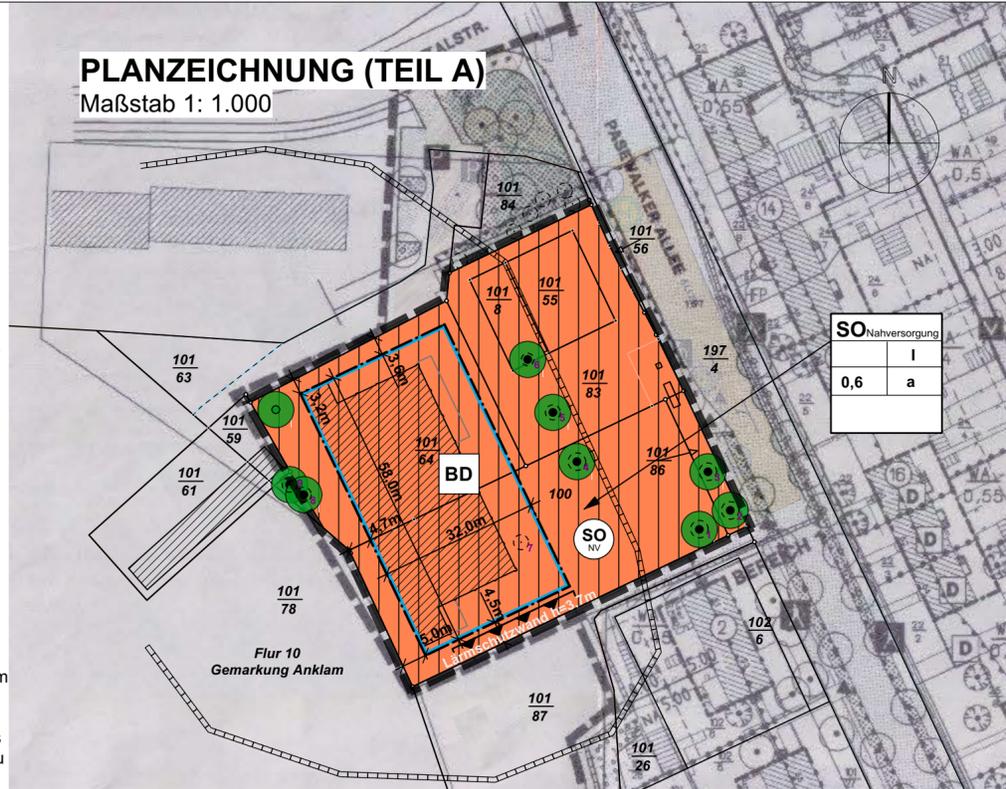
Der vorhandene Norma-Markt weist an den seitlichen Dachüberständen (Seite Bäckerei) Spalten auf. Vor Abriss des Gebäudes bzw.- baulichen Veränderungen am Gebäude ist insbesondere im Bereich des Daches zu kontrollieren, ob es hier zur Besiedlung mit Fledermäusen gekommen ist.

Anhang: Anklamer Sortimentsliste

Folgende Sortimentsliste definiert die nahversorgungsrelevanten Sortimente, die zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimente für die Hansestadt Anklam.

Sortimentsliste des Einzelhandels laut Branchensystematik

hiervon nahversorgungsrelevant	Waren des Grundbedarfs, d.h. Back- und Fleischwaren, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) Drogenwaren (wasch- und Putzmittel, Kosmetikartikel) Pharmazeutischer Bedarf Blumen Zeitschriften/Tabak
zentrenrelevant	Bekleidung/Schuhe
	Bücher und Zeitschriften
	Elektro, Musikalien, Computer
	Foto/Film
	Geschenkartikel
	Hausrat, kleinflächige Sonderpostenmärkte
	Hörgeräte, Augenoptik
	Kommunikationsgeräte
	Kunst, Bilder, Rahmen
	Papier, Büro, Schreibwaren, Sicherheitstechnik
	Parfümeriewaren
	Sanitätsbedarf
Sport und Camping	
Teppiche/Heimtextilien	
übriger Freizeitbedarf	
Uhren, Schmuck	
nicht-zentrenrelevant	Bau- und Heimwerkerbedarf Gartenbedarf großflächige Sonderpostenmärkte, sonstiger Bedarf Wohnmöbel



