Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 "Quartier Nikolaikirchstraße/ Wollweberstraße/ Schulstraße/ Brüderstraße" der Hansestadt Anklam

Präambel

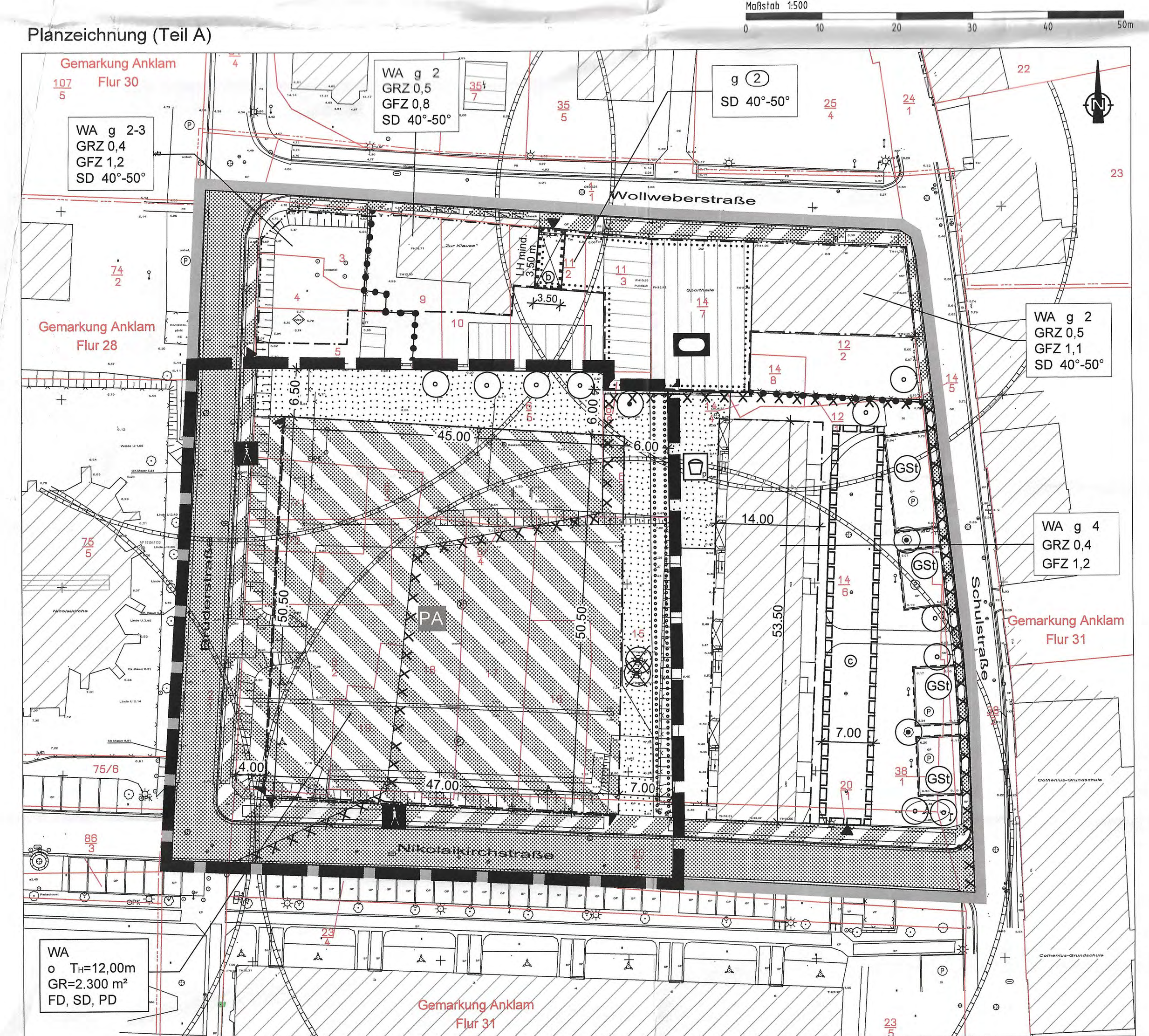
Auf Grund des § 13 a BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom 07.06.18 die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 „Quartier Nikolaikirchstraße/Wollweberstraße/Schulstraße/Brüderstraße" der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019

Der Bürgermeister

Siegel

Planzeichnung (Teil A)



