

- Amtliche Bekanntmachung -

Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“
hier: Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2025 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ i.V.m. der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und allen weiteren Anlagen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ befindet sich im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Anklam und umfasst die Flurstücke 22, 24/8, 83 und teilweise die Flurstücke 23/5, 23/6, 27/5, 27, 15 und 77/7 der Flur 4 in der Gemarkung Anklam. Der Planbereich wird im Norden und Westen durch das Gelände der Cosun Beet Company Anklam begrenzt. Im Osten bildet die Straße „Am Schanzenberg“ die Grenze. Die südliche Begrenzung erfolgt durch einzelne Wohnhäuser an der Bluthsluster Straße. Die Lage des Plangebietes ist der Übersichtsskizze zu entnehmen.

Das Ziel der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes soll die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des alten Schwimmhallegebäudes unter Beachtung des Denkmalschutzes als Sozial- und Verwaltungsgebäude sein. Zur Deckung des Bedarfs an Sozialräumen der Cosun Beet Company 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. Zukünftig soll außerdem ein geringfügiger Teil des Änderungsbereichs im Norden als Industriegebiet und der südliche Teil der Bluthsluster Straße als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Im Bebauungsplan 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ ist der Bereich, der die Schwimmhalle umgibt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park dargestellt. Die ehemalige Schwimmhalle befindet sich im Baufeld 4 des Bebauungsplanes.

Der betreffende Bereich, der die Schwimmhalle umgibt, ist in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park ausgewiesen. Die Schwimmhalle selbst ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als den sportlichen Zwecken dienendes Gebäude dargestellt.

Der von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 26.06.2025 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ einschließlich Begründung, Umweltbericht sowie allen weiteren Anlagen liegt

in der Zeit vom 04.08.2025 bis einschließlich 05.09.2025

öffentlich aus.

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ mit seiner Begründung, Umweltbericht und allen weiteren Anlagen werden im oben genannten Zeitraum auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de> und auf der Homepage der Hansestadt Anklam unter

- www.anklam.de → „Rathaus“ → „Ortsrecht und Satzungen“ → „amtliche Bekanntmachungen“ (*Bekanntmachung 1. Änderung B 1-2017*)
- www.anklam.de → „Rathaus“ → „Ortsrecht und Satzungen“ → „Bauleitplanungen im Beteiligungsverfahren“ (*Entwurf 1. Änderung B1-2017*)

veröffentlicht und können dort eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen im oben genannten Zeitraum als zusätzliches Informationsangebot auch in der Stadtverwaltung der Hansestadt Anklam, Burgstraße 15, 17389 Anklam, Fachbereich 1 während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden können.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 06.11.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden

- SB Katastrophenschutz mit Hinweisen zu Kampfmittelbelastung und Hochwassergefährdung sowie mit Hinweisen zum vorhandenen Störfallbetrieb
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 12.11.2024 (Nachtrag zur Gesamtstellungnahme)
 - SG Naturschutz mit Hinweisen zum Umweltbericht, Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot und Hinweise zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 06.01.2025 (Nachtrag zur Gesamtstellungnahme)
 - Team Denkmalschutz mit Hinweisen Bodendenkmalschutz und Baudenkmalschutz mit den vorhandenen Baudenkmalern im Plangebiet
- Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ vom 20.06.2024 mit Hinweisen, dass sich im Plangebiet ein Gewässer 2. Ordnung befindet und Hinweisen zum Gewässer 2. Ordnung
- Bergamt Stralsund vom 05.11.2024 mit Hinweis, dass sich das Plangebiet in einer Bergbauberechtigung befindet
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 05.11.2024 mit Hinweisen zum Küsten- und Hochwasserschutz sowie der belange der EU-Wasserrahmenrichtlinie

Die Begründung einschließlich Umweltbericht und den Anlagen des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam beinhaltet folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbericht

1. Wesentliche Auswirkungen auf das Klima

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Klimas als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.

2. Wesentliche Auswirkungen auf den Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden beschränken sich auf Versiegelungen von derzeit unversiegelten Teilflächen im Plangebiet. Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt zu Eingriffen in den Boden. Durch die Ausweisung der Baufelder 4 und 5 ist eine geplante Neuversiegelung von 1.608 m² der Fläche vorgesehen.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung der Böden wird den Auswirkungen auf das Schutzgut durch Versiegelung eine geringe Erheblichkeit beigemessen.

