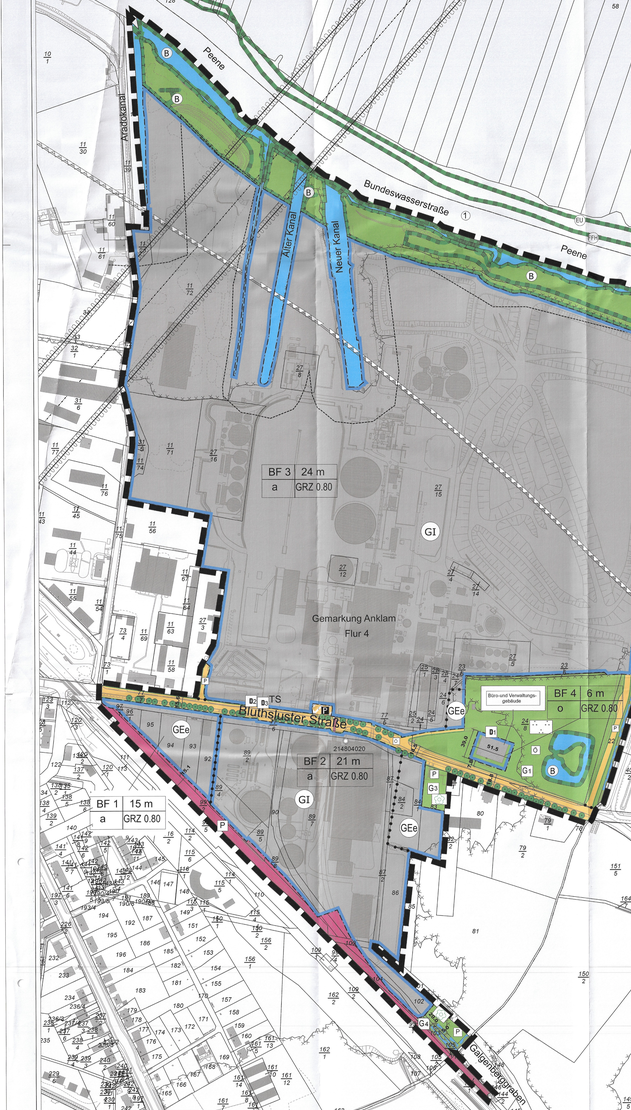
Satzung des Bebauungsplanes 1-2017
"Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam

Planzeichnung (Teil A)



Hansestadt Anklam, 22.05.2022

Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September Juli 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom 25.05.2022 folgende Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 "Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichenerklärung
(Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB)

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

- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet

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

- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß

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

- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise
- a — offene Bauweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - P — private Parkfläche
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - private Verkehrsfläche

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Funkrichtung
- Funkrichtung Freihalbereich

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

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - öffentlich
  - privat
  - Naturnahe Grünfläche
  - Kennzeichnung der Grünflächen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Gewässer 1.Ordnung
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Graben mit Gewässerunterhaltungsstreifen

8. 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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume zur Erhaltung

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Bebauungsregelungen erforderlich wird (§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB)
  Zweckbestimmung: Büro- und Verwaltungsgebäude

10. Nachrichtliche Übernahme

- Bahnanlagen
  - P — privat – Eigentum der Deutschen Bahnimmobilien Gesellschaft mbH & Co KG
- Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  Schutzgebiete und Schutzobjekte:
  - B — geschütztes Biotop (§ 20 Abs. 1 NatSchAG M-V)
  - EU — EU-Vogelschutzgebiet SPA 2147-401 "Peenetalandschaft"
  - FFH — FFH 2049-302 "Peenetalmoor, Peenestrom, Achterwasser und Ostsee Haff"
- Gewässerschutzstreifen (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V)
- gesetzlich geschützter Hohenfeldsprutt
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  1 - Schwimmhalle mit Pool und Tonanlage
  2 - Fabrikhauer mit Logo
  3 - Gedenkstein für E.Pertz

