

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Stadt Usedom

**Beschlussvorlage**  
StV-0027/24

öffentlich

Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs.2 BauGB zum Vorentwurf der 16.Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam i.V.m der 1.Änd. des BP Nr. 1-2017 "Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam

|                                                                             |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>FD Bau<br><i>Bearbeitung:</i><br>Pina Thore | <i>Datum</i><br>15.10.2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|

|                                    |                                 |              |
|------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>              | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Bauausschuss Usedom (Entscheidung) | 11.11.2024                      | Ö            |

### Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Stadt Usedom beschließt, im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß §2 Abs.2 BauGB zum Vorentwurf der 16.Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam zuzustimmen.

### Sachverhalt

Im Zuge der Beteiligung wird auch die Stadt Usedom um ihre Stellungnahme zum vorgelegten Planentwurf gebeten.

Anbei liegen das Anschreiben und die wichtigsten Entwurfsunterlagen.

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine Bedenken für die Stadt Usedom.

### Anlage/n

|   |                                                                                          |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 24-10-07 Beteiligungsanschreiben 16.Änd FNP Anklam (öffentlich)                          |
| 2 | Amliche_Bekanntmachung_-<br>_16_Änderung_des_Flächennutzungsplanes_i_V_m_(öffentlich     |
| 3 | 16__Änderung_des_Flächenutzungsplanes__frühzeitge_Öffentlichkeitsbetei<br>(öffentlich)   |
| 4 | 16__Änderung_des_Flächenutzungsplanes__frühzeitge_Öffentlichkeitsbetei-1<br>(öffentlich) |

| Beratungsergebnis<br>Gremium | Gesetzl. Zahl<br>d. Mitglieder | Anwesend | Einstimmig | JA | NEIN | Enthaltung | Ausgeschlossen<br>(Mitwirkungsverbot) |
|------------------------------|--------------------------------|----------|------------|----|------|------------|---------------------------------------|
| Bauausschuss Usedom          |                                |          |            |    |      |            |                                       |

# HANSESTADT ANKLAM

Der Bürgermeister

Das Tor zur Sonneninsel Usedom • Stadt des Flugpioniers Otto Lilienthal



Hansestadt Anklam • Markt 3 • 17389 Anklam

per E-Mail  
an die Nachbargemeinden

|                  |                |     |     |
|------------------|----------------|-----|-----|
| LVB              | AV             | Stm | EB  |
| FB I             | Amt Usedom-Süd |     | zK  |
| FB II            | 07. Okt. 2024  |     | zwV |
| FD 30            | EINGANG        |     | RS  |
| <del>FD 30</del> | zdA            |     |     |

GO.ATH

Dienststelle: Fachbereich 1

Auskunft erteilt: Frau Radicke

Telefon: 03971 835216

E-Mail: v.radicke@anklam.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Aktenzeichen

Anklam, den 07.10.2024

## 16. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2023 die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam beschlossen.

Das Ziel der oben genannten Änderung des Bauleitplanes soll die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des alten Schwimmhallegebäudes unter Beachtung des Denkmalschutzes als Sozial- und Verwaltungsgebäude sein. Zur Deckung des Bedarfs an Sozialräumen der Cosun Beet Company Anklam wird Baurecht für ein weiteres Gebäude auf dem Gelände der alten Schwimmhalle geschaffen. Dieses soll im Bereich des ehemaligen Spielbereiches nördlich der Schwimmhalle entstehen. Zukünftig soll außerdem ein geringfügiger Teil des Änderungsbereichs im Norden als Industriegebiet und der südliche Teil der Bluthsluster Straße als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Die Unterlagen können über den in der E-Mail verwandten Link abgerufen werden.

Der Vorentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung wird in der Zeit vom 07.10.2024 bis einschließlich zum 11.11.2024 im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de> und auf der Homepage der Hansestadt Anklam veröffentlicht und kann dort unter

<https://www.anklam.de> → „Rathaus“ → „Ortsrecht und Satzungen“ → „Bauleitplanungen im Beteiligungsverfahren“

eingesehen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot können die genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung der Hansestadt Anklam, Burgstraße 15, Fachbereich 1, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Postanschrift  
Hansestadt Anklam  
Postfach 1144  
17381 Anklam

Kontakt  
Telefon 03971 835-0  
Telefax 03971 835-155  
[info@anklam.de](mailto:info@anklam.de)

<http://www.anklam.de>  
Steuer-Nr. 094/144/02349  
USt-ID-Nr. DE 137 584 901

Bankverbindungen  
Sparkasse Vorpommern  
BIC NOLA221GRW  
IBAN DE87 1505 0500 0000 0004 50

Deutsche Kreditbank AG Nbg.  
BIC BYLADEM1001  
IBAN DE77 1203 0000 0000 3369 19

Sofern Ihre Belange berührt werden, bitten wir Sie um Ihre Stellungnahme **bis spätestens zum 11.11.2024**.

Es wird darauf verwiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Susan Bienert  
Fachbereichsleiterin  
Bau, Stadtentwicklung, Immobilienmanagement

  
Anlagen:

Vorentwurf Planzeichnung 16. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Vorentwurf Begründung

## **- Amtliche Bekanntmachung -**

**Betr.: 16. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“**

**hier: Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in der öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Das Ziel der oben genannten Änderung des Bauleitplanes soll die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des alten Schwimmhallegebäudes unter Beachtung des Denkmalschutzes als Sozial- und Verwaltungsgebäude sein. Zur Deckung des Bedarfs an Sozialräumen der Cosun Beet Company Anklam wird Baurecht für ein weiteres Gebäude auf dem Gelände der alten Schwimmhalle geschaffen. Dieses soll im Bereich des ehemaligen Spielbereiches nördlich der Schwimmhalle entstehen. Zukünftig soll außerdem ein geringfügiger Teil des Änderungsbereichs im Norden als Industriegebiet und der südliche Teil der Bluthsluster Straße als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Anklam und umfasst die Flurstücke 22, 24/8, 83 und teilweise die Flurstücke 23/5, 23/6, 27/5, 27, 15 und 77/7 der Flur 4 in der Gemarkung Anklam. Der Planbereich wird im Norden und Westen durch das Gelände der Cosun Beet Company Anklam begrenzt. Im Osten bildet die Straße „Am Schanzenberg“ die Grenze. Die südliche Begrenzung erfolgt durch einzelne Wohnhäuser an der Bluthsluster Straße. Die Lage des Plangebietes ist der Übersichtsskizze zu entnehmen.

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

Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes findet in Form einer Veröffentlichung im Internet

**in der Zeit vom 07.10.2024 bis einschließlich zum 11.11.2024**

statt.

Diese Bekanntmachung sowie der Vorentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung werden im oben genannten Zeitraum auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de> und auf der Homepage der Hansestadt Anklam unter

- [www.anklam.de](http://www.anklam.de) → „Rathaus“ → „Ortsrecht und Satzungen“ → „amtliche Bekanntmachungen“ (*Bekanntmachung 16. Änderung des FNP*)
- [www.anklam.de](http://www.anklam.de) → „Rathaus“ → „Ortsrecht und Satzungen“ → „Bauleitplanungen im Beteiligungsverfahren“ (*Vorentwurf 16. Änderung des FNP*)

veröffentlicht und können dort eingesehen werden.