GA 2015/14
LK VG KVA

- Zeichenerklärung -

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs.1 BauGB, i.V.m. § 4 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und § 23 BauNVO)

GR — Grundfläche mit Flächenangabe in m²
TH — maximale Traufhöhe in m bezogen auf die Gebäudehöhe über OK Gebäude

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

Baugrenze
o — offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich
PA — Parkhaus, Parkdeck, Parkfläche

Ein-und Ausfahrtsbereich

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

Grünflächen

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 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen
Erhaltung von Bäumen
zu entfernende Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
hier: Bombardierung, Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert - ggf. Handlungsbedarf

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

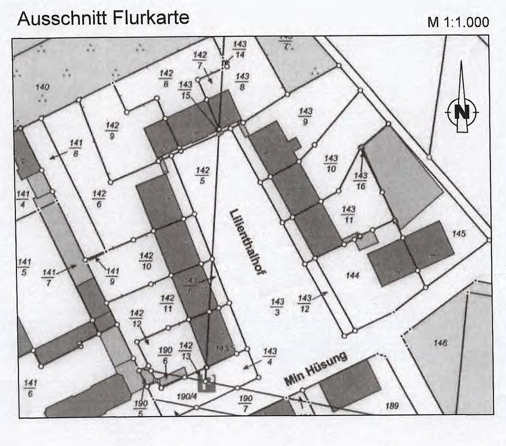
Böschung

8. Hinweise

z.B. 8/4 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen
vorh. Zäune
FD — zulässige Dachform: Flachdach
SD — zulässige Dachform: symmetrisches Satteldach
PD — zulässige Dachform: Pultdach
z.B. 6,92 — Höhe über NN
Bodendenkmal

Anmerkung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2-1994 liegt inmitten der historischen Altstadt Anklams, deren Untergrund in seiner Gesamtheit ein bedeutendes Bodendenkmal gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern darstellt.

Ausschnitt Flurkarte — M 1:1.000



Ersatzmaßnahme

Pflanzung von Einzelbäumen: 2 Stck. Eberesche (Sorbus aucuparia)
Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstück 143/3 "Lilienthalhof"

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

Hinweis:

Festsetzungen gemäß der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 werden durch das Einrahmen der textlichen Festsetzungen kenntlich gemacht.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen.

Die Größe der Läden wird auf 200 m² Verkaufsfläche begrenzt.

Weiterhin ist ausnahmsweise die Errichtung eines Parkhauses für Pkw zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs zulässig. Es ist auch gestattet, die im Baufeld des Parkhauses ausgewiesene Fläche für den ruhenden Verkehr von Pkw herzurichten und zu nutzen.

1.3 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

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

2.1 Die bebaute Fläche darf die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten.

2.2 Im Baufeld des Parkhauses/der Parkfläche darf die maximal zu bebauende oder zu nutzende Grundfläche 2.300 m² nicht überschreiten.

2.3 Die Anordnung von Tiefgeschossen oder unterirdischen Geschossen im Baufeld des Parkhauses ist gestattet.

2.4 Die höhenmäßige Einordnung der Gebäude hat so zu erfolgen, dass die Oberkante Fußboden im Erdgeschoss (Rohbau) maximal 0,5 m über dem durchschnittlichen Niveau des zugehörigen Fußweges liegt.

Für Eingangsbereiche, Zu- und Ausfahrtsbereiche des Parkhauses bzw. der Parkfläche gilt diese getroffene Regelung nicht.

2.5 Die festgesetzte Traufhöhe (T_H) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Geländehöhe und dem Schnittpunkt zwischen der aufgehenden Außenwand und der Außenfläche der Dachhaut des Gebäudes.

Die Traufhöhe wird als maximale Höhe (in Metern), bezogen auf die Gebäudehöhe über Oberkante Gelände festgesetzt.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Errichtung der Bebauung oder die Nutzung der ausgewiesenen Fläche für den ruhenden Verkehr ist nur innerhalb des jeweils festgesetzten Baufeldes zulässig.

Es ist gestattet, Fahrradständer oder andere funktionsbedingte Nebenanlagen außerhalb des ausgewiesenen Baufeldes für das Parken anzuordnen.

3.2 Die nicht für den Ein- und/oder Ausfahrtsbereich genutzte Grundstücksfläche zwischen Gehweg und Parkhaus in der Brüderstraße und Flächen, die nicht überbaut werden, sind zu bepflanzen oder als Rasenflächen anzulegen.