11. Hinweise

- Flurstücksgrenze
- 27 / 110 — Flurstücksnummer

12. Erläuterungs Nutzungsschablone

BF	H in m
a	GRZ 0.80

BF = Bauart/nummer
H = max. absolute Höhe der Gebäude
GRZ = Grundflächenzahl
Bauweise
a = abweichende Bauweise
o = offene Bauweise

13. Darstellung ohne Normcharakter

- Grenzlinie Höchstwasser 2,10 m ü. NHN
- vorhandene Bebauung
- vorhandener Zaun
- vorhandene Böschung
- TS — Altstandort Tankstelle

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiete (GEe) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

1.1.2 Im Gewerbegebiet (GEe) sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.1.3 Die im Gewerbegebiet (GEe) entsprechend § 8 Abs. 3 Nr 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten

sind ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

1.2 Industriegebiete GI (§ 9 BauNVO)

1.2.1 Industriegebiete (GI) dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Gebieten unzulässig sind.

1.2.2 Im Industriegebiet (GI) sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

1.2.3 Ausnahmsweise sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gestattet.

1.2.4 Die im Industriegebiet (GI) entsprechend § 9 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sind ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe und Verbrennungsanlagen für Haus- und Sondermüll sind nicht zugelassen.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO; i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB) und § 16 und 18 BauNVO)

Die festgesetzte Oberkante Gebäudehöhe als Höchstmaß von 15,0, 21,0 bzw. 28,0 m als absolute Höhe der Gebäude kann ausnahmsweise für Betriebseinrichtungen, die technisch bedingt eine größere Höhe erfordern, überschritten werden. Ausgenommen sind Lüftungsanlagen, Schornsteine sowie Anlagen zum Umgang mit Gefahrstoffen, die der Anordnung, Art und Größe nach, sowie in Bezug auf den Stand der Technik eine größere Höhe erfordern, als sie in einer Höhe von 79 m über NHN zulässig ist. Die maximale Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen damit die öffentliche Verkehrsfläche (Bluthsluster Straße).

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

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für die Baugebiete ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, in der Form festgesetzt, dass auch für Baulängen von mehr als 50,00 m die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten.

3.2 Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch industrielle Bebauung ist nicht gestattet.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Anlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Festsetzungen zu Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

4.1 Die zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen für die Kleinbehaltung sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

5 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB)

5.1 Die Oberkante des Fertigfußbodens der Gebäude im Baufeld 3 sind in einer Höhe von mindestens 2,10 m über NHN anzulegen.

5.2 Die Standsicherheit der baulichen Anlagen im Baufeld 3 (auch Nebenanlagen) ist gegenüber dem Bemessungshochwasser und entsprechenden Seegangslastangriffen zu gewährleisten. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 2,00 m über NHN. Der Nachweis ist zu erbringen.

5.3 Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe im Baufeld 3 ist der Bemessungshochwasserstand von 2,10 m NHN zwingend zu berücksichtigen.

5.4 Eine Überflutungsbefestigung für die industriellen Anlagen im Baufeld 3 ist bis mindestens 2,10 m NHN dichtes gewerbliches Mauerwerk, (z.B. Stahlbetonwände in Gebäudeöffnungen und wasserdichtes Mauerwerk), ist auszuschließen.

5.5 Eine Unterkellerung der baulichen Anlagen im Baufeld 3 ist unzulässig.

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

6.1 Die öffentliche Grünfläche mit Kennzeichnung G 1 „Bluthsluster Park" ist als parkartige Grünfläche anzulegen und zu gestalten. Die Grünfläche ist zu erhalten und zu pflegen.

