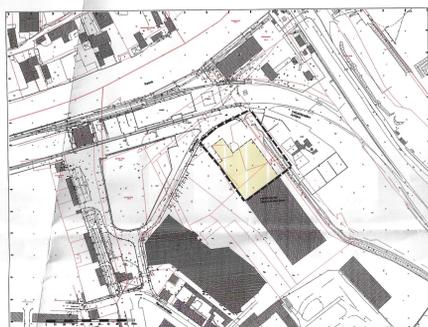


Bebauungsplan 1 - 2005 der Stadt Anklam

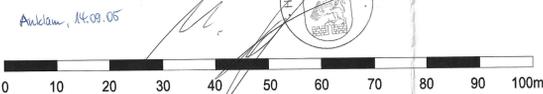
"Errichtung eines Aldi-Marktes" in der Silostraße

TEIL A Planzeichnung

Übersichtsplan am Hafen



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14.09.05 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1-2005 "Errichtung eines Aldi-Marktes" in der Silostraße Anklam bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



-Zeichenerklärung -

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

SO Handel Sondergebiet für großflächigen Lebensmittel-einzelhandel (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche / Feuerwehrzufahrt

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser-beseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

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

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

Erhaltung von Bäumen

Zu entfernende Bäume

umzupflanzende Bäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Begünstigter Eigentümer Einzelhandelsbereich

8. Hinweise

vorhandene Leitungen, unterirdisch, Elektro

Flurstücknummer

Grundstücksgrenzen

vorhandene Böschung

z.B. 1,16 m Höhe über HN

9. Erläuterung Nutzungsschablonen

SO Handel	Hr	SO Handel - Sonderbaufläche großflächiger Lebensmittel-einzelhandel	GRZ	GRZ
0,8	1,000 m ²		H max.	H max.
			H max.	H max.
			DN	DN
			1,000 m ²	1,000 m ²

10. Kennzeichnungen

vorhandenes Gebäude

abzubrechendes Gebäude

TEIL B Festsetzung durch Text Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zulässig ist die Nutzung für großflächigen Lebensmittel-einzelhandel. Die Verkaufsfläche kann max. 1.000m² betragen, davon dürfen max. 20 % auf Nebensortimente entfallen. Die Verkaufsfläche umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind, und alle nicht in fest umbauten Räumen liegende Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden.
Zu den Verkaufsflächen zählen die vor den Kassenzonen liegenden Flächen dann, wenn von ihnen aus der Zugang zu weiteren Läden oder Dienstleistungsbetrieben erfolgt.

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

2.1 Die Überschreitung der festgesetzten Trauf-, First- und Attikahöhen ist unzulässig. Die Attikahöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Höhe des Geländes und der Oberkante der Attika bzw. die Traufhöhe ist der gedachte Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachstuhl im Traufbereich.

2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl kann durch Nebenanlagen auf max. 0,9 überschritten werden.

2.3 Die Anordnung von PKW - Stellplätzen ist auch innerhalb des ausgewiesenen Baufeldes zulässig.

2.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1 Die mit A festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung des Grundstückes zugunsten des Eigentümers der Einzelhandelsrichtungen.

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

4.1 Die nicht überbauten Flächen innerhalb der überbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und für das Anpflanzen von Gehölzen vorzusehen.

Folgende Arten zu zulässig:
Cornus alba (Hortweide)
Forsythia intermedia (Goldlöckchen)
Ribes sanguineum (Blutheide)
Chamaemelum nobile (Schnittlauch)
Corylus avellana (Hasel)
Rosa centifolia (Hundertrosen)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigflügel Weißdorn)

4.2 Die Strauchpflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung zweimal verdoppelter Sträucher je nach Art der Sortierung 60/100, 100/125, 125/150 und 150/200.

Pflanzweite 0,15 m

Die Pflanzung ist als freiwachsende Gehölzstreifen mit heimischen Arten vorgesehen. Die Qualität der zu pflanzenden Sträucher muss den Gütebestimmungen für Baumpflanzungen, herausgegeben vom BDB, entsprechen.