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

Stellungnahmen zum Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes können **bis einschließlich zum 11.11.2024** schriftlich (zum Beispiel per Post an „Hansestadt Anklam, Markt 3, 17389 Anklam“), zur Niederschrift oder elektronisch (per E-Mail an [v.radicke@anklam.de](mailto:v.radicke@anklam.de)) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben. Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zu äußern.

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

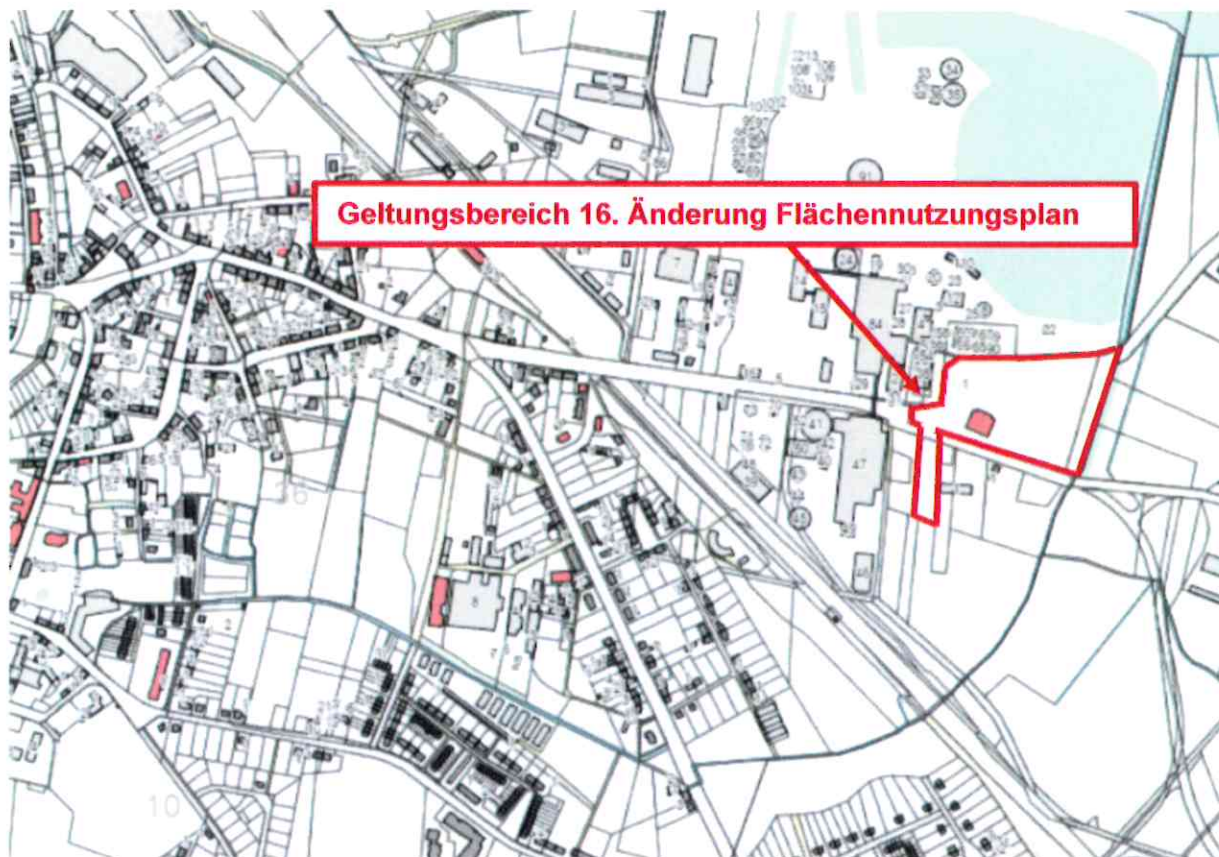
Der Beschluss wird hiermit amtlich bekannt gemacht.

Anklam, den 20.09.2024

  
Michael Galander  
Bürgermeister



## Übersicht Planbereich



## Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung ist am 27.09.2024 durch Abdruck in der Zeitung „Anklamer StadtZeitung“ bekannt gemacht worden. Diese Bekanntmachung wurde am 27.09.2024 im Internet auf der Homepage der Hansestadt Anklam unter der Adresse [www.anklam.de](http://www.anklam.de) (www.anklam.de > „Rathaus“ > „Ortsrecht und Satzungen“ > „amtliche Bekanntmachungen“) und unter <https://bplan.geodaten-mv.de> veröffentlicht.

Anklam, 28.09.2024

Michael Galander  
Bürgermeister



- VORENTWURF -

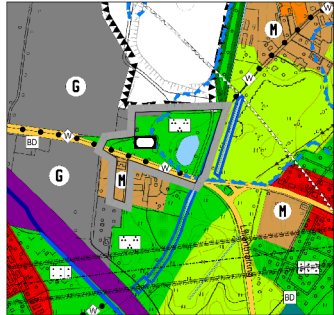
16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

i.V.m. der Satzung des Bebauungsplanes 1-2017 "Industrie und Gewerbegebiet

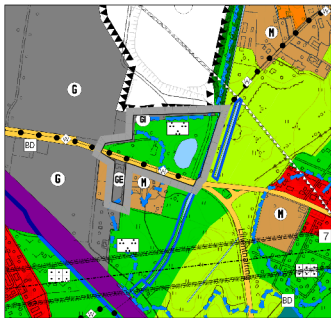
Bluthluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam

Planzeichnung (Teil A)

Planausschnitt  
Auszug aus wirksamen Flächennutzungsplan



Planausschnitt  
geplante Flächennutzung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

W Wohnbaufläche

M gemischte Bauflächen

G Gewerbebaufläche

B Gewerbegebiet

I Industriegebiet

SO Sonderbauflächen

HT - Hafen (Tourismus)

2. Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bahnanlagen

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Wanderweg

Funkleitung

Funkleitung Freizeitanlage

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserfläche

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

7. Flächen für die Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

9. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz, Richtfunktrassen)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

10. Sonstige Planzeichen

BD Bodenkennzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserfläche

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz, Richtfunktrassen)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

BD Bodenkennzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz, Richtfunktrassen)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

BD Bodenkennzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz, Richtfunktrassen)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

BD Bodenkennzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz, Richtfunktrassen)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

BD Bodenkennzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz, Richtfunktrassen)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

BD Bodenkennzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz, Richtfunktrassen)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

BD Bodenkennzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.12.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung „LokalFuchs“ am 27.12.2023 erfolgt.

Hansestadt Anklam, ..... 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 9 des Gesetzes vom 9. Mai 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom 16.02.2024 beteiligt worden.

Hansestadt Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom ..... durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse – <https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/amtliche-Bekanntmachungen/>–.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses der Hansestadt Anklam zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Auslegung ist am ..... in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Hansestadt Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse – <https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/Bauverfahren/> – veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses der Hansestadt Anklam zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

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

8. Der Entwurf der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Hansestadt Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

9. Die Genehmigung der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Hansestadt Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Hansestadt Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

11. Die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

12. Die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam“ am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch auf der Internetseite der Hansestadt Anklam unter der Adresse – <https://www.anklam.de/Rathaus/Ortsrecht-und-Satzungen/amtliche-Bekanntmachungen/> – eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... in der Zeitung „Stadtzeitung Hansestadt Anklam“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die 3. Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

Hansestadt Anklam, ..... Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbaudordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467).
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2642), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LwaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794).
- Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 866).