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

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit folgenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten:
(a) entfällt
(b) Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Garagenbesitzer und -nutzer
(c) Feuerwehrzufahrt und Leitungsrecht zugunsten der E.ON edis AG

5 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)

5.1 Bei den Gemeinschaftsstellplätzen sind versiegelungsarme Befestigungsarten wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken einzusetzen.

5.2 An den im Bebauungsplangebiet gekennzeichneten Stellen sind Einzelbäume erster Ordnung (Arten siehe Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 2-1994) mit einem Stammumfang von 16 cm bis 18 cm in 3 x verpflanzter Qualität mit Drahtballen zu pflanzen.

5.3 - entfällt -

5.4 Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte und vorzugsweise einheimische Arten zu verwenden (siehe Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 2-1994).

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

Anpflanzung von Einzelbäumen
Die Kompensation bei der Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von 50 cm bis 150 cm ist gemäß Baumschutzkompensationserlass im Verhältnis 1 : 1 zu leisten.

Als Ersatzpflanzung ist die Pflanzung von 2 Stück Eberesche (Sorbus aucuparia) als Hochstämme, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen und mit einem Stammumfang von 16 cm bis 18 cm auszuführen.

Die Pflanzung ist im Lilienthalhof in Anklam, Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstück 143/3 auszuführen.

Die Bäume sind mittels Dreibock und Stammschutzanstrich gegen Verdunstung zu sichern.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

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

1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

1.1 Die Breite der Fassaden oder Fassadenabschnitte in der Brüderstraße darf 14 m nicht überschreiten.

Für die Fassade des Parkhauses in der Brüderstraße sind Abweichungen von dieser Festlegung erlaubt.

Für die Gestaltung des Parkhauses ist die Gestaltungssatzung Altstadt der Hansestadt Anklam nicht zwingend anzuwenden. Es ist gestattet, für das Parkhaus oder Parkdeck die in der Gestaltungssatzung getroffenen Festlegungen zum Geltungsbereich, zu den allgemeinen Anforderungen, zu den Gebäudetypen, zu den Gestaltungsvorschriften und den Werbeanlagen nicht anzuwenden und umzusetzen.

1.2 Der Trauftyp und der Zwerchgiebel sind die zulässigen Grundformen der Gebäude.

Die Gestaltung der Bebauung des Parkhauses ist abweichend von dieser Festlegung gestattet.

1.3 Balkone und Loggien an Straßenfassaden in der Brüderstraße sind nicht zulässig.

1.4 Die Fassaden eines Parkhauses zur Nikolaikirchstraße und zur Schulstraße sind jeweils über maximal 10 % der Fassadenfläche, zur Wollweberstraße über maximal 25 % der Fassadenfläche und zur Brüderstraße über maximal 50 % der Fassadenfläche als offene Wandflächen zulässig.

Die Fassaden im Erdgeschoss sind als geschlossene Fassaden auszubilden.

Für das Parkhaus ist in der Brüderstraße und in der Nikolaikirchstraße sowie in der Schul- und der Wollweberstraße eine Fassadenbegrünung über mindestens 30 % der Fassadenoberfläche auszuführen.

Zur Verbesserung des Schalldämm-Maßes der Außenhülle, insbesondere im Bereich der Ost- und der Südfassade, sind schallabsorbierende Materialien, wie zum Beispiel Mineral- und Steinwolledämmplatten, Glaswolleplatten, Holzspan-Röhrenplatten, Leichtspanplatten, Metall-Akustikplatten oder gelochte Stahlblech-Trapezprofile mit Mineralwolleeinlagen, für die Auskleidung der Innenwände und Decken der Parkebenen unter Berücksichtigung der Brandschutz- und weiterer fachspezifischer Vorschriften zu verwenden. Die Eignung der Materialien in Bezug auf die örtlichen Einbaubedingungen ist zu beachten.

Die Außenbauteile des Parkhauses müssen ausreichende resultierende Schalldämm-Maße aufweisen.

Die Außenbauteile sind bei der objektkonkreten Planung so zu dimensionieren, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm 6.1 für allgemeine Wohngebiete an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist nachzuweisen.

1.5 entfällt

1.6 In der Brüderstraße müssen als Dacheindeckung für geneigte Dächer unglasierte naturrote bis rotbraune Dachpfannen oder Biberschwanzeindeckungen verwendet werden.