4.3 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 16 Abs. 3 BauGB)

Die Kompensationsmaßnahmen, die nicht innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden können, sind als Ersatzpflanzung in Anklam im Langer Steig Flur 22, Flurstück 1 auszuführen. Es ist die Pflanzung von 3 Stück Birken (Betula pendula) als Hochstämme zu verpflanzt mit Drahtballen und einem Stammumfang von 16-18cm vorgesehen.

4.4 Umpflanzung von Einzelbäumen

Die Umsetzung von Einzelbäumen erfolgt innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Anklam an folgende Standorte:

- Flur 10, Flurstück 186/1, Friedländer Landstraße Umpflanzung als Straßenbegleitgrün: 5 Stück Linden
- Flur 9, Flurstück 33/11, Erich-Mühsam-Straße Umpflanzung von Einzelbäumen: 1 Stück Eiche

Allgemeine Hinweise

1. Umgang mit Kampfmitteln

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes liegt in einem wahrscheinlich mit Kampfmitteln belasteten Gebiet, in dem unter Umständen mit Kampfmitteln gerechnet werden kann.
Laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz - SOG MW, § 68 ff. ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum.

Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes ratsam. Für weitere Fragen zur praktischen Realisierung von Kampfmitteleisener- und Bergungsarbeiten sollte sich der Antragsteller mit Herrn Zischewski, Tel.: (03837) 20316 oder einem Vertreter des Müllabfuhrbetriebes (MAB) in Verbindung setzen, um Vorgehensweisen, evtl. Planungszeiträume und technische Details abzusprechen.

Wenn die erforderlichen Kampfmitteleisenerarbeiten durchgeführt werden sollen, ist so zeitig wie möglich (ca. 6 Monate vorher) dem MAB ein Antrag zu stellen. Im Anschluss daran wird der MAB in Zusammenarbeit mit dem Antragsteller eine Raumstrategie erarbeiten, ggf. wird eine Ausschreibung vorbereitet und eine Firma über das Landestamt beauftragt.

2. Bodendenkmale

Nach gegenwärtigen Kenntnissen sind im Gebiet des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DBOHG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (DSchG M-V)) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unwiderräglichem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.

3. Abfallwirtschaft

Gewerblich genutzte Grundstücke unterliegen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis (Abfallsatzung) dem Anschluss- und Benutzerzweck gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung. Unmittelbar nach Fertigstellung sind die Gewerbegrundstücke daher gemäß § 5 Abs. 1 Abfallsatzung anzumelden.
Bei der Straßen- und Wegeplanung ist die Erreichbarkeit der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen zu sichern, es sind ggf. Standplätze für die Aufstellung von Recycling- und Restmüllsammelbehältern vorzusehen. Bei der Planung von Straßenanbauten, wie Geh- und Radwege, sollte die Fräglage der Abfallsatzung Berücksichtigung finden, wonach die Grundstückseigentümer des Restmüllabfuhr am Straßenrand bereitstellen müssen. Hinsichtlich zu beachtender Vorschriften zur Unfallverhütung wird die Einholung einer Stellungnahme der Entsorgungsgesellschaft empfohlen.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 05.11.2000 (Abfallwirtschaftsatzung - AWB), veröffentlicht im Amt. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen.

Die Müll- bzw. Wertstoffkontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzutreten. Dabei ist folgendes zu beachten: Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§16 Unfallverhütungsvorschrift BGI 126).
Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der "Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Erschließung (RAS-E)" so anzulegen, dass ein Wenden ohne Zurückstehen möglich ist. Das bedeutet, dass zumindest Wendepunkte mit einem Durchmesser von 15m angelegt werden müssen.

Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 KrV / ArbG in Verbindung mit Art. 3 der Abfallverzeichnisseverordnung (AVV) sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im SAUM Ueckermünde, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen.

4. Fachdienst Straßenverkehr

Die Aufstellung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Die verkehrsrechtliche Anordnung kann dabei nur entsprechend der StVO einschließlich der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften erfolgen.

Sollten im Rahmen der Ausführung des Bebauungsplanes Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes notwendig werden, so sind diese rechtzeitig über die bauausführende Firma beim Straßenverkehrsamt zu beantragen.