Hansestadt Anklam

- VORENTWURF -

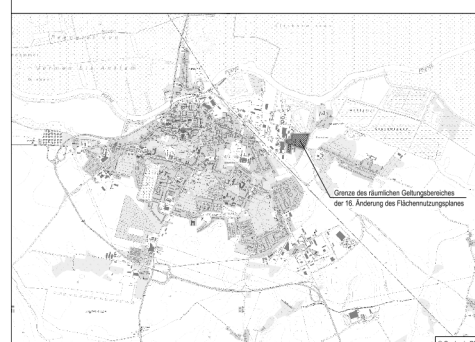
16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes

der Hansestadt Anklam i.V.m. der Satzung des

Bebauungsplanes 1-2017 "Industrie und Gewerbegebiet

Bluthluster-, Industrie- und Werkstraße" der Hansestadt Anklam

Übersichtslageplan zur Lage



Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

N&P

August-Bebel-Straße 17 17081 Anklam

[www.ingenieurbuero-neuhaus.de](http://www.ingenieurbuero-neuhaus.de) [info@neuhaus.de](mailto:info@neuhaus.de)

Telefon 03 71 12 88 - 0

Telefax 03 71 12 88 - 50

Projekt-Nr.: 2024-268

Maßstab: 1 : 7500

Datum: September 2024

H/B = 450 / 825 (0.37m)

Allplan 2024

**- VORENTWURF -**

**BEGRÜNDUNG ZUR 16. ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FLÄCHEN-  
NUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT ANKLAM**

i. V. m. der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017

„Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der  
Hansestadt Anklam

---

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
August-Bebel-Straße 29  
17389 Anklam

Bearbeiter: Fanny Utes  
(B.Sc.)  
  
Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge  
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Teil 1 - Begründung zur 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam**

#### **1 Rechtsgrundlagen**

#### **2 Anlass der Planung**

- 2.1 Ziel und Zweck der Planung
- 2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes
- 2.3 Angaben zum Planverfahren
- 2.4 Übergeordnete Planungen
  - 2.4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
  - 2.4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern
- 2.5 Fachbeiträge und Gutachten
- 2.6 Planungsunterlagen

#### **3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**

#### **4 Planinhalte**

- 4.1 Nutzungen
- 4.2 Planungskonzept
- 4.3 Flächenbilanz
- 4.4 Sonstige Angaben

### **Teil 2 - Unterlage zum Scopingverfahren zur Abstimmung des Untersuchungsumfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB**

#### **1 Einleitung**

- 1.1 Rechtliche Grundlagen
- 1.2 Darstellung des Vorhabens
- 1.3 Änderung des Flächennutzungsplanes
- 1.4 Ziele des Umweltschutzes

#### **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

- 2.1 Bestandsaufnahme
- 2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume
- 2.3 Kurzdarstellung der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
- 2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen
- 2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen
- 2.6 Planungsverzicht

#### **3 Vorschläge zur Abgrenzung der Untersuchungsräume**

#### **4 Vorschlag zur Methodik der Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

## **TEIL 1 - VORENTWURF BEGRÜNDUNG ZUR 16. ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT ANKLAM**

### **1 Rechtsgrundlagen**

Die Unterlagen des Vorentwurfes der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam werden auf der Grundlage der folgenden Vorschriften erarbeitet:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.221);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).
- Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237),
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).

## **2 Anlass der Planung**

### **2.1 Ziel und Zweck der Planung**

Die Bauleitpläne dienen dazu eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie tragen dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein vorbereitender Bauleitplan nach § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Flächennutzungsplan als dem vorbereitenden Teil der Bauleitplanung trifft die Stadt erste grundlegende Aussagen über ihre Vorstellungen und planerischen Absichten für die Nutzung des gesamten Stadtgebiets. Die Aussagen der Stadt beziehen sich auf die bebauten und bebaubaren Flächen, aber ebenso auf die weiterhin von einer baulichen Nutzung frei zu haltenden Fläche. Damit dient der Flächennutzungsplan in seiner flächenhaften Ausweisung der Vorbereitung einer künftigen baulichen oder sonstigen Nutzung.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind verbindlich für die aufstellende Stadt, andere Behörden und öffentliche Planungsträger.

Bei den für die Bebauung vorgesehenen Flächen stellt der Flächennutzungsplan entsprechend § 1 Abs. 1 BauGB überwiegend die allgemeine Art der baulichen Nutzung dar. Darüber hinausgehende Differenzierungen erfolgen lediglich für die geplanten Sondergebiete. Den Sondergebieten werden zudem Zweckbestimmungen zugewiesen.

Weitere Differenzierungen sind im Bedarfsfall über die verbindliche Bauleitplanung zu regeln.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem jeweiligen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Als Ortssatzung sind die Bebauungspläne dann rechtsverbindlich. Der Flächennutzungsplan wird nach der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde mit der Bekanntmachung wirksam.

Eine landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam vom 04.04.2024 liegt vor.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum und in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie für Küstenschutz. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP), der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP) sowie des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) zu berücksichtigen. Denkmalgeschützte und städtebaulich wertvolle Stadt- und Dorfanlagen, Ensembles und Gebäude sind gemäß 4.2 (6) RREP VP zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen. Dementsprechend ist die Planung mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage des Vorhabens sowie des Gebäudebestandes stehen den Bauleitplanungen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

## **2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird aufgrund der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam erforderlich. Durch die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ausgewiesenen baulichen Maßnahmen befinden sich die städtebaulichen Zielsetzungen der Hansestadt Anklam nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Darstellungen in Übereinstimmung.

Die Hansestadt Anklam verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 4. und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist seit dem 20.07.2005 wirksam.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 ist zum Teil Inhalt der sich in der Aufstellung befindenden 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Anklam.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in der öffentlichen Sitzung am 23.12.2023 beschlossen, die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam durchzuführen.

Der Änderungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

In der 6. Änderung und 1. Ergänzung ist der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam, auf dem sich die denkmalgeschützte Schwimmhalle der Hansestadt Anklam, befindet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Der südliche Bereich der Bluthsluster Straße ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Zukünftig soll im nördlichen Änderungsbereich ein geringfügiger Teil als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und der südliche Teil der Bluthsluster Straße als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Der Bereich mit der denkmalgeschützten Schwimmhalle und der dazugehörigen Parkanlage wird weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bzw. der Stadt zu entwickeln.

Die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam stehen nicht im Einklang mit den gemeindlichen Zielsetzungen, die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ausgewiesen sind.

In Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ist es deshalb erforderlich, die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 festgesetzten Arten der baulichen Nutzung (Industriegebiet, Gewerbegebiet und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“) sind auch für den Änderungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam auszuweisen.

