

**Satzung
des Bebauungsplanes Nr. 1-2017
„Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und
Werkstraße“ der Hansestadt Anklam**

**Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 Abs. 4 BauGB**

Hansestadt Anklam
Fachbereich I
Burgstraße 15
17389 Anklam

Stand: 21.03.2022

Inhaltsverzeichnis zur zusammenfassenden Erklärung

Thema	Seite
1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
3 Wahl der Planungslösung	7

Zusammenfassende Erklärung zu den Umweltbelangen, den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und zur Wahl der Planungslösung nach § 10 Abs. 4 BauGB

1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam ist gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, aus der ersichtlich ist, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplan berücksichtigt wurden. Die Gründe zur Wahl der Planungslösung sind zu erläutern.

Im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Anklam befindet sich ein gewerblich geprägtes Gebiet, das vor allem durch die dort langjährig angesiedelte Zuckerfabrik geprägt ist und in diesem Bereich als ein faktisches Industriegebiet anzusehen ist. Die dort ansässigen Betriebe haben seither zur wirtschaftlichen Stabilisierung und Stärkung der Region beigetragen und eine Vielzahl an Arbeitsplätzen geschaffen. Die Zuckerfabrik ist einer der größten Arbeitgeber im Anklamer Stadtgebiet.

Der industrielle Standort ist aufgrund seiner Randlage zur Hansestadt Anklam verkehrstechnisch gut gelegen. Seit der Fertigstellung der Anklamer Umgehungsstraße nutzen die ansässigen Betriebe diese Anbindung außerhalb des Stadtgebietes für ihre Lieferverkehre. Es fand somit eine signifikante Entlastung des innerstädtischen Verkehrsnetzes statt.

Um die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen zu stärken und die regionalen Wirtschaftsstrukturen weiter auszubauen, wurde mit Hilfe von Landesfördermitteln ein Ausbau der Bluthsluster Straße, der Werkstraße und der Industriestraße vorgenommen.

In der Vergangenheit wurden diverse Lückenbebauungen im Umfeld des Plangebietes vorgenommen. Hierdurch rückte die Wohnbebauung näher an die bereits jahrzehntelang existierenden gewerblich und industriell genutzten Gebiete heran und es entstand eine Gemengelage aus industrieller Nutzung und Wohnnutzung.

Mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1-2017 soll der Nutzungskonflikt zwischen vorhandener industrieller Nutzung und der herangerückten Wohnnutzung entsprechend dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gelöst werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1-2017 soll die bestehende industrielle Nutzung und deren Entwicklung planungsrechtlich durch die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen gesichert und gegliedert werden. Planungsziele sind die Sicherung des vorhandenen industriellen Standortes, Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsflächen und die Sicherung der Rechtsgrundlagen für die bestehenden und vorgesehenen Nutzungen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Bereitstellung und Sicherung von Gewerbeflächen gehört gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern grundsätzlich zu den Aufgaben des Mittelzentrums Anklam und entspricht auch dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern.

Der Bebauungsplan soll den industriellen Bestand und dessen Entwicklung planungsrechtlich durch Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen sichern. Mit dem Bebauungsplan soll eine klare und städtebauliche Trennung zu den angrenzenden Nutzungen geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ist zum Teil Inhalt der in der Aufstellung befindenden 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam. Das Bauleitplanverfahren zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Die vorgenommenen Anpassungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 werden nach dem Abschluss des Verfahrens in die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam übernommen.

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 wurden insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Eine Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter sind erfolgt.

Eine Auseinandersetzung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege wurde vorgenommen.

Die notwendigen naturschutzfachlichen Untersuchungen sowie eine Umweltprüfung wurden durchgeführt und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet.

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – sowie dem Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V – ergeben.

Der Plangeltungsbereich überschneidet sich im Nordosten mit dem Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“. Im Rahmen einer Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung konnte festgestellt werden, dass das geplante Vorhaben nicht zur erheblichen Beeinträchtigung von den für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen des GGB „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ geeignet ist.