Die Dachausbildung des Parkhauses ist als Flachdach zulässig. Auch flach geneigte Sattel- und Pultdächer sind zulässig. Die Ausführung eines begrünten Daches in Teilbereichen oder im gesamten Dachbereich ist gestattet.

Das Dach des Parkhauses ist mit mind. 15 dB Schalldämm-Maß zu realisieren.

1.7 Sonnenkollektoren und Solarenergieanlagen sind nicht zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar wären.

Auf der Dachfläche des Parkhauses sind Anlagen für die solare Energiegewinnung gestattet.

2 Flächenversiegelung

Für die Feuerwehrzufahrt östlich des viergeschossigen Wohnblocks werden zwei Fahrstreifen im Abstand von 0,8 m mit einer Breite von jeweils 1,1 m ausgebildet. Die restliche Fläche ist mit Rasengittersteinen zu befestigen, so dass die Fläche begrünt werden kann.

3 Gestaltung der Spielplätze

Bei der Errichtung der Spielplätze dürfen nur TÜV-geprüfte Spiel und Sportgeräte aufgestellt werden. Die Platzgestaltung muss kindgerecht erfolgen.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 3 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Geltungsbereich der Satzung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und der Geltungsbereich der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt inmitten der historischen Altstadt von Anklam, deren Untergrund in seiner Gesamtheit ein bedeutendes Bodendenkmal gemäß § 2 Absatz 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff DSchG M-V) darstellt.

Allgemeine Hinweise

1 Gestaltungssatzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung Altstadt der Stadt Anklam, die am 20.12.1995 in Kraft getreten ist.

2 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Bodendenkmalpflege berührt.

Denkmale sind gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Sachen, Mehrheit von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V].

Gemäß § 1 (3) DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung liegt innerhalb des historischen Altstadtkerns von Anklam. Dieser ist ein gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschütztes Bodendenkmal. Das Vorhaben erfordert Erdarbeiten, die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieses geschützten Bodendenkmals führen können.

Die Farbe Blau in der den Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 15.06.2016 und 20.06.2017 jeweils beigefügten Karte kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sicherg estellt wird.

Die Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist bei der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald als untere Denkmalschutzbehörde vor Maßnahmebeginn schriftlich zu beantragen. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, 19055 Schwerin, Domhof 4/5, Telefon 0385 58879-111, Fax 0385 58879-344, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Die archäologische Begleitung des Vorhabens ist mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vor Baubeginn vertraglich zu vereinbaren.

Die Erdarbeiten im Bereich der blauen Bodendenkmale bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen. Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen, für wen er die Genehmigung beantragt und die gemäß § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

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

Hinweise:
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen sind bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu erhalten.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel. 0385 58879-111, Fax 0385 58879-344

Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für beantragte Baumaßnahmen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommenssteuergesetz (EStG) setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege berührt.

Im direkten Umfeld befindet sich das gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V geschützte Baudenkmal „Kirche St. Nikolai" (Liste der Baudenkmale des LK VG, Position 290).

Mit dem Erlass des Denkmalschutzgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern hat das Land Mecklenburg-Vorpommern die Wichtigkeit des kulturellen Erbes deklariert. In § 1 (1) ist die Pflichtaufgabe, die Denkmale als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken, benannt.

Die Nikolaikirche unterliegt dem DSchG M-V. Der Denkmalschutz zielt auf die Erhaltung der Baudenkmale und Wahrung des Erscheinungsbildes dieser mit deren Silhouette und stadträumlichen Bezügen. An deren Erhaltung besteht aus historischen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse im Sinne von § 2 DSchG M-V. Anliegen ist es auch, dass es durch geplante Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung des Denkmals und deren Erscheinungsbild kommt.

Hinsichtlich der Wahrung des Erscheinungsbildes der Nikolaikirche sollten die einzelnen Geschosse des Parkhauses z. B. als „Staffelgeschosse" ausgebildet werden und als Außenverkleidung z. B. Holz/Glas/Grünpflanzen gewählt werden.

Hinweise:
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Domhof 4 – 5
19055 Schwerin
Telefon 0385 58879111, Fax 0385 58879344

zu erhalten.

Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für beantragte Baumaßnahmen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommenssteuergesetz (EStG) setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald verfügt seit dem 1. Januar 2017 über eine neue einheitliche Satzung zur Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS).