Da die vorhandene und die geplanten Nutzungsart im wirksamen Flächennutzungsplan nicht übereinstimmen und mit der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 eine geänderte gemeindliche Entwicklung beabsichtigt ist, wird eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird in einem separaten Bauleitplanverfahren parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster,- Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam geändert.

Die Hansestadt Anklam möchte unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege das folgende Planungsziel erreichen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sozial- und Verwaltungsgebäude und
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für industrielle Erweiterungsflächen im nördlichen Teilbereich und der gewerblichen Erweiterungsflächen im südlichen Teilbereich des Planungsbereiches

Mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen für der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster,- Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam und der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam möchte die Hansestadt Anklam das Anliegen des Vorhabenträgers unterstützen.

Im Rahmen des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam erfolgt eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung im ausgewiesenen Änderungsbereich. Die gemeindlichen Zielsetzungen werden in Übereinstimmung mit der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung gebracht.

Die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam bedarf einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Bei der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes werden insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Die Belange, die sich aus naturschutzrechtlicher Sicht mit der Art der Ergänzung der Flächennutzung ergeben, werden in der Scopingunterlage (Teil 2 der Begründung) untersucht und dargestellt.

### **2.3 Angaben zum Planverfahren**

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Hansestadt Anklam erfolgt im Regelverfahren. Folglich ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Regelverfahren wird eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgenommen.

Ziel der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist die vollständige Ermittlung der von der Planung berührten Belange und der Informationen der Öffentlichkeit.

Von der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist gemäß Aufstellungsbeschluss der Hansestadt Anklam ein Ergänzungsbereich betroffen.

In Abstimmung mit Hansestadt Anklam, Bauamt, wurde unter Zugrundelegung des Vorentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 eine Scopingunterlage für die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erarbeitet.

## **2.4 Übergeordnete Planungen**

### **2.4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung, die für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes entsteht. Das aktuelle Programm ist seit dem Juni 2016 mit seinen bindenden Leitlinien der Landesentwicklung und den Programmsätzen gültig.

Die Hansestadt Anklam ist gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern als Mittelzentrum eingestuft. Die Mittelzentren sind bedeutende Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistung.

Mittelzentren sind in ihrer Funktion zu erhalten und weiter zu stärken. Gezielte Maßnahmen zur Stadtentwicklung machen die Mittelzentren nicht nur für ihre Wohnbevölkerung attraktiver, sondern unterstützen auch die Bemühungen zur Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen.

### **2.4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern**

Bei Festlegungen zu gleichen Nutzungsansprüchen werden im Landesraumentwicklungsprogramm von Mecklenburg-Vorpommern die landesweit bedeutsamen Erfordernisse festgelegt, die in den regionalen Programmen konkretisiert und ausgeformt werden.

Das aufgestellte Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des LPIG auf einen Zeithorizont von circa 10 Jahren ausgerichtet. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist seit August 2010 gültig.

Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen für die Bevölkerung ihres Mittelbereichs vielfältige und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitstellen.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sollen neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen bzw. Standortverlagerungen vorrangig auf erschlossene Flächen in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten der Planungsregion gelenkt werden.

## **2.5 Fachbeiträge**

### **• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Für die Abprüfung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Relevant für diese Prüfung sind Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

## **2.6 Planungsunterlagen**

Die Darstellung der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam. Die Änderung der Art der baulichen Nutzungen wird nordöstlich der Ortslage Anklam vorgenommen.

### **3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**

Das Plangebiet der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes liegt im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Anklam. Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch das Gelände der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG Anklam begrenzt. Im Osten bildet die Straße „Am Schanzenberg“ die Grenze. Die südliche Begrenzung erfolgt durch einzelne Wohnhäuser an der Bluthsluster Straße.

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Anklam

Flur 4

Flurstücke 22, 24/8, 23/5 (tw.), 23/6 (tw.), 27/5 (tw.), 27,15 (tw.), 77/7 (tw.) und 83

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 43.750 m<sup>2</sup> (4,375 ha).

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 43.750 m<sup>2</sup> (4,375 ha). Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ist identisch mit dem Änderungsbereich der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

### **4 Planinhalte**

#### **4.1 Nutzungen**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam dargestellten Nutzungen der Flächen bleiben bis auf den angegebenen Geltungsbereich des Änderungsbereiches der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes, in dem die Art der Bodennutzung geändert wird, ist sowohl im Übersichtsplan als auch in der Planzeichnung ausgewiesen.

Ziel ist es, den Bereich innerhalb des Gemeindegebietes, für die sich eine andere Entwicklung in der Art der Flächennutzung ergeben hat, an die geänderten Nutzungsbedürfnisse anzupassen. Die vorhandenen Bodennutzungen werden in Übereinstimmung mit dem gemeindlichen Entwicklungsziel gebracht. In dem genannten Teilgebiet ist deshalb die Art der Darstellung der Flächennutzung zu ändern.

Das alte Schwimmhallegebäude soll unter Beachtung des Denkmalschutzes als Sozial- und Verwaltungsgebäude umgenutzt werden. Zur Deckung des Bedarfs an Sozialräumen der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG Anklam wird Baurecht für ein weiteres Gebäude auf dem Gelände der alten Schwimmhalle geschaffen. Dieses soll im Bereich des ehemaligen Spielbereiches nördlich der Schwimmhalle entstehen.

Im Norden des Plangeltungsbereiches soll ein untergeordneter Teilbereich als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und im Süden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen werden, um geringe Entwicklungsmöglichkeiten für die Cosun Beet Company GmbH & Co. KG Anklam zu schaffen.

Durch die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes mit der geplanten Art der Flächennutzung in Übereinstimmung gebracht.

## **4.2 Planungskonzept**

In der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird der Änderungsbereich dargestellt und gekennzeichnet.

Die Darstellungen der weiteren Flächennutzungen und die Angaben des wirksamen Flächennutzungsplanes sind weiterhin gültig und bleiben von der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

Der Umgriff des Änderungsbereiches umfasst den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster,- Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam.

Im Änderungsbereich wird entsprechend den vorgesehenen Nutzungen neu im Norden ein geringfügiger Teil als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und der südliche Teil der Bluthsluster Straße als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Das alte Schwimmhallegebäude soll unter Beachtung des Denkmalschutzes als Sozial- und Verwaltungsgebäude umgenutzt werden. Zur Deckung des Bedarfs an Sozialräumen Cosun Beet Company GmbH & Co. KG Anklam wird Baurecht für ein weiteres Gebäude auf dem Gelände der alten Schwimmhalle geschaffen. Dieses soll im Bereich des ehemaligen Spielbereiches nördlich der Schwimmhalle entstehen.

Im Norden des Plangeltungsbereiches soll ein untergeordneter Teilbereich (2.805 m<sup>2</sup>) als Industriegebiet ausgewiesen werden, um geringe Entwicklungsmöglichkeiten für die Cosun Beet Company GmbH & Co. KG Anklam zu schaffen.

Für das Gelände der alten Schwimmhalle wurde eine denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet. Wie aus der denkmalhistorischen Studie hervorgeht, ist der östliche Teil des Gartendenkmals noch in Grundzügen erhalten; im westlichen Teil sind durch starke Eingriffe in die ursprüngliche Parkgestaltung, beginnend mit dem Bau der Schwimmhalle und der Errichtung von Stellflächen und einem Spielbereich, wesentliche Veränderungen vorgenommen worden.