6.2 Die öffentliche Grünfläche am Galgenfenngraben mit der Kennzeichnung G 2 ist als extensive Grünfläche mit einer ein- bis zweischürigen Mahd zu erhalten. Bei mit einer Regelbaugrubensicherung ist eine Mahd herzustellen. Ausgenommen ist ein schmaler Streifen entlang der Bluthsluster Straße und dem Werktor ist die Errichtung einer temporären Lärmschutzwand aus Bretterwänden mit einer Länge von bis zu 300 m und einer Höhe von 6,0 m über Straßenniveau zulässig. Diese ist für die Zeit der Rübenanlieferung für die Durchführung der Rübenkampagne zulässig.

6.3 Die private Grünfläche südlich der Bluthsluster Straße mit der Kennzeichnung G 3 ist als extensive Grünfläche mit einer Luftbildaufassung von vorhandenen Kriegs- und Verteidigungsanlagen anzulegen, zu erhalten und als solche dauerhaft zu pflegen.

6.4 Die private Grünfläche am Galgenfenngraben südlich der Bluthsluster Straße mit der Kennzeichnung G 4 ist im Bereich des Gewässerunterhaltungsstreifens durch eine ein- bis zweischürige Mahd offenzuhalten. Der Gehölzbestand innerhalb der Grünfläche ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6.5 Die erste Mahd darf in den Grünflächen mit den Kennzeichnungen G 2 bis G 4 nicht vor dem 1. Juli erfolgen.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB)

7.1 Der Uferstreifen an der Peene wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der vorhandene Strukturreichtum ist zu erhalten und zu entwickeln. Die Ufervegetation ist zu erhalten und zu pflegen. Die Ufervegetation ist zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die Ufervegetation ist durch die Schilfflächen) sind durch eine Mahd alle zwei bis drei Jahre gehölzfrei zu halten. Die Schnitthöhe beträgt mind. 10 cm. Die Mahd darf nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Das Mahdgut ist zu beräumen.

7.2 Beim Um- und Ausbau von Außenbeleuchtungsanlagen sind geschlitzte bzw. abgeschirmte Leuchtkörper mit einer Lichtpunkthöhe von max. 12,0 m und einer Lichtfarbe von max. 2700 K zu verwenden.

7.3 Im Baugebiet sind auf dem Flurstück 27/15 in der Flur 4 der Gemarkung Anklam als Ersatz für Einzelbaumpflanzungen 34 heimische und standortgerechte großkronige Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3x, DB, 2 x verpflanzt, zu pflanzen und zu erhalten.

8 Zuordnungsfestsetzungen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (§ 135a Abs. 1 BauGB; § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB)

Die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind vom Vorhabenträger als Eingriffsverursacher durchzuführen. Der Ausgleich wird gem. § 135b Satz 1 Nr. 4 BauGB den Grundstücken entsprechend der Schwere der zu erwartenden Eingriffe zugeordnet.

Der externe Ausgleich wird über Ökokonto-Maßnahme VG-029 „Anlage extensiver Mähwiesen bei Warniekow und Lentschow" realisiert. Diese Maßnahme wird den Eingriffen auf den nachfolgend genannten Flurstücken wie folgt zugeordnet:

25.322,03 KFÄ (m²)	Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstück 11/72
1.650,00 KFÄ (m²)	Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstück 11/68
52.543,98 KFÄ (m²)	Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstück 27/15
21.456,33 KFÄ (m²)	Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstücke 83, 84/1, 84/2, 86, 87/1, 87/2

Das Ökokonto wird im Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ausgewandt. Der Kauf der Punkte erfolgt vor Satzungsbeschluss.

9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Hinweis:

Für alle Genehmigungsverfahren im Geltungsbereich des Bebauungsplans B-Plans 1-2017 können detaillierte Geräuschimmissionsnachweise gemäß TA Lärm erforderlich sind werden und sollten die jeweils aktuell aus dem Plangebiet resultierenden Geräuschimmissionen mit den nachfolgend aufgeführten immissionsrichtwerten an den Immissionsorten in der Nachbarschaft verglichen werden.

