

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Stadt Usedom - Stadtvertretung Usedom

Informationsvorlage-Nr:  
StV-0544/20

Titel:

Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB - 6. Änderung & 1. Ergänzung FNP Anklam

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Zander

Datum:  
17.02.2020

Status: öffentlich

### Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss der Stadt Usedom beschließt das gemeindliche Einvernehmen aufgrund § 4(2) BauGB zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam zu erteilen.

### Sachverhalt:

Die Stadtvertretung Anklam hat die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam zur Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (hier: Nachbargemeinden) gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Stadt Usedom wird um Kenntnisnahme und Stellungnahme gebeten.

# HANSESTADT ANKLAM

Der Bürgermeister

Das Tor zur Sonneninsel Usedom • Stadt des Flugpioniers Otto Lilienthal

Hansestadt Anklam • Markt 3 • 17389 Anklam

LVB	AV	BM	EB
FB I	07. Feb. 2020		zK
FB II	EINGANG		zwV
FD 30	zda		SS
FD 50			



10.02.2020 Re  
60.1 Sa/Pf

Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

Dienststelle: Fachbereich 1

Auskunft erteilt: Frau Wussow

Telefon: 03971 835216

e-Mail: h.wussow@anklam.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen  
FNP/6Ä

Aktenzeichen

Anklam, den  
04.02.2020

## 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

hier: öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in der Sitzung am 18.08.2011 beschlossen, dass die 6. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam vorgenommen wird.

Die entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmten Unterlagen (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht und bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen) liegen in der Zeit vom

30.01.2020 bis zum 05.03.2020

in der Stadtverwaltung der Hansestadt Anklam, Burgstraße 15, Fachbereich 1, Zimmer 41 während folgender Zeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag	07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Freitag	07:00 – 12:00 Uhr

zur Einsicht aus.

Während dieser Frist können Anregungen und Bedenken zu den Unterlagen zu den angegebenen Zeiten vorgebracht werden.



In der Anlage stelle ich Ihnen die Unterlagen zu.

Ihre Stellungnahme erwarte ich bis zum **16.03.2020**.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Sylvia Thurow  
Fachbereichsleiterin  
Bau und Stadtentwicklung

#### **Anlagen**

Entwurf Begründung 6. Änderung und 1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht

Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Änderungsbereiche

Ergänzungsbereich im Stadtgebiet Anklam

Ergänzungsbereich Stretense-Pelsin

Legende

**- ENTWURF -  
BEGRÜNDUNG ZUR 6. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT ANKLAM**

---

Auftraggeber: Hansestadt Anklam  
Fachbereich I  
Bau und Stadtentwicklung  
Burgstraße 15  
17389 Anklam

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architektin Regina Freitag  
Architektenkammer M-V

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge  
(Umweltbericht)

Mitarbeit: Susan Pietler

## Inhaltsverzeichnis

### TEIL 1 - BEGRÜNDUNG

- 1 Rechtlicher Rahmen für die Aufstellung der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam
  - 1.1 Rechtsgrundlagen
  - 1.2 Aufgaben der Flächennutzungsplanung
  - 1.3 Durchgeführte Änderungen des Flächennutzungsplanes
    - 1.3.1 Angaben zu den durchgeführten Änderungsverfahren
    - 1.3.2 Hinweis zum Landschaftsplan
  - 1.4 Anlass der Planung
    - 1.4.1 Ziel und Zweck der Planung
    - 1.4.2 Rechtswirkung
    - 1.4.3 Geltungsdauer
  - 1.5 Übergeordnete Planungen
    - 1.5.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
    - 1.5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern
    - 1.5.3 Verkehrsnetz
    - 1.5.4 Raumordnerische Einordnung
  - 1.6 Gutachten und fachspezifische Untersuchungen
  - 1.7 Angaben zum Stand des Bauleitplanverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
  - 1.8 Geltungsbereich und Art der Darstellung
    - 1.8.1 Geltungsbereich
    - 1.8.2 Art der Darstellung
- 2 Angaben zu den Änderungsbereichen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
  - 2.1 Einführung
    - 2.1.1 Allgemeine Angaben
    - 2.1.2 Übersichtsplan zur Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet
  - 2.2 Änderungen des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen
    - 2.2.1 Änderungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes 2-2007 „Am Flugplatz“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 1)
    - 2.2.2 Änderungsbereich für die 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 „Stadtpark Anklam – Ostseite“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 2)
    - 2.2.3 Änderungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2010 „Quartier an der Peene“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 3)
    - 2.2.4 Änderungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2011 „Peeneufer - Nordseite“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 4)
    - 2.2.5 Änderungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 5)
    - 2.2.6 Änderungsbereich für die Aufhebung des Bebauungsplanes 9-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 6)
    - 2.2.7 Änderungsbereich für den Bebauungsplan 1-2004 „Zur Pferdekoppel“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 7 – im Vorentwurf Ziffer 19)