Ziel ist es, auch den westlichen Teil des Gartendenkmals durch Rückbau der Versiegelung als Grünfläche -um die beiden Gebäudeteile herum- wieder herzustellen und aufzuwerten. Im östlichen Teil (um den Teich) ist der Erhalt des Gartendenkmals, orientiert am ursprünglichen Zustand des Parks, vorgesehen. Es ist beabsichtigt, diesen (noch erhaltenen) Teilbereich ebenfalls aufzuwerten.

Im Rahmen eines Vororttermins mit den betroffenen Fachbehörden (Landesdenkmalpflege MV, untere Denkmalbehörde und untere Naturschutzbehörde) wurden die Zielvorstellungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 erläutert. Die getroffenen Abstimmungen (z. B. Erhalt der Sichtachsen, denkmalgeschützte Schwimmhalle im Fokus der Gebäudeplanung) wurden in die denkmalpflegerische Zielstellung für das Gartendenkmal sowie in die 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 aufgenommen. Ebenfalls fließen diese Punkte bei der objektkonkreten Planung der Sanierung des leerstehenden Schwimmhallegebäudes sowie dem geplanten Erweiterungsneubau mit ein.

Ziel des Bebauungsplans ist es, eine sinnvolle Nachfolgenutzung der denkmalgeschützten Schwimmhalle unter Beachtung der angrenzenden Parkanlage als Gartendenkmal planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes stehen dabei im Mittelpunkt des Vorhabens.

Mit der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam werden die Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung und die Schaffung von Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung in der nordöstlichen Ortslage von Anklam gewährleistet.

Die Art der baulichen Nutzung wird im Änderungsbereich der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam den vorhandenen Bedarfsansprüchen angepasst.

Eine Untersuchung der Umweltbelange erfolgt in der Scopingunterlage (Teil 2 der Begründung).

#### **4.3 Flächenbilanz**

Im Rahmen der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird die folgende Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen:

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam beträgt 43.750 m<sup>2</sup> (4,375 ha).

Zukünftig soll im nördlichen Änderungsbereich ein geringfügiger Teil als Industriegebiet und der südliche Teil der Bluthsluster Straße als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Bereich mit der denkmalgeschützten Schwimmhalle und der dazugehörigen Parkanlage wird weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

| <b>Art der Flächennutzung</b>                   | <b>vorhandene<br/>Flächennutzung in m<sup>2</sup></b> | <b>geplante<br/>Flächennutzung in m<sup>2</sup></b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Gewerbliche Baufläche                           | 1.045                                                 | ----                                                |
| Gemischte Baufläche                             | 3.630                                                 | ----                                                |
| Straßenverkehrsfläche                           | 4.560                                                 | 4.560                                               |
| Industriegebiet                                 | ----                                                  | 2.700                                               |
| Gewerbegebiet                                   | ----                                                  | 3.630                                               |
| Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ | 30.725                                                | 29.070                                              |
| Wasserfläche                                    | 3.790                                                 | 3.790                                               |

#### **4.4 Sonstige Angaben**

Im Rahmen der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam werden planrelevante Belange untersucht und zu gegebener Zeit in die Begründung aufgenommen.

## **TEIL 2 - UNTERLAGE ZUR ABSTIMMUNG DES UNTERSUCHUNGSUMFANGES UND DES DETAILLIERUNGSGRADES DER UMWELTPRÜFUNG gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Rechtliche Grundlagen**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird zunächst eine Scopingunterlage erarbeitet, in der der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammen mit den Beteiligten festgelegt werden.

Wichtigste Grundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes bilden überwiegend folgende Rechtsvorschriften (Auszug):

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- 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 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 351);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790,794).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.409);

- Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95);
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie), aktuelle konsolidierte Fassung vom 26. Juni 2019

## **1.2 Darstellung des Vorhabens**

Entsprechend den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB erstellt. Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird aufgrund der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam erforderlich. Durch die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ausgewiesenen baulichen Maßnahmen befinden sich die städtebaulichen Zielsetzungen der Hansestadt Anklam nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Darstellungen in Übereinstimmung.

Die Hansestadt Anklam verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 4. und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist seit dem 20.07.2005 wirksam.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2017 ist zum Teil Inhalt der sich in der Aufstellung befindenden 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Anklam.

Der Änderungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

Der Aufstellungsbeschluss für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde am 23.12.2023 in der Sitzung der Stadtvertretung der Hansestadt Anklam gefasst.

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen vor allem die folgenden Planungsziele unter Berücksichtigung der Anforderungen an Natur und Landschaftspflege erreicht werden:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sozial- und Verwaltungsgebäude und
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für industrielle Erweiterungsflächen im nördlichen Teilbereich und der gewerblichen Erweiterungsflächen im südlichen Teilbereich des Planungsbereiches

### **1.3 Änderung des Flächennutzungsplanes**

In der 6. Änderung und 1. Ergänzung ist der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster,- Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam, auf dem sich die denkmalgeschützte Schwimmhalle der Hansestadt Anklam, befindet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Der südliche Bereich der Bluthsluster Straße ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Zukünftig soll im nördlichen Änderungsbereich ein geringfügiger Teil als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und der südliche Teil der Bluthsluster Straße als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Der Bereich mit der denkmalgeschützten Schwimmhalle und der dazugehörigen Parkanlage wird weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bzw. der Stadt zu entwickeln.

Die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam stehen nicht im Einklang mit den gemeindlichen Zielsetzungen, die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ausgewiesen sind.

In Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ist es deshalb erforderlich, die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 festgesetzten Arten der baulichen Nutzung (Industriegebiet, Gewerbegebiet und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“) sind auch für den Änderungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam auszuweisen.

Der Flächennutzungsplan wird in einem separaten Bauleitplanverfahren parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster,- Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam geändert.

Das Plangebiet der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes liegt im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Anklam. Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch das Gelände der Cosun Beet Company Anklam begrenzt. Im Osten bildet die Straße „Am Schanzenberg“ die Grenze. Die südliche Begrenzung erfolgt durch einzelne Wohnhäuser an der Bluthsluster Straße.

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam umfasst folgende Flurstücke:

|            |                                                                              |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Gemarkung  | Anklam                                                                       |
| Flur       | 4                                                                            |
| Flurstücke | 22, 24/8, 23/5 (tw.), 23/6 (tw.), 27/5 (tw.), 27,15 (tw.), 77/7 (tw.) und 83 |

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 43.750 m<sup>2</sup> (4,375 ha).

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 43.750 m<sup>2</sup> (4,375 ha). Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 ist identisch mit dem Änderungsbereich der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

#### **1.4 Ziele des Umweltschutzes**

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

### **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter kurz beschrieben.

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

#### **2.1 Bestandsaufnahme**

##### **2.1.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem östlichen Küstenklimagebiet innerhalb des Ostseeküstenklimas zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseennähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 576 mm/Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,7 °C.

Klimatische Ausgleichsfunktion im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt besitzen die Parkflächen mit dem Gehölzbestand, sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei.