Immissionsort (IO) Nr. | Lage des Immissionsortes | nachts | IRW für B-Plangebiet 1-2017

tags	nachts	
IO 1	Schwarzer Weg 60	55	45
IO 2	Grevesmer Damm 1	55	44
IO 3	Bluthsluster Str. 29	55	45
IO 4	Carlsonstraße 1	55	41
IO 5	Bluthsluster Str. 49a	55	45
IO 6	Bluthsluster Str. 29a	55	50
IO 7	Bluthsluster Str. 26	65	50
IO 8	Grevesmer Weg 2a	55	40
IO 9	Grevesmer Damm 54	50	40
IO 10	Grevesmer Damm 2	55	40
IO 11	Elbogenstraße 1	60	45
IO 12	Elbogenstraße 1 b	60	45
IO 13	Riepenbahn 13	55	40
IO 14	Passewalker Allee 3	55	40
IO 15	Passewalker Allee 20	55	40
IO 16	Wördelander Straße 4	55	40

6

10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 1-2017 befinden sich folgende in der Nachbarschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald genehmigte Bauvorhaben:

- das unter der Positionsnummer OVP 202 eingetragene Bauvorhaben: Schwimmhalle mit Pool und Tonanlage (Bluthsluster Straße 29),
- das unter der Positionsnummer OVP 201 eingetragene Bauvorhaben: Gedenkstein „E. Pertz" (Bluthsluster Straße),
- das unter der Positionsnummer OVP 203 eingetragene Bauvorhaben: Zuckerfabrikmauer, Logo der „Fritz-Reuter-Zuckerfabrik" (Bluthsluster Straße),

Diese Bauvorhaben sind gemäß § 9 Abs. 1 und 2 DSchG M-V einer geschützte Denkmale und gelten gemäß § 7 DSchG M-V als erlaubt. Eingriffe zu behandeln. Anlagen ist es auch, dass es durch geplante Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung der Denkmale und deren Ensembleumgebung kommt.

Die Baudenkmale unterliegen dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010.

Der Umgang mit einem Denkmal ist in DSchG M-V geregelt.
§ 8 Abs. 1 DSchG M-V- Erhaltungspflicht –

Eigentümer, Besitzer oder Unterhaltungspflichtige von einem Denkmal sind verpflichtet, dieses im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Dieses Recht Anwendung auf das gesamte Denkmal, einschließlich seiner Teile, dass es durch geplante Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung des gesamten Denkmals und deren Ensembleumgebung kommt.

Die Veränderung oder Änderung von Denkmalen bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung des zuständigen Denkmalschutzbehörde.

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 das Einvernehmen der Denkmalschutzbehörde nach dem DSchG M-V zu berücksichtigen und dort die Genehmigung nur im Einvernehmen mit den Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Die Ausstellung des Bebauungsplans 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" kann von dem Vorhaben, dass die vorgenannten Denkmäler erhalten bleiben sollen und nicht verändert werden, als verträglich angesehen werden.

11 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abwehrender Brandschutz

Nach den derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altstandorte, Altablagerungen, Altablagerungsverdachtsflächen bekannt.

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten. Dass 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.

Anderweitiger Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald anderungspflichtig.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechenden der Festsetzungen der Abfallsatzung entsprechend zu verwerten.

12 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig fremdboden auf- oder einzubringen, so ist dieses entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen bekannt.

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

Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

Eingebrannt sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten. Unbelasteter Erdaushub ist vorrangig wieder einzubauen.

Während der Baumaßnahmen aufmerksame Sinneswahrnehmungen (verstärkte Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

13 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Peene als Gewässer I. Ordnung, die sich in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern befindet.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet mehrere Gewässer II. Ordnung befinden. Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband verantwortlich.