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „LokalFUCHS“ am 23.12.2020 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 09.04.2020 (GVBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom 12.01.2021 beteiligt worden.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

3. Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 21.04.2021 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 10.08.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom 01.07.2021 bis einschließlich 04.08.2021 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder elektronisch abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „LokalFUCHS“ am 23.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.03.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Entwurf wurde geändert und eine erneute verkürzte Offenlegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

7. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 03.05.2023 ortsüblich in der Zeitung „LokalFuchs“. Die öffentliche Auslegung wurde außerdem im Internet dokumentiert und bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 10.08.2020, Stand 28.02.2023, erfolgte mit der Begründung und Anhängen vom 11.05.2023 bis einschließlich 26.05.2023.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

8. Die Beteiligung der betroffenen Behörden erfolgte gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB am 11.05.2023 (Fristverlängerung Amt für Raumordnung und Landesplanung VP bis zum 16.06.2023).

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

9. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 07.09.2023 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

10. Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 07.09.2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07.09.2023 gebilligt.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

11. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig 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.

Bergen, den öbVI Siegel

12. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

13. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2-1995 „Siedlung Erich-Mühsam-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung gemäß § 10 Abs.4 BauGB durch Veröffentlichung im „LokalFUCHS“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls durch Veröffentlichung im „LokalFUCHS“ am bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) als auch auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVBl. M-V S. 467) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf desin Kraft.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

SATZUNG DER HANSESTADT ANKLAM

über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-1995 „Siedlung Erich-Mühsam-Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.
Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-1995 „Siedlung Erich-Mühsam-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Änderungen der Textlichen Festsetzungen für das Änderungsgebiet (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

Hansestadt Anklam, Der Bürgermeister Siegel

Der Bürgermeister Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO), hier: Nahversorgungsgebiet

SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BAUGB)

BD

EINZELANLAGEN (unbewegliche Kulturdenkmale), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, hier: Bodendenkmal

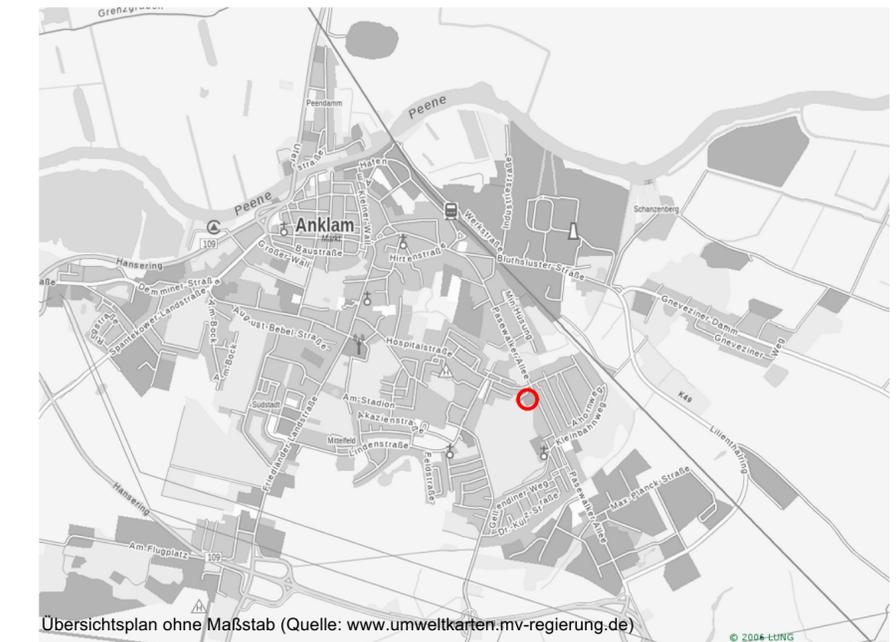
13. SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen
Anpflanzen von Bäumen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN hier: Lärmschutzwand mit Höhe 3,7 m

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Hansestadt Anklam

3. Änderung des Bebauungsplans

2-1996 "Siedlung Erich-Mühsam-Straße"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

Satzung

Fassung vom 10.08.2020, Stand 07.05.2023

Maßstab 1:1000