Das EU-Vogelschutzgebiet DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ befindet sich nördlich des Plangeltungsbereichs. Im Nordosten überschneidet sich das Plangebiet kleinflächig mit dem EU-Vogelschutzgebiet DE 2147-401 „Peenetallandschaft“. Im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung des EU-Vogelschutzgebietes konnte festgestellt werden, dass das geplante Vorhaben nicht zur erheblichen Beeinträchtigungen von den für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen des EU-Vogelschutzgebietes „Peenetallandschaft“ (DE 2147-401) geeignet ist. Da es offensichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes kommt, können erhebliche kumulative Wirkungen (Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten gemäß § 34 BNatSchG) für die Zielarten des Schutzgebiets ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben ist als verträglich im Sinne des § 34 BNatSchG zu werten.

Eine Beurteilung der Umweltauswirkungen durch Schallimmissionen erfolgte auf der Grundlage der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung zum Bauleitplanverfahren. Insgesamt 16 Wohnstandorte wurden als sogenannte Immissionsorte (IO) untersucht. Aus den im Schallgutachten dargestellten Berechnungsergebnissen ergibt sich, dass die Einhaltung der für die Gesamtbelastung gültigen Richtwerte allein durch Festsetzungen für das Plangebiet sichergestellt werden kann, weil die Immissionsanteile durch die Gewerbeflächen außerhalb des Plangebietes an den Immissionsorten nicht relevant sind. Erheblich nachteilige Auswirkungen durch Schall auf die Nachbarschaft sind somit infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 nicht zu erwarten.

Die Verträglichkeit der Betriebsabläufe der Zuckerfabrik nach den geplanten Umbaumaßnahmen mit der Nachbarschaft wurde in einem lufthygienischen Gutachten geprüft. Bei einem

planmäßigen Betrieb ist laut Gutachten davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können, sowie die erforderliche Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen. Durch den Anlagenbetrieb der Zuckerfabrik nach den geplanten Umstellungen sind demnach keine erheblichen Auswirkungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten.

Die Biotopstrukturen in dem Plangebiet sind durch eine langjährige, industriell-gewerbliche Nutzung des Standortes geprägt und insgesamt durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Die Erheblichkeit des Biotopsverlusts wird aufgrund der hauptsächlich betroffenen Biotopstrukturen (Ruderalfluren, Gehölzaufwuchs) und der Vorbelastung aufgrund der Lage der betroffenen Biotopflächen im Bereich eines faktischen Industriegebiets als überwiegend mittel bewertet.

Peene und Galgenberggraben stellen einen Lebensraum für Biber und Fischotter dar. Erhebliche Auswirkungen auf Biber und Fischotter infolge des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist Lebensraum von siedlungsangepassten Vogelarten. Bei Bauarbeiten im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden, dass Brutplätze von Vögeln verloren gehen. Insbesondere durch Gehölzfällungen bzw. Abriss oder die Sanierung von Gebäuden können Nester und Gelege zerstört und flugunfähige Nestlinge getötet werden. Folgende Arten können davon betroffen sein: Brutvögel mit Bindung an Gebäude (u. a. Turmfalke, Mehl- und Rauchschwalbe), Brutvögel mit Bindung an Gehölze und Gebäude (u. a. Feldsperling) und Brutvögel mit Bindung an Gehölze (u. a. Bluthänfling, Star, Sprosser, Neuntöter).

Auswirkungen auf Zug- und Rastvögel sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet weist für Rastvögel aufgrund der Vorbelastung (Gewerbe, Industrie) gemäß den Daten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie eine gering- bis mittelfristige Bedeutung (Stufe 1) auf und hat somit keine Bedeutung als Rast- und Nahrungsfläche für Zug- und Rastvögel.

Im Rahmen der Kartierung konnten sechs Fledermausarten sicher nachgewiesen werden. Die häufigste Art war im gesamten Untersuchungsraum die Zwergfledermaus. Bedeutende Flugrouten wurden nicht festgestellt.

Im Rahmen der Kartierung konnte die Zauneidechse im gesamten Bahnbereich sowie die Arten Teich- und Laubfrosch nachgewiesen werden.

Mit Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können erhebliche Auswirkungen auf Fledermäuse, Reptilien und Amphibien vermieden werden.

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.

Die planungsrechtliche Sicherstellung eines faktischen Industriegebietes und die Wiedernutzbarmachung von ehemals gewerblich-industriell bzw. baulich genutzten Flächen ist im Sinne der Flächeneffizienz. Baulich nicht vorbelastete Flächen werden verschont. Daher ist das Planverfahren für das Schutzgut Fläche grundsätzlich als positiv zu werten.