5. Altlasten

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dienstamt Altlasten und Bodenschutz (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsfälle (verestete Milchküper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der örtlichen Altlastbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

6. Katastrophenschutz und Hochwasserschutz

Der Standort liegt in einem von einer möglichen Sturmflut überflutunggefährdeten Gebiet. Im "Generalsplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg-Vorpommern" wurde für den Bereich Anklam ein Bemessungshochwasserstand (BHW) von 1,5m über HN festgelegt.

Gegenüber dem BHW von 1,5m HN der Peene ist der Standort bedingt hochwassergefährdet, da die Kaimauern nur ein Höhenniveau von 1,35 - 1,45m über HN und das B-Plangebiet Höhen bei 1,5m über HN aufweisen.

Es sind für den Standort des Vorhabens keine Hochwasserschutzanlagen geplant. Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der Lagerung wassergefährdender Stoffe ebenso wie bzgl. der Standsicherheit der baulichen Anlagen (OK Fußböden höher als BHW ausbilden) ist das BHW zu beachten.

Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 - 2005

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.09.05. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in dem "Anklam Stadtkurier" am 22.09.05 erfolgt.

Anklam, 07.09.05. Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 07.09.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Anklam, 07.09.05. Der Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und den vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudien, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.05 bis zum 07.10.05 während folgender Zeiten

montags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
mittwochs	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
freitags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 07.09.05 in dem "Anklam Stadtkurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Anklam, 07.09.05. Der Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am 07.09.05 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerpläne Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur prob. erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M:1:200 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, 07.09.05. Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 07.09.05 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Anklam, 07.09.05. Der Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.09.05 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07.09.05 gebilligt.

Anklam, 07.09.05. Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung des Bebauungsplans als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.09.05 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Anklam, 07.09.05. Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Stadtvertretung vom 07.09.05, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.09.05 bestätigt.

Anklam, 07.09.05. Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Anklam, 07.09.05. Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB "Anklam Stadtkurier" am 07.09.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.

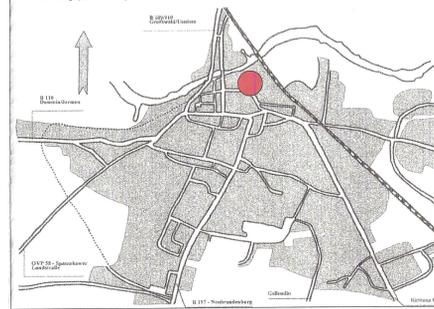
Die Satzung ist am 07.09.05 in Kraft getreten.

Anklam, 07.09.05. Der Bürgermeister



Hansstadt Anklam

Übersichtsplan zur Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Ostvorpommern (Stand April 2005)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH (Stand April 2005)

Bebauungsplan 1-2005 der Stadt Anklam "Errichtung eines Aldi-Marktes" in der Silostraße

Datum	Maßstab	Planverfasser
26.07.2005	1:500	Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH August-Bebel-Straße 29 17369 Anklam Tel.: 03971/210488-89 - Fax: 833040

H/B = 841,0 / 1000,0 (0,84m²)

Übersichtsplan

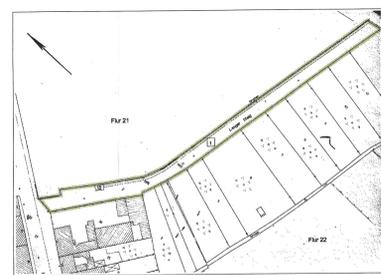


Geltungsbereich

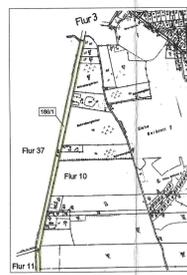
Kompensationsmaßnahme

Umpflanzung von Einzelbäumen

Übersichtsplan für die Kompensationsmaßnahme Friedländer Landstraße Langer Steig Gemarkung Anklam, Flur 22, Flurstück 21



Übersichtsplan für die Umpflanzung von Einzelbäumen Friedländer Landstraße B197 Gemarkung Anklam, Flur 10, Flurstück 186/1



Übersichtsplan für die Umpflanzung von Einzelbäumen Erich-Mühsam-Straße Gemarkung Anklam, Flur 9, Flurstück 33/11