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsburg.de) verfügbar.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

Unbelasteter Erdaushub ist möglichst am Anfallort wieder einzubauen.

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

5 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz

Die Pflichten der Betreiber und die Anforderungen an die Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen ergeben sich aus den §§ 22 und 23 des BImSchG. Insbesondere ist die Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass
1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken sind.

Die in der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) festgesetzten Immissionsrichtwerte dürfen nicht überschritten werden. Es gelten folgende Richtwerte:

allg. Wohngebiet: 55 dB (A) 40 dB (A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Es ist sorgfältig sicherzustellen (ggf. durch bauliche bzw. organisatorische Schallschutzmaßnahmen), dass die Geräuschimmissionen der geplanten Stellplätze nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG führen werden.

Sämtliche Abluftvorgänge, die beim Betrieb der Lüftungsanlage entstehen, sind nach dem Stand der Technik so abzuleiten, dass keine Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen für die Anwohner bzw. Allgemeinheit entstehen.

Des Weiteren sind die Lüftungstechniken gemäß dem Stand der Technik so auszuführen, dass deren abgestrahlte Geräusche in der schutzbedürftigen Nachbarschaft nicht tonhaltig sind.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

Hinweise:

Das Vorhaben stellt im Sinne von § 4 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage dar.

Zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge müssen
1. die Anlagen bestimmten technischen Anforderungen entsprechen und dürfen
2. die von den Anlagen ausgehenden Immissionen bestimmte Grenzwerte nicht überschreiten.

Schädliche Umwelteinwirkungen können gemäß § 3 des BImSchG u. a. durch Geräusche (Lärm) und Luftverunreinigungen (Autoabgase) verursacht werden.

Auf Anforderung der zuständigen Behörde haben die Betreiber der Anlage durch Messungen den Nachweis zur Einhaltung von Emissions- und Immissionsrichtwerten zu erbringen. Die untere Immissionsschutzbehörde behält sich vor, bei Beschwerden entsprechende Anordnungen gemäß § 24 BImSchG zu treffen.

Für die Zuordnung der Immissionsrichtwerte zur gültigen Gebietseinstufung gilt der Bebauungsplan der Kommune. In unbeplanten Gebieten ist von der tatsächlichen baulichen Nutzung im Einwirkbereich der Anlage auszugehen.

6 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Brand- und Katastrophenschutz

Die ausgewiesene Änderung liegt teilweise in einem mit Kampfmitteln belasteten Gebiet.

Reg.-Nr.	Name	Belastung	Fläche in m²	Art
157	Anklam Altstadt - Nikolaikirchstraße	Bombardierung	5.996,48	Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens 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 Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) zu berücksichtigen.

Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

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

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

Ist ein Wiedereinbau des anfallenden Bodenaushubs nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren.

8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Verkehrsstelle

Seitens des Straßenverkehrsamtes werden folgende Hinweise gegeben:

- Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.
- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (gemäß § 45 StVO) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe-/bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

9 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als ein wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes ratsam. Wenn die aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes erforderlichen Sondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, ist das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern so zeitig wie möglich zu benachrichtigen und dem Munitionsbergungsdienst ein Auftrag zu erteilen. Der Munitionsbergungsdienst führt nach Auftragserteilung eine Lagebeurteilung vor Ort durch. Technische Details und der zeitliche Rahmen für die Durchführung der notwendigen Arbeiten müssen abgestimmt und koordiniert werden.

Im Anschluss daran wird eine Räumstrategie erarbeitet, gegebenenfalls wird eine Ausschreibung vorbereitet und eine Fachfirma über das Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern beauftragt. Entsprechend den Eigentumsverhältnissen sind diese Arbeiten kostenpflichtig bzw. kostenfrei. Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und gegebenenfalls Freilegung von Kampfmitteln.

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Die Polizei und die örtliche Ordnungsbehörde sind in jedem Fall hinzuzuziehen.