Die Böden im Plangebiet sind durch langjährige, industriell-gewerbliche Nutzung vollständig anthropogen überprägt und weisen bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Erhebliche

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden beschränken sich damit auf Versiegelungen von kleineren, aktuell nicht bebauten Teilflächen im Plangebiet. Aufgrund der anthropogenen Überprägung der Böden wird den Auswirkungen auf das Schutzgut durch Versiegelung eine geringe Erheblichkeit beigemessen.

Die Peene, der Aradokanal, der Alte und der Neue Kanal sowie der Galgenberggraben bleiben erhalten. Eingriffe in die Struktur dieser Fließgewässer werden nicht planerisch vorbereitet. Erhebliche Auswirkungen auf die Oberflächenwasserqualität infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 sind nicht zu erwarten. Für die bestehenden Nutzungen liegen wasserrechtliche Erlaubnisse für Einleitungen in Oberflächengewässer vor.

Die Luftqualität im Plangebiet und seinem Umfeld ist im Wesentlichen durch den vorhandenen Anlagenbestand der CBC geprägt. Gegenwärtig sind Umstellungen im Betriebsablauf der Zuckerfabrik geplant, die zu einer Verbesserung der Luftqualität führen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft können im vorliegenden Fall auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht abschließend bewertet werden, da dieser ein Angebots-Bebauungsplan und kein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist. Die Vereinbarkeit neu geplanter Nutzungen mit der Nachbarschaft wird daher auf der dem Bebauungsplan nachgeordneten Ebene der Anlagenzulassung im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sichergestellt.

Auf das Schutzgut Klima sind erheblich nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten, da kein Standort mit möglichen klimatischen Ausgleichsfunktionen überplant wird und das Planvorhaben auch keine Auswirkungen auf die klimatische Wirkung der Peene hat.

Als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung sind die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume bzw. der gewachsene Baumbestand, insbesondere im Bereich der Schwimmhalle und die Alleebäume an der Bluthsluster Straße hervorzuheben. Diese ausgeprägten Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung für das Schutzgut Landschaft bleiben erhalten. Demnach bestehen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Die denkmalgeschützte Fabrikmauer, der in diesem Bereich stehende Gedenkstein, die Schwimmhalle und die denkmalgeschützte Parkanlage bleiben erhalten. Die Umgebung der Denkmale ist bereits durch industriell-gewerbliche Nutzung geprägt. Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Denkmalbestand erwartet.

Durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die vorgesehene Ausweisung eines Industrie- und eingeschränkten Gewerbegebietes stellt gemäß § 12 Abs. 1 Ziffer 11 des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG) M-V vom 23.02.2010 in Verbindung mit § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Für den Bebauungsplan 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam 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.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von der UmweltPlan GmbH Stralsund im September 2021 aufgestellt, der im November 2021 aktualisiert wurde. Der Fachbeitrag wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 der Hansestadt Anklam berücksichtigt.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird das gutachterliche Fazit festgestellt, dass bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz effektiv begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zulässig.

Weiterhin wurde ein Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie von der UmweltPlan GmbH Stralsund im September 2021 erarbeitet. Der Fachbeitrag wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 der Hansestadt Anklam berücksichtigt. Das Plangebiet berührt folgende Wasserkörper: Oberflächenwasserkörper Peene (UNPE-0110) und Grundwasserkörper Peene (WP_PT_6_16). Im Ergebnis der Prüfung wurde im Grundsatz festgestellt, dass infolge des Bebauungsplanes keine maßgebliche Beeinflussung des ökologischen und chemischen Zustands des Oberflächenwasserkörpers Peene (UNPE-0110) und auch keine Verschlechterung des Grundwasserkörpers Peene (WP_PT_6_16) zu besorgen ist. Da der Bebauungsplan Nr. 1-2017 ein Angebotsbebauungsplan ist und damit kein Baurecht für ein bestimmtes Vorhaben schafft, wurde auf die Erforderlichkeit von weiteren Prüfungen auf der dem Bebauungsplan nachgeordneten Ebene der konkreten Anlagenzulassung hingewiesen.