3. Wesentliche Auswirkungen auf die Fläche

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.

Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

4. Wesentliche Auswirkungen auf das Wasser

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers als Folge der geplanten Bebauung kommen wird. Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

5. Wesentliche Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von strukturreicher, älterer Parkanlage (PPR), Artenarmen Zierrasen (PER), nicht- oder teilversiegelter Fläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU) und Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY).

Informationen zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen, Meeressäugern, Landsäugetern, Weichtieren, Libellen, Käfern, Faltern, Rundmäulern, Fischen, Vögeln sowie Gefäßpflanzen und Moosen

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erforderlich:

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 wird 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 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.

Informationen, dass bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG effektiv begegnet werden kann.

Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

6. Wesentliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Aus den erfassten Daten zum Bestand von Fauna und Flora im Plangebiet lässt sich keine besondere Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt ableiten. Entsprechend sind erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

7. Wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Der denkmalgeschützte Bluthsluster Park mit seinem wertvollen Baumbestand wird als private Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt. Die Alleebäume an der Bluthsluster Straße werden ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

Diese ausgeprägten Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung für das Schutzgut Landschaft bleiben erhalten. Demnach bestehen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

8. Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen

Potenzielle Gefahrenquellen für eine nachhaltige Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergeben sich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Planbereich und angrenzend nicht. Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ist keine wesentliche zusätzliche Belastung durch das Bauvorhaben zu befürchten.

Erheblich nachteilige anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

9. Wesentliche Auswirkungen Kultur und sonstige Sachgüter

Die denkmalgeschützte Schwimmhalle und die Parkanlage bleiben erhalten. Die Umgebung der Denkmale ist bereits durch eine industriell-gewerbliche Nutzung geprägt. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Denkmalbestand im Plangebiet infolge der Aufstellung des Bebauungsplans sind damit nicht zu erwarten.

Informationen über die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen im Bereich von Bodendenkmalen.

• Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt entsprechend nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ in der Neufassung 2018 (MLU 2018) mit Hilfe von Flächenäquivalenten.

In der Bilanzierung wird der Umfang der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen ermittelt und dargestellt. Es wird verdeutlicht, inwieweit die Ausgleichsmaßnahmen die Eingriffe in dem Geltungsbereich im rechnerischen Sinne kompensieren.

Der Kompensationsbedarf wird über eine Ökokonto-Maßnahme in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ gedeckt. Es handelt sich um die Ökokonto-Maßnahme Ökokontierung VG 045 „Anlage von Magerwiesen bei Pulow“.

Durch die Einzahlung auf das Ökokonto können die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam vollständig kompensiert werden.

Die Bilanzierung der Einzelbäume erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V. Die Baumfällungen werden durch 15 Baumpflanzungen im Plangebiet kompensiert.

• Kartierungen, Fachbeiträge und Gutachten

- Biotoptypenkartierung mit Stand vom 31. März 2025
- Gutachten zur visuellen Baumkontrolle des Baumbestandes auf dem Gelände der ehemaligen Schwimmhalle in Anklam mit Stand vom 19.09.2024

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand von Mai 2025 mit Angaben zu Amphibien, Reptilien, Fledermäusen, Meeressäugern, Landsäugetern, Weichtieren, Libellen, Käfern, Faltern, Rundmäulern, Fischen, Vögeln sowie Gefäßpflanzen und Moosen
- Gartendenkmalpflegerische Zielstellung Bluthsluster Park Anklam mit Stand vom 14.05.2024

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplans sind unter Berücksichtigung der in den Fachgutachten beschriebenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

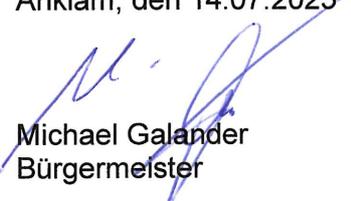
Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ können bis **einschließlich zum 05.09.2025** elektronisch (per E-Mail an v.radicke@anklam.de), zur Niederschrift oder schriftlich (zum Beispiel per Post an „Hansestadt Anklam, Markt 3, 17389 Anklam“) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zur äußern.

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zwecke des Bauleitplanverfahrens.