Seitens des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche ist gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

10 Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V

Angesicht der Größe des Vorhabens müssen im Vorfeld der Baumaßnahme archäologische Untersuchungen stattfinden. Diese müssen durchgeführt werden, da durch die Erdeingriffe im Zuge der Bauarbeiten eine Zerstörung oder Veränderung des Bodendenkmals im Bereich des Eingriffs erfolgt. Der Verursacher des Eingriffs hat alle für die im Vorfeld der Bauarbeiten durchzuführenden Bergungs- und Dokumentationsarbeiten anfallenden Kosten zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Für die Ermittlung des personellen und zeitlichen Volumens der notwendigen archäologischen Grabungsarbeiten bedarf es jedoch näherer Angaben zum Umfang des geplanten Eingriffs (Tiefenenttrümmerung, Keller etc.) sowie zum Baugrund.

Nach Auswertung der Unterlagen und Ermittlung des Arbeitsumfanges für die archäologischen Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen ist dann mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege eine Vereinbarung abzuschließen, die die Durchführung der archäologischen Arbeiten im Vorfeld der eigentlichen Bauarbeiten vertraglich regelt.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt". Für das Bauvorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.

Nebenbestimmungen:
Das Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt". Die Gültigkeit der Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals „Altstadt" sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Erläuterungen:
Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständige Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 (1) DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 (6) DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].

Hinweise:
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

11 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung M-V

Im angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

12 Belange der E.DIS AG

Im Plangebiet befinden sich Verteilungsanlagen der E.DIS AG. Bei der weiteren Vorbereitung objektkonkreter Planungen sind die Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen zu beachten:

- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen
- Hinweise und wichtige Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen
- Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Für Fragen stehen im Regionalbereich die Mitarbeiter zur Verfügung.

13 Belange der PrimaCom Berlin GmbH

Eine Überbauung der Anlagen des Unternehmens ist nicht gestattet. Kreuzungen sind nur mit dem vorgeschriebenen Sicherheitsabstand statthaft. Die Kabel liegen in einer Tiefe von 0,4 m bis 0,6 m im Gehwegbereich und in 0,6 m bis 1,2 m Tiefe im Straßenkörper. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querstiche festzustellen.

Im Näherungsbereich der Kabel ist unbedingt Handschachtung erforderlich! Sollte dennoch ein Koax-Kabel beschädigt werden, wird um sofortige Benachrichtigung der PrimaCom unter der Telefonnummer 0385 2075243 gebeten.

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Garantie übernommen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass eventuelle Reparaturkosten nach dem Verursacherprinzip weiter berechnet werden. Bei abweichenden Verlegetiefen und Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der PrimaCom bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden (§ 254 BGB, Auflage 2002).

Sollten weitere Unterlagen benötigt werden, wird um eine erneute Anfrage mit den dazugehörigen Planungsunterlagen gebeten.

Zum Schutz der Medien ist das freigelegte Kabelwarnband nach Abschluss aller Arbeiten wieder ordnungsgemäß über die Trasse zu verlegen!

Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig. Bei Rückfragen zum Planungsmaterial in Bezug auf den Leitungsverlauf ist unter der Telefonnummer 0172 3842184 gern Auskunft zu erhalten.

14 Belange des Polizeipräsidiums Neubrandenburg

Hingewiesen wird darauf, dass keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen entstehen dürfen.

Erforderliche verkehrsrechtliche Anordnungen sind rechtzeitig mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

15 Belange des Hauptzollamtes Stralsund

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

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

16 Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sollte vom Bauherrn eine Erschließung des Neubaus durch die Telekom gewünscht werden, dann ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Hierzu kann separat durch den Bauherrn ein Auftrag über den Bauherrenservice unter der Rufnummer 0800 330 1903 zur Herstellung eines Hausanschlusses gestellt werden.

Es wird gebeten, den Investor auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.

Kontaktmöglichkeit:
Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, PPB 3
Barther Straße 72
18437 Stralsund

17 Hinweise aus den vorliegenden fachtechnischen Untersuchungen

Bei der objektkonkreten Planung eines Parkhauses sind die Untersuchungsergebnisse und die Hinweise aus der schalltechnischen Untersuchung vom 17.09.2016 und aus der Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung vom 31.07.2017 sowie aus der Untersuchung zum Schattenwurf von August 2016 zu berücksichtigen und umzusetzen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der umliegenden Bebauung wird durch die Konstruktion des Parkhauses bestimmt.

„Voraussetzung sind ausreichende resultierende Schalldämm-Maße der Außenbauteile. Diese sind in Abhängigkeit von den konkreten Bauplanungen so zu dimensionieren, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm 6.1 für allgemeine Wohngebiete an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist nachzuweisen."