Die gewerblich genutzten Flächen sind dem Klima der Gewerbegebiete zuzuordnen (Stadtrandklima, hoher Versiegelungsgrad, Gewerbebetrieb).

##### **2.1.2 Schutzgut Boden**

Großräumig gesehen, befindet sich das Plangebiet im Gebiet der flachwelligen nordmecklenburgischen Lehmplatten. Die Bodenhorizonte im Raum Anklam liegen in einer Wechselfolge von Sand, Geschiebemergel, Ton und Schluff vor. Nach entstehungs-geschichtlicher Abfolge stehen sie als unterer Sand, Geschiebemergel und oberer Sand an.

Dort, wo der Geschiebemergelkomplex eine geringe Mächtigkeit besitzt, kann durch natürliche und künstliche Vorgänge der unterlagernde Sand auch oberflächlich anstehen.

Die Böden im Plangebiet sind durch den Bau der Schwimmhalle und Nebenanlagen sowie die Anlagen der Zuckerfabrik stark anthropogen überformt. Durch Vollversiegelung, Bodenauf- und abtrag ist die natürliche Horizontabfolge verloren gegangen.

Der Boden ist entsprechend der Vorbelastung als gering (vollversiegelte Flächen) bis mittelwertig (Flächen ohne Vollversiegelung) einzustufen.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung sind für das Schutzgut Boden keine besonderen Wert- und Funktionselemente herauszustellen.

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

Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

### **2.1.3 Schutzgut Fläche**

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Stadtrand der Hansestadt Anklam. Es umfasst Flächen der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG sowie die Freiflächen um die alte Schwimmhalle, welche parkartig mit Altbäumen bestanden und als Gartendenkmal eingetragen sind sowie das alte Schwimmhallengebäude. Das Plangebiet hat einen Umfang von 4,375 ha.

Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

### **2.1.4 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser**

Gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (LUNG MV) beträgt der Grundwasserflurabstand 0-2 m. Die Grundwasserneubildung beträgt >150 mm/a.

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Oberflächengewässer II. Ordnung. Es handelt sich um den Vorfluter Galgenberggraben.

Im Park der Schwimmhalle ist ein Stillgewässer vorhanden. Es handelt sich um einen Teich mit Insel. An den Bäumen (Pappeln) am süd-westlichen Uferrand ist erkennbar, dass der Wasserstand des Teiches in der Vergangenheit höher war. An den Ufern der Insel stehen Bäume teilweise in der Uferböschung. Die Ufer sind teilweise mit Schilf bewachsen. Die Insel selbst ist mit Schilf und Gräsern/Wildstauden bewachsen. Der Teich besitzt am südöstlichen Ufer einen Überlauf, dieser ist derzeit verschlossen und stark bewachsen.

Im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen zum B-Plan Nr. 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam wurde ein Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie erarbeitet. (UmweltPlan GmbH Stralsund, September 2021). Im Ergebnis der Prüfung wurde im Grundsatz festgestellt, dass infolge der Bebauungsplanung 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.

Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### 2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

#### • Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgt nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013).

Die Bewertung der Biotope erfolgt gemäß HzE 2018, Anlage 3, Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen.

Das Plangebiet ist durch den parkartig geprägten Bereich um die alte Schwimmhalle und gewerblich genutzte Flächen geprägt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende Biotoptypen:

- 2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)
- 2.7.2 Jüngerer Einzelbaum (BBJ)
- 2.1.4 Ruderalgebüsch (BLR)
- 4.5.2 Graben mit intensiver Instandhaltung (FGB)
- 5.4.3 Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebscheren-Schwimmdecke (SEL) i. V. m
- 6.6.6 standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (VSX)
- 5.4.5 vegetationsfreier Bereich nährstoffüberlasteter Stillgewässer (SEV)
- 6.2.1 Schilfröhricht (VRP)
- 6.2.4 Rohrglanzgrasröhricht (VRR)
- 6.2.5 Wasserschwadenröhricht (VRW)
- 6.2.6 Rohrkolbenröhricht (VRT)
- 6.4.2 Hochstaudenflur feuchter Moor-und Sumpfstandorte (VHF)
- 13.2.2 Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY)
- 13.2.4 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)
- 13.3.2 Artenarmer Zierrasen (PER)
- 13.3.4 nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)
- 13.4.1 strukturreiche, ältere Parkanlage (PPR)
- 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- 10.1.4 Ruderaler Kriechrasen (RHK)
- 13.9.8 Sonstige Sport-und Freizeitanlage (PZS)
- 14.10.5 Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage (OSS)
- 14.7.2 Versiegelter Rad- und Fußweg (OVF)
- 14.7.5 Straße (OVL)
- 14.7.8 Parkplatz, versiegelte Freifläche (OVP)

#### • Tiere

Im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen zum B-Plan Nr. 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam wurden folgende Kartierungen vorgenommen:

- Brutvogelkartierung (Eidam 2021)
- Fledermauskartierung (Barkowski & Engel GmbH 2021)
- Reptilien-und Amphibienkartierung (Grunewald 2021)

Fischotter und Biber wurden nicht kartiert, da deren Vorkommen im Bereich der Peene bekannt ist.

Die Kartierungen wurden von verschiedenen Kartierern im Auftrag der UmweltPlan GmbH Stralsund im Jahr 2020 durchgeführt.

### **Biologische Vielfalt**

Es werden drei Ebenen der biologischen Vielfalt unterschieden:

- die genetische Vielfalt,
- die Artenvielfalt und
- die Ökosystemvielfalt

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb der Art (intraspezifische Biodiversität) und umfasst z. B. Rassen bei Nutztieren oder Unterarten und Varietäten wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Untersuchungsraumes.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Untersuchungsraum. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung.

Das Plangebiet besitzt keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

Durch den Erhalt wesentlicher Grünstrukturen im Plangebiet (Bluthsluster Park mit dem Teich) werden zudem die Voraussetzungen geschaffen, dass keine bisher im Plangebiet nachgewiesenen Tierarten und registrierte Pflanzenarten aus dem Plangebiet verdrängt bzw. verschwinden werden.

Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

#### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Der Untersuchungsraum gehört zur Landschaftszone Vorpommersches Flachland, der Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten und wird der Landschaftseinheit „Grenztal und Peenetal“ zugeordnet.

Gemäß „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern“ (LAUN M-V 1996) ist das Plangebiet als Urbaner Raum (73) ausgegrenzt und kann als nachrangig eingestuft werden.

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch die angrenzenden Baulichkeiten der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG. Das Plangebiet ist anthropogen überformt. Das insgesamt industriell - gewerblich geprägte Gelände der Zuckerfabrik und die im Plangebiet gewerblich beeinflussten Brachflächen sind als Vorbelastungen des Landschaftsbildes einzustufen.

Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung sind die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen der Parkanlage im Bereich der Schwimmhalle.

Für den Bluthsluster Park wurde durch das Büro Planung Morgenstern eine Gartendenkmalpflegerische Zielstellung (2024) erarbeitet.