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) ist eine nachhaltige Verbesserung der ökologischen Gewässerzustände zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Nach § 49 Abs. 1 WHG sind Anlagen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, genehmigungspflichtig. Dieses betrifft auch Anlagen zur Gründung von Bauwerken. Wird nach § 49 Abs. 2 WHG das zuständige Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Gemäß der aktuellen Planung sind keine Eingriffe in die vorgenannten Gewässer vorgesehen, sodern ist die Unterhaltungsverbände zu beteiligen gegeben.

14 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Die Anweisungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen sind anlässlich entsprechenden Unterlagen, z.B. Lageplan, Quer- und Längsschnitt mit der genauen Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Gräben, Kabeln, Leitungen usw. in teilungsbescheider Arbeitsbreite, wie z. B. durch Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Im Baubereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) im Planungf im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e-discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Wir beantragen wir, uns zu beteiligen: Tel.: +49 341 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

15 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

Das ausgewiesene Planungsgebiet ist überwiegend mit Kampfmitteln belastet. Die Fläche ist im kampfmittelbelasteten Gebiet Munitionsbergungsbetriebe M-V (MBD M-V) mit einer Kataster nummer 152 und der Bezeichnung „Anklam – Flugplatzgelände – Bahnhof – Zuckerfabrik". Kat. 3 Flächen sind Kampfmittelbelastet, die nicht ausgeschlossen werden können. Vor Beginn der Arbeiten auf diesen Flächen erforderlich sind, muss sich der Vorhabenträger unter Angabe der Katasternummer und der Beschreibung der Fläche an den MBD M-V und einer Beauftragung zur weiterführenden Prüfung an den Munitionsbergungsdienst M-V wenden. Fügen Sie dem Anfrage das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK) Munitionsbergungsdienst M-V, Dorfstraße 51, 19067 Rastow, das Schreiben des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz, Ordnung und Gefahrenabwehr bei. Weitere Informationen finden Sie unter: https://www.lpbk-mv.de/Sicherheit-und-Ordnung/Gefahrenabwehr/Munitionsbergungsdienst/Luftkampfmittel%E2%80%93Bewertung%20Luftbildauswertung/Kampfmittelbelastungsauskunft%C3%BCnfte/ zu finden.

Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen) und eine Luftbildauswertung von vorhandenen Kriegs- und Verteidigungsanlagen, den Einarbeitung einer Kampfmittelkarmstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort.

Einarbeit sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit ihren zu nahmen Arbeitsmitteln vor Ort sein. Die Kosten für die Erkundung sind vom Antragsteller zu tragen.

Änderungen an Erdarbeitsmaßnahmen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 BEVVEG i. V. m. § 18 AEG).

16 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abwehrender Brandschutz

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Anklam mit ihrer Löschgruppe Pekin, kommt als Schwerpunktfeuerwehr zum Einsatz. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung vor Verfügung stehen Frist einsätzen und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz bzw. die Nachlöschung weiterer Nachbarwehren entscheidet der Wachführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage. Die im Bereich anliegende Zuckerfabrik hält eine einsatzbereite Betriebsfeuerwehr vor.

Zugangswege und Flächen für die Feuerwehr

Die gewählte Zugänglichkeit und sichere Zufahrt zu den einzelnen Gewerbebereichen ist für die Feuerwehr jederzeit zu gewährleisten. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V herzustellen.

Löschwasser

Für dieses Industriegebiet ist ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 192 m³/h (3.200 l/min) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden als notwendig bestimmt. Die Löschwasserversorgung wird im Bestand, durch das vorhandene örtliche Hydranten-System gewährleistet. Für den Neubau ist eine Löschwasserversorgung durch Errichtung von Hydranten in Abstimmung mit dem Wasserversorgungsunternehmen mit Feuerwehrbedarf- und Bemessungsdruck nach DIN 14210 am Fluss „Peene" sicherzustellen.

17 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene-, Umweltmedizin und Infektionsschutz Dienst

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Anklam.