Für die in der Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung betrachtete Variante mit unterschiedlichen Öffnungsanteilen der Wandflächen der Außenfassaden wird ermittelt, dass die vorgesehene Fassadengestaltung mit differenzierten Öffnungsanteilen der Wandflächen an der schützenswerten umliegenden Wohnbebauung weder am Tag noch in der Nacht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nach TA Lärm führt.

Für das geplante Parkhaus bezüglich des Schattenwurfs gilt, je größer der Abstand zwischen Parkhaus und Westfassade des Wohngebäudes Schulstraße 17 – 20, „desto günstiger ist dies für die Besonnungssituation des Wohngebäudes. Hinsichtlich der Beschattungsminimierung sollte die höchste Kante des geplanten Parkhauses möglichst entfernt von der Westfassade des Wohngebäudes Schulstraße 17 – 20 liegen. Ein ggf. vorgesehenes Schrägdach müsste somit von West nach Ost geneigt sein".

Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 „Quartier Nikolaikirchstraße/Wollweberstraße/Schulstraße/Brüderstraße" der Hansestadt Anklam

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.06.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER" am 15.07.2015 erfolgt.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — 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 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) mit Schreiben vom 04.08.2015 beteiligt worden.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

3. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 17.03.2016 den Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

4. Der Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2016 bis zum 10.06.2016 während folgender Zeiten

montags	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 15:00 Uhr
dienstags	8:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 18:00 Uhr
mittwochs	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 15:00 Uhr
donnerstags	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 15:00 Uhr
freitags	7:00 bis 12:00 Uhr		

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 unberücksichtigt bleiben können, am 20.04.2016 in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.05.2016 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, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

6. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 23.03.2017 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, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

7. Der Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 wurde geändert. Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 23.03.2017 den geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

8. Der geänderte Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2017 bis zum 02.06.2017 während folgender Zeiten

montags	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 15:00 Uhr
dienstags	8:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 18:00 Uhr
mittwochs	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 15:00 Uhr
donnerstags	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 15:00 Uhr
freitags	7:00 bis 12:00 Uhr		

erneut zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 unberücksichtigt bleiben können, am 19.04.2017 in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 11.05.2017/19.05.2017 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

10. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2017 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

11. Der Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 wurde nochmals geändert. Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 07.12.2017 den nochmals geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

12. Der nochmals geänderte Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2018 bis zum 05.03.2018 während folgender Zeiten

montags	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 15:00 Uhr
dienstags	8:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 18:00 Uhr
mittwochs	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 15:00 Uhr
donnerstags	7:00 bis 12:00 Uhr	und	13:00 bis 15:00 Uhr
freitags	7:00 bis 12:00 Uhr		

erneut zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Der nochmals geänderte Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und die nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch im Internet über die Homepage der Hansestadt Anklam unter der Adresse www.anklam.de, zu erreichen über den Link/Button „Ortsrecht und Satzungen", am 24.01.2018 veröffentlicht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 unberücksichtigt bleiben können, am 24.01.2018 in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

13. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 31.01.2018 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

14. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 17.06.2018 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

15. Der katastermäßige Bestand am 15.05.18 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Anklam, 15.05.19

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Kataster- und Vermessungsamt

Siegel

16. Der Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.06.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 18.06.2018 gebilligt.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

17. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplan 2-1994, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Anklam, 18.06.2018 — Der Bürgermeister — Siegel

18. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung durch Veröffentlichung in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER" am 04.07.18 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 mit der Begründung sind auch im Internet über die Homepage der Hansestadt Anklam unter der Adresse www.anklam.de, zu erreichen über den Link/Button „Ortsrecht und Satzungen", am 04.07.18 veröffentlicht 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 in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER" am 04.07.18 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) sowie auf Bestimmungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 05.07.2018 in Kraft.

Hansestadt Anklam, 15.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V, Gl Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

Hansestadt Anklam

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet

F.d.R.d.A
Anklam, 15.03.2019

Michael Galander
Bürgermeister

Siegel

Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Juli 2015)
- Vermessung und Feldvergleich vom Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand Dezember 2010)

Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994
"Quartier Nikolaikirchstraße/Wollweberstraße/Schulstraße/Brüderstraße"
der Hansestadt Anklam

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung

Datum:	Maßstab:
14.05.2018	1 : 500

H/B = 841 / 1440 (1.21m²)

Allplan 2017