**Folgende Ziele und Maßnahmen wurden in der Gartendenkmalpflegerischen Zielstellung herausgearbeitet:**

Parkanlage - Bereich hinter der Schwimmhalle

- Freihaltung der Achse bei Abgang der hier zurzeit bestehenden Bäume
- Erhalt des abbiegenden Wegs
- Entfernung von Wildwuchs (bspw. Brombeeren)

Teich und Insel

- Erhalt des Teiches mit Insel mit Wiederherstellung und Sicherung der Ufer
- Pflege des Gewässers, ggf. Entnahme von Schlamm
- Erhalt des umlaufenden Weges
- Wiederherstellung der Holzbrücke zur Insel
- Wiederherstellung des Zu-/Abflusses zum Galgenberggraben
- Entfernung von Wildwuchs (bspw. Brombeeren)
- gärtnerische Gestaltung auf der Insel
- Ausstattung mit Pavillon, Sitzmöglichkeiten auf der Insel
- Ausstattung mit Sitzmöglichkeiten entlang der Parkwege

Außenbereich um Schwimmhalle

- Erhalt der Böschung mit Bepflanzung und der Freitreppenanlage
- Erhalt des sich gabelnden Wegs unterhalb der Freitreppe
- Freihalten der Sichtbeziehung auf die Fassadenkunst am westlichen Giebel
- Erhalt der Achse
- Alter Baumbestand (gesamter Park)
- Erhalt und Pflege der Bäume im Altbestand: Platane, Eichen, Buche
- Entfernen des Efeubewuchses am Altbestand
- Freistellen von Bäumen im Altbestand - Nachpflanzungen bei Abgang des Altbestands

Umgrenzung des Parks

- Erhalt des Flügeltors
- Erhalt der Ausdehnung des Parks und Verdeutlichung seiner Kontur

Fläche für Neugestaltung

- In Abstimmung mit der Denkmalpflege ist ein Erweiterungsbau für das ehemalige Schwimmhallegebäude denkbar.
- Ein möglicher Erweiterungsbau sollte die Linienführung der Achse aufgreifen und gestalterisch einbinden.
- Befestigte Flächen für die Feuerwehr können auch als Schotterrasen ausgebildet werden.

Die im Plangebiet ausgeprägten Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung für das Schutzgut Landschaft bleiben erhalten. Der überwiegende Teil der denkmalgeschützten Parkanlage wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Flächennutzungsplan festgesetzt.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind daher infolge der Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

### **2.1.7 Schutzgut Mensch**

Im Geltungsbereich befindet sich der parkartig geprägte Bereich um die alte Schwimmhalle und gewerblich genutzte Flächen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine Wohnnutzung.

Die nächstgelegene Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern und einer Pension (LDTT-Pension Möhr) befindet sich entlang der Bluthsluster Straße südlich angrenzend an das Plangebiet.

Der Park ist nicht mehr öffentlich zugänglich und wird nur noch extensiv gepflegt. Für die landschaftsgebundene Erholung der Bevölkerung hat der Park somit keine Bedeutung. Der überwiegende Teil der denkmalgeschützten Parkanlage wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Flächennutzungsplan festgesetzt.

Aktuell führen die Routen des „Mecklenburgischen Seenradweges“, des „Oder-Neiße-Radweges“, des „Ostseeküstenradweges“ und des Radfernweges Berlin-Usedom entlang der Bluthsluster Straße und der daran anschließenden Straße „Schanzenberg“.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam wurden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens (u. a. Lärm- und Staubimmissionen) untersucht. Folgende Gutachten wurden erarbeitet:

- Lufthygienisches Gutachten im Rahmen der geplanten Umsetzung fortschrittlicher Maßnahmen zum wirksamen Umweltschutz über den Stand der Technik, 2. Teilgenehmigung, Prüfumfang gasförmige Luftschadstoffe, Säureeintrag und Stickstoffdeposition (Müller-BBM, 09. Juli 2021)
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Müller-BBM, 10. September 2021)

Erheblich nachteilige Auswirkungen durch Schall auf die Nachbarschaft sind infolge der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

### **2.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter**

#### **Baudenkmale**

In der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern Greifswald (Stand 30.12.1996) sind folgende Baudenkmale im Plangebiet aufgelistet:

- Schwimmhalle mit Park („Bluthsluster Park“) und Toranlage (Listeneintrag 202)

Den Baudenkmalen wird eine besondere Bedeutung beigemessen, da es sich um bauliche Geschichtszeugnisse handelt, welche die umgebende Kulturlandschaft wesentlich und nachhaltig prägen. An der Erhaltung von Denkmalen besteht nach § 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) ein öffentliches Interesse, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind. Gemäß § 1 Abs. 3 des DSchG M-V sind sie bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Nach § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist nicht nur das Denkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung geschützt, um Erscheinungsbild und Substanz des Denkmals nicht zu beeinträchtigen. Die Erhaltungspflicht ist in § 6 Abs. DSchG M-V geregelt. Eine Beseitigung oder Veränderung von Baudenkmalen bedarf der Genehmigung (§ 7 DSchG M-V).

#### **Bodendenkmale**

Im Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt und aufgrund der anthropogenen Überprägung und Nutzung des Gebietes nicht zu erwarten.

Werden Bau- und/oder Bodendenkmale berührt, ist gemäß § 7 Absatz 1 DSchG M-V für die Veränderung der Denkmale die denkmalrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzuholen.

### **2.1.9 Wechselwirkungen**

Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die verschiedenen Medien sind nicht vorhanden.

## **2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume**

Im Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen keine Schutzgebiete für Natur und Landschaft.

Folgende Schutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes:

### Natura 2000 Gebiete

- GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ ca. 500,00 m nördlich
- EU-Vogelschutzgebiet DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ ca. 500,00 m nördlich

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam wurden im September 2021 für folgende Natura-2000-Gebiete Verträglichkeitshauptuntersuchungen durchgeführt:

- GGB-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302)
- EU-Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ (DE 2147-401)

### Nationale Schutzgebiete

- Naturschutzgebiet NSG 103 „Unteres Peenetal (Peenetalmoor)“ ca. 580,00 m nördlich
- Landschaftsschutzgebiet LSG 67a „Unteres Peenetal und Peene-Haff“ ca. 500,00 m nördlich
- Naturpark „Flusslandschaft Peenetal“ ca. 500,00 m nördlich

### Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

### Gehölzschutz (§§18,19 NatSchAG M-V)

Im Plangebiet befinden sich eine Baumreihe und Einzelbäume.

Der Schutzstatus ist insbesondere vom Alter der Bäume abhängig.

Die erfassten Bäume werden auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

## **2.3 Kurzdarstellung der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Aufgrund der baulichen Maßnahmen werden die nachfolgend aufgeführten Auswirkungen auf Flora und Fauna erwartet.