Im Rahmen der Prüfung zum Verbesserungsgebot der WRRL wurden auch die Aspekte eines Gewässerentwicklungskorridors berücksichtigt. Da ein derartiger Korridor mit einer geforderten Breite von 375 m auf der Südseite der Peene nicht zur Verfügung steht und weit in das Betriebsgelände der CBC mit der seit 140 Jahren bestehenden Zuckerfabrik Anklam hineinreichen würde, wurde der LAWA-Empfehlung gefolgt und die Verschiebung auf die Nordseite der Peene geprüft. Bei einer Niederungsbreite von ca. 2,5 km steht ein hinreichend breiter Raum für eine naturtypische Gewässerentwicklung zur Verfügung, der bereits durch verschiedene Schutzkategorien mit naturschutzfachlichen Zielstellungen gesichert ist.

Das Bewirtschaftungsziel des Erreichens eines guten ökologischen und chemischen Zustands des Wasserkörpers Peene (UNPE-0110) wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 nicht gefährdet. Die Vereinbarkeit des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 mit den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie ist gegeben.

Eine umfassende Untersuchung und Bewertung der auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einwirkenden Belange sowie die Hinweise und Anmerkungen in den abgegebenen Stellungnahmen haben zur Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 der Hansestadt Anklam geführt.

2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens der Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt

Anklam wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB vorgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen insgesamt 28 Stellungnahmen ein.

Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab.

• Öffentlichkeitsbeteiligung

• Behörden- und Trägerbeteiligung

Aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam wurden die nachfolgenden Angaben, Ergänzungen und Hinweise in die Begründung (Teil 1 und Teil 2) zum Bebauungsplan Nr. 1-2017 aufgenommen:

- Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern mit Hinweisen zu den Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung und Gefahrstoffermittlung,
- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern mit Hinweisen zu den im Geltungsbereich befindlichen Festpunkten und den entsprechenden Vermessungsmarken, zur Berücksichtigung von Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte sowie dem Schutz der Aufnahmepunkte,
- Belange des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern mit Hinweis auf einen vorhandenen Altstandort im Plangebiet,
- Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald mit Hinweisen der einzelnen Fachbehörden:
 - Sachgebiet Bauordnung, mit redaktionellem Hinweis zum Lärmschutz,
 - Sachbereich Bauleitplanung, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 1-2017 der Genehmigungspflicht unterliegt, redaktionellen Hinweisen zur Planzeichnung und dem Hinweis, die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen,
 - Sachbereich Bodendenkmalpflege, mit dem Hinweis, die Baudenkmale in den Plänen auszuweisen,
 - Sachbereich Abfallwirtschaft und Bodenschutz mit dem Hinweis auf die einheitliche Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Vorpommern-Greifswald und mit Hinweisen zu Belangen des Bodenschutzes,
 - Sachbereich Immissionsschutz, mit dem Hinweis, das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern zu beteiligen

- Sachgebiet Wasserwirtschaft mit dem Hinweis auf Gültigkeit der Stellungnahme vom 24.02.2021 (Az.: 00622-21-46),
 - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz mit Hinweisen, dass das Vorhabengebiet ein kampfmittelbelastetes Gebiet der Kategorie 3 ist und mit Hinweisen zum Umgang mit kampfmittelverdächtigen Gegenständen sowie zu potentiellen Überflutungsräumen nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL)
 - Sachgebiet Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst mit kommunalhygienischen Hinweisen bezüglich Trinkwasserschutz/ Trinkwasser, Immissionsschutz und Immissionen von Gerüchen,
 - Sachgebiet Naturschutz/ Landschaftspflege, mit Hinweisen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften, zum gesetzlichen Biotopschutz, zu den Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot, zum Baumschutz und zum städtebaulichen Vertrag
- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern mit Hinweisen zum Küsten- und Hochwasserschutz, zur Verträglichkeitsprüfung nach Wasserrahmenrichtlinie und mit abfallrechtlichen Hinweisen

3 Wahl der Planungslösung

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 31.08.2017 den Beschluss gefasst, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam aufzustellen und im Rahmen der Stadtvertreterversammlung der Hansestadt Anklam am 15.02.2018 wurde der Geltungsbereich geändert und in östliche Richtung erweitert.

Der Plangeltungsbereich wurde mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreter der Hansestadt Anklam vom 13.08.2020 erneut geändert. Der Plangeltungsbereich beschränkt sich nun auf den Kernbereich der ursprünglichen Planung.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1-2017 soll die bestehende industrielle Nutzung und deren Entwicklung planungsrechtlich durch die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen gesichert und gegliedert werden.