Verantwortlich für die Trinkwasserversorgung ist der Wasser- und Abwasserzweckverband Anklam der GKU mbH Anklam.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison, gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Sollten Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, ist ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein hygienes über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erlangen.

3. Immissionsschutz

Laut Schalltechnischer Untersuchung können die aus dem gewerblich genutzten Flächen aus behalb des Plangebietes resultierenden Geräuschimmissionen nicht relevant zu den für die Bebauungsplanes gültigen Richtwerten an den Immissionsorten betragen.

4. Immissionen von Gerüchen

Die bereits erlebten Immissionsschutzrichtwerten Genehmigungen für den Betrieb der Zuckerfabrik sind bei der Planung zu berücksichtigen. Durch die angestrebten Änderungen der Zuckerfabrik wird sich die Geruchssituation der bestehenden Anlagen verbessern.

18 Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Küsten- und Hochwasserschutz

Das Plangebiet grenzt nördlich unmittelbar an die Peene. Innerhalb der Peene können neben dem Mittelwasser (MW) auch Hochwasserereignisse (HW) bis zu einer Größenordnung von 2,0 m (Hochwasser) sowie mittlere Wasserstände infolge Stauung im Stromhochwasser in der Ostsee und Rückstau über Peenestrom bzw. Stettiner Haff auftreten.

Für den Küstenbereich und somit auch Anklam bemisst gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regierungsrates Küstenschutz M-V das

Referenzhochwasser (RHW) 1,60 m NHN. Der RHW entspricht in etwa einem HW_{100} (Hochwasser mit statischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren).

- Bemessungshochwasser (BHW) 2,10 m NHN. Der BHW berücksichtigt zusätzlich zum RHW einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm für die nächsten 100 Jahre.

Auf Grundlage einer Studie zum Stumfluthotzak Anklam" vom August 2022 ist, auch in Abhängigkeit des Gefährdungsszenarios sowie des mit der Errichtung einhergen Kosten- bzw. Nutzenbetrachtungen verbundenen Auswirkungen, externe des Landes M-V nur für Bereiche bis zur Errichtung des hochwasserschutzdeiches an der Bluthsluster Straße vorgesehen.

Für für den durch den B-Plan betroffenen Stadtbereich Anklam sind keine Hochwasserschutzmaßnahmen vorhanden oder geplant. Durch den ausschließlich an der Peene gelegenen Deich ist der Stadtbereich Anklam vor Hochwasser bis zu einer Höhe von 2,0 m über Anklam geschützt, jedoch nicht das B-Plangebiet. Aufgrund der Deiches (Höhe, Breite) sind auch keine Schutzeinlung gegenüber BHW gewährleistet. Perspektivisch ist ar auch nicht für einen Ausbau bzw. eine Ertüchtigung vorgesehen.

Teilbereiche des B-Plangebietes, hier der nordwestlich gelegene Bereich im BF 3 und die südöstlich gelegene Grünfläche sind somit hochwassergefährdet.

Sofern in den überflutungsgefährdeten Bereichen des BF 3 eine Bebauung bzw. die Verdichtung der vorhandenen gestatt wird, ist bei der Errichtung der Anlagen das BHW zu beachten.

Abfallrechtliche Hinweise

Im Plangebiet befindet sich die Altablagerungsstandfläche der Peene Locker Bauservice GmbH, in der Industriestraße 10, im 17389 Anklam (Gemarkung Anklam, Flur 4 Flurstücke 116/2, 116/1; teilweise; 11/35 – teilweise und 29 – teilweise), gebucht unter der Registriernummer 0345 3 4 des Bodeninformationssystemsystems und damit in Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern (VP).

Es kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass es im Umfeld der Altablagerungsfläche zur Freisetzung von schädlichen Bestandteilen gekommen ist, z. B. Stein- Ge- und Entladevorkehr oder durch den Betrieb eines Bauschuttbrechers zu Beeinträchtigungen durch Lärm- und Staubemissionen kommen kann.

19 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Im Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-