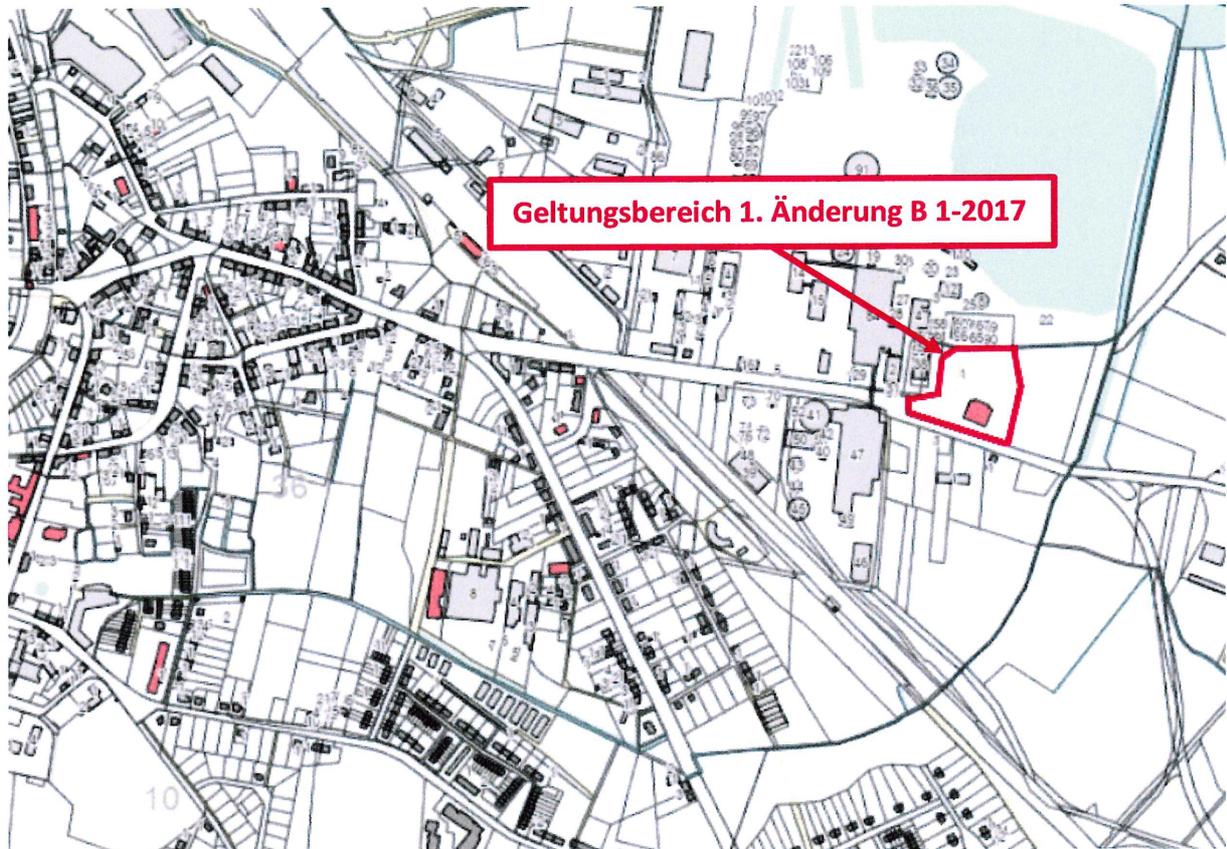
Der Beschluss wird hiermit amtlich bekannt gemacht.

Anklam, den 14.07.2025


Michael Galander
Bürgermeister



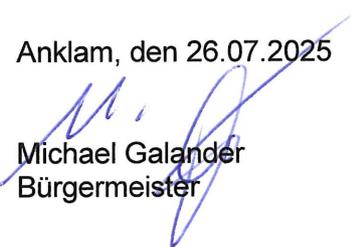
Übersicht Planbereich



Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung ist am 25.07.2025 durch Abdruck in der Zeitung „StadtZeitung Hansestadt Anklam“ bekannt gemacht worden. Diese Bekanntmachung wurde am 25.07.2025 im Internet auf der Homepage der Hansestadt Anklam unter der Adresse www.anklam.de (www.anklam.de > „Rathaus“ > „Ortsrecht und Satzungen“ > „amtliche Bekanntmachungen“) und unter <https://bplan.geodaten-mv.de> veröffentlicht.

Anklam, den 26.07.2025


Michael Galander
Bürgermeister