Planungsziele sind die Sicherung des vorhandenen industriellen Standortes; Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für Erweiterungsflächen und die Sicherung der Rechtsgrundlagen für die bestehenden und vorgesehenen Nutzungen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Zur Sicherung des bestehenden Betriebes der Zuckerfabrik und für die Schaffung der notwendigen planungsrechtlichen Sicherheit für mögliche Erweiterungen der Zuckerfabrik ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 der Hansestadt Anklam erforderlich.

Das Plangebiet wird entsprechend dem Bestand und den Entwicklungsmöglichkeiten, die das Plangebiet noch bietet, in Industriegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete gegliedert. Die Festsetzung der Industriegebiete dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung des vorliegenden genehmigten Anlagenbestands. Umweltauswirkungen durch diese Bestandssicherung sind nicht zu erwarten.

Die Gliederung und Ausgrenzung der Baugebiete erfolgte auf der Grundlage einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung. Mit den getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass die Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.

Bezüglich der Geruchsimmissionen wird darauf verwiesen, dass die aktuell geplanten Umstellungen im Betriebsablauf der Zuckerfabrik zu einer erheblichen Reduzierung der Immissionen führen werden.

Wesentliche Umweltauswirkungen werden durch die Festsetzungen des grün geprägten Streifens an der Peene als Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Breite von rd. 50 m sowie durch den vollständigen Erhalt der denkmalgeschützten Parkanlage, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, vermieden.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschränken sich damit auf die Überplanung der wenigen im Plangebiet nicht bebauten Flächen in einem Umfang von rd. 4,2 ha. Es gehen überwiegend Ruderalfluren und einzelne Gehölzflächen verloren.

Artenschutzrechtliche Konflikte können überwiegend durch bauvorbereitende bzw. baubegleitende Schutzmaßnahmen vermieden werden. Darüber hinaus bleibt der grün geprägte Streifen am Ufer in einer Breite von rd. 50 m als Lebensraum für die im Gebiet ansässige Tierwelt erhalten.

Für die vorgenommenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgestellt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt. Der Umfang und die Art der Kompensationsplanung erfolgten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen wurden ermittelt und festgelegt.

Für den Ausgleich stehen im Plangebiet aufgrund der bestehenden industriell-gewerblichen Nutzung keine geeigneten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Auch die Grünflächen im Plangebiet besitzen aufgrund ihrer erheblichen anthropogenen Überformung, der Lage in unmittelbarer Benachbarung der Industrieflächen und der vorhandenen bereits mittel- bis hochwertigen Biotopstrukturen aus Ruderalfluren, Gehölz- und Schilfflächen kein Potenzial für Ausgleichsflächen.

Der Kompensationsbedarf wird daher über eine Ökokonto-Maßnahme in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ gedeckt. Es handelt sich um die Ökokonto-Maßnahme VG-029 „Anlage extensiver Mähwiesen bei Warnekow und Lentschow“.

Durch die Einzahlung auf das Ökokonto können die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im räumlichen Geltungsbereich 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 33 Baumpflanzungen im Plangebiet kompensiert.

Für die weitere Entwicklung des faktischen Industriestandortes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ist an den drei Kanälen Aradokanal, Alter und Neuer Kanal, die das Plangebiet wasserseitig erschließen, eine Bebauung geplant, wodurch eine Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V erforderlich wird. Eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V wurde am 29.02.2022 erteilt. Die Abweichung vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen ist mit

den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

Die im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren auf der dem Bebauungsplan nachgeordneten Ebene der Anlagenzulassung zu beachtenden gesetzlichen Bestimmungen, Regelungen und Vorschriften gewährleisten letztendlich auch eine umweltverträgliche Entwicklung der festgesetzten Industrie- und Gewerbegebiete. Insbesondere sind die Anlagen durch Maßnahmen an der Emissionsquelle bzw. auf dem Ausbreitungsweg der Emissionen so zu gestalten, dass die einschlägigen Richt- und Grenzwerte an den Immissionsorten eingehalten bzw. nicht überschritten werden.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Gebiet auch weiterhin industriell genutzt und ggf. erweitert wird. Das industriell geprägte Orts- bzw. Landschaftsbild würde fortbestehen. Die vorhandenen Flächenversiegelungen würden bestehen bleiben. Die heutigen Umweltverhältnisse würden im Wesentlichen fortbestehen.

Hansestadt Anklam, 07.04.2022

Der Bürgermeister