## Allgemeine Vorgehensweise

| <b>Baubedingte Projektwirkungen</b>                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - zeitweise Flächeninanspruchnahme/Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten                           |
| - Bodenverdichtung durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen                                                                                      |
| - Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen                                                                    |
| - temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung von Gebäuden und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr  |
| - temporäre Scheuchwirkungen für Tiere                                                                                                                     |
| - temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel                                                                                |
| - temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen                                                                   |
| <b>Betriebsbedingte Projektwirkungen</b>                                                                                                                   |
| - Störung der Vegetation auf nicht versiegelten Flächen durch Tritt                                                                                        |
| - Störungen der Tierwelt durch intensivere Nutzung des Grundstückes/menschliche Präsenz, Geräusch- und Lichtemissionen                                     |
| - Schadstoffemissionen durch ggf. Zunahme des Verkehrs und Transporte                                                                                      |
| - Lärmemissionen durch Verkehr und Industriebetriebe                                                                                                       |
| <b>Anlagebedingte Projektwirkungen</b>                                                                                                                     |
| - Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung)           |
| - Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen                                                                                    |
| - Veränderung des Bodenwasserhaushaltes                                                                                                                    |
| - visuelle Wirkungen (optische Störung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes)                                                                             |
| - Flächenentzug und Barriereeffekte durch Einzäunung/Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen                              |
| - Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Teillebensräumen der Flora und Fauna) |

## 2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen

Um erheblich nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter so gering wie möglich zu halten, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Geländemodellierungen werden so gering wie möglich gehalten.
- Es werden bei der Gestaltung landschaftstypische Elemente verwendet.
- Vorhandene Leitungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

- Festsetzungen zur Gebäudegestaltung und -höhe sind geeignete Maßnahmen, die geplanten Gebäude in das Landschaftsbild einzupassen, negative Beeinträchtigungen zu vermeiden und das Landschaftsbild aufzuwerten.
- Festsetzung des denkmalgeschützten Bluthsluster Parks mit seinem wertvollen Baumbestand als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Festsetzung der Alleebäume an der Bluthsluster Straße zum Erhalt
- Festsetzung des strukturbildenden Altbaumbestandes zum Erhalt

Um baubedingte Eingriffe zu minimieren, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Beschränkung des Baubetriebes auf das unbedingt notwendige Maß, flächensparendes Arbeiten, Begrenzung der Baufelder und Sicherung nicht benötigter Bereiche vor Befahren;
- Das Befahren mit schweren Maschinen darf nur bei geeigneten Bodenverhältnissen erfolgen, um die Verdichtung zu minimieren. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Boden entsprechend DIN 18915 tiefgründig zu lockern.
- Einsatz von geräusch- und schadstoffarmen Baufahrzeugen und Maschinen;
- ordnungsgemäße Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Lagerung von Baustoffen und Befahrung des Geländes mit Baumaschinen;
- tiefgründige Lockerung nicht vermeidbarer Bodenverdichtungen;
- fachgerechte Entsorgung von Bauabfällen, Verpackungsmaterialien u. ä.;
- notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum Oktober bis März

## **2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen**

Können mit den geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes die Eingriffsfolgen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna und Landschaftsbild nicht vollständig kompensiert werden, sind zusätzliche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzuhalten.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-2017 erfolgt eine Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam abgeschichtet.

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen, einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt und aufgeführt.

## **2.6 Planungsverzicht**

Tiefgreifende Veränderungen in Bezug auf die Biotop- und Nutzungsstrukturen des Untersuchungsraumes sind ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten. Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation im Plangeltungsbereich im Wesentlichen erhalten bleiben.

## **2.7 Vorschläge zur Abgrenzung der Untersuchungsräume**

Es treten schutzgutbezogenen Wirkungen mit unterschiedlichen räumlichen Ausdehnungen auf, die als für die Umweltbereiche angepasste Untersuchungsgebiete berücksichtigt werden.

### **2.7.1 Schutzgut Klima/Luft**

Für das Schutzgut Klima und Luft wird die Betrachtung des Geltungsbereiches der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam für ausreichend erachtet.

### **2.7.2 Schutzgut Boden**

Für das Schutzgut Boden wird vorgeschlagen, die Betrachtungen auf den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam zu begrenzen.

### **2.7.3 Schutzgut Fläche**

Für das Schutzgut Fläche wird vorgeschlagen, die Betrachtungen auf den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam zu begrenzen.

### **2.7.4 Schutzgut Wasser**

Für das Schutzgut Grundwasser wird das Plangebiet als Untersuchungsraum vorgeschlagen, um die Auswirkungen im Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam zu beurteilen.

### **2.7.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

- **Schutzgut Flora**

Mit der Ausweisung von neuen Baufeldern geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung im Plangebiet einher.

Für den vorhandenen Baumbestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-2017 wird ein dendrologisches Gutachten erarbeitet. Neben der Baumkontrolle nach FLL zur Überprüfung der Verkehrssicherheit wird eine Beurteilung des Zustandes, der Vitalität, der Reststandzeit und der Erhaltungswürdigkeit des vorhandenen Baumbestandes sowie eine Artenschutzrechtliche Kontrolle des Baumbestandes vorgenommen.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgt nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013).

Die Bewertung der Biotope erfolgt gemäß HZE 2018, Anlage 3, Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen.

- **Schutzgut Fauna**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind u. a. auch die Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam wurden folgende Kartierungen vorgenommen:

- Brutvogelkartierung (Eidam 2021)
- Fledermauskartierung (Barkowski & Engel GmbH 2021)
- Reptilien-und Amphibienkartierung (Grunewald 2021)

Die Kartierungen wurden im Jahr 2020 von verschiedenen Kartierern im Auftrag der Umwelt-Plan GmbH Stralsund durchgeführt und können als Datengrundlage zur Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Fauna genutzt werden.

Seit dem Jahr 2021 wird die Schwimmhalle nicht mehr genutzt und der Bluthsluster Park ist nicht mehr öffentlich zugänglich. Das Plangebiet wird seitdem extensiv gepflegt.

Aufgrund der geänderten Nutzung und teilweise geänderten Biotopstrukturen (Wildwuchs von Brombeeren, Sträuchern, Jungbäumen, Ruderalfluren) sowie des zu erwartenden Artenspektrums sind für die artenschutzrechtliche Beurteilung im Plangebiet ergänzende Aussagen zu den Tiergruppen Vögel und Fledermäuse in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

### **2.7.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Die das Landschaftsbild bestimmenden Faktoren werden anhand von Kartenmaterial und durch örtliche Visualisierung beschrieben und bewertet.

Für das Schutzgut Landschaftsbild wird das Plangebiet als Untersuchungsraum vorgeschlagen, um die Auswirkungen im Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam zu beurteilen.

### **2.7.7 Schutzgut Mensch**

Für das Schutzgut Mensch werden Wohnumfeld und Erholungsfunktion als Untersuchungsraum vorgeschlagen.

Die im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes 1-2017 „Industrie- und Gewerbegebiet Bluthsluster-, Industrie- und Werkstraße“ der Hansestadt Anklam erstellten Gutachten

- Lufthygienisches Gutachten im Rahmen der geplanten Umsetzung fortschrittlicher Maßnahmen zum wirksamen Umweltschutz über den Stand der Technik, 2. Teilgenehmigung, Prüfumfang gasförmige Luftschadstoffe, Säureeintrag und Stickstoffdeposition (Müller-BBM, 09. Juli 2021)
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Müller-BBM, 10. September 2021)

können als Datengrundlage zur Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Mensch genutzt werden.

### **2.7.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Die Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter soll sich auf das Plangebiet der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschränken.

## **2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.