- 2.3 Änderungsbereiche innerhalb des Stadtgebietes
  - 2.3.1 Änderungsbereich Aradokanal – Industriestraße (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 8)
  - 2.3.2 Änderungsbereich „Erweiterungsfeld Friedenswald“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 9)
  - 2.3.3 Änderungsbereich Gewerbebetrieb Schubbert und Kreisstraßenmeisterei (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 10)
  - 2.3.4 Änderungsbereich Fläche östlich der Bahnanlagen südlich der Peene (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 11)
  - 2.3.5 Änderungsbereich östlich der Bundesstraßen 109, 110 nördlich der Peene (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 12)
  - 2.3.6 Änderungsbereich Fläche südlich der Peene – ehemalige „Kippe 1“ – westlich des Schanzenberges (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 13)
  - 2.3.7 Änderungsbereich Fläche südlich der Peene, nördlich und westlich des Schanzenberges (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 14)
  - 2.3.8 Änderungsbereich Fläche südöstlich der Peene – ehemalige „Kippe 2“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 15)
  - 2.3.9 Änderungsbereich Fläche südlich der Bluthsluster Straße sowie östlich und westlich des Peenekanals (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 16)
  - 2.3.10 Änderungsbereich Fläche nördlich der Kreisstraße K 49 VG – ehemalige „Kippe 3“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 17)
  - 2.3.11 Änderungsbereich Fläche südlich der Kreisstraße K 49 VG – ehemalige „Kippe 3“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 18)
- 2.4 Schutzbereiche innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Anklam
  - 2.4.1 Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen bzw. Freihaltebereiche
  - 2.4.2 Hochwasserschutzanlagen an der Peene
  - 2.4.3 Änderung der Trinkwasserschutzzone
- 2.5 Trassenverlauf der Ortsumgehungsstraße B 109 innerhalb des Stadtgebietes
- 2.6 Sonstige Angaben
- 2.7 Flächenbilanz Änderungsbereiche
- 3 Angaben zu den Ergänzungsbereichen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam
  - 3.1 Ausgangssituation und Grundlagen
    - 3.1.1 Einführung
    - 3.1.2 Planungsgebiet
    - 3.1.3 Rechtsgrundlagen
    - 3.1.4 Plandarstellung
    - 3.1.5 Verfahrensablauf
  - 3.2 Ergänzungsbereich innerhalb des Anklamer Stadtgebietes im Zusammenhang mit der bisher von der Genehmigung ausgenommenen Teilfläche Ergänzungsbereich Görkeburg (Kennzeichnung der Fläche E 1)
  - 3.3 Ergänzungsbereich Stretense – Pelsin (Kennzeichnung der Fläche E 2)
    - 3.3.1 Ausgangssituation
    - 3.3.2 Lage im Raum
    - 3.3.3 Natur und Landschaft
    - 3.3.4 Siedlungsstruktur
    - 3.3.5 Verkehr
    - 3.3.6 Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Gesellschaftsstruktur
  - 3.4 Landesplanerische Vorgaben
    - 3.4.1 Übergeordnete Planungen
    - 3.4.2 Planungen in den Ortsteilen
  - 3.5 Entwicklungskonzept zu den Flächen- und Funktionsausweisungen
    - 3.5.1 Allgemeine Planungsziele
    - 3.5.2 Wohnen/Wohnbauflächen mit Gesamtanalyse für die Entwicklung der Wohnbauflächen

- 3.5.3 Mischgebiete/gemischte Bauflächen
- 3.5.4 Handwerk und Gewerbe/gewerbliche Bauflächen
- 3.5.5 Flächen für den Gemeinbedarf
- 3.5.6 Verkehrsflächen
- 3.5.7 Flächen für Versorgungsanlagen
- 3.5.8 Grünflächen
- 3.5.9 Natur- und Landschaftsschutz
- 3.5.10 Denkmalschutz
- 3.5.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- 3.5.12 Wasser- und Abfallwirtschaft, Immissionsschutz
- 3.5.13 Rohstoffe und Windenergieanlagen
- 3.6 Sonstige Angaben
- 3.7 Flächenbilanz Ergänzungsbereich Stretense – Pelsin

#### 4 Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz vom 17.11.2014
- Kampfmittelbelastungen im Anklamer Stadtgebiet
  - Kreisgefährdungsanalyse
- Anlage 2: Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald
- Stadt Anklam amtsfrei, Gemarkung Anklam, zuletzt geändert am 23.09.2016
  - Stadt Anklam amtsfrei, Gemarkung Pelsin, zuletzt geändert am 10.02.2016
  - Stadt Anklam amtsfrei, Gemarkung Stretense, zuletzt geändert am 11.08.2015

#### 5 Beipläne

- Beiplan 1: Auszug aus der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ vom 26.11.2014
- Übersichtspläne Pelsin und Stretense

## **TEIL 2 – UMWELTBERICHT**

### **I. Änderungsbereiche innerhalb des Anklamer Stadtgebietes**

- 1 Einleitung
  - 1.1 Rechtliche Grundlagen
  - 1.2 Kurzdarstellung des Flächennutzungsplanes
  - 1.3 Ziele des Umweltschutzes
- 2 Änderungsbereiche der 6. FNP-Änderung
  - 2.1 Plangebiet Nr. 1: Bebauungsplan 2-2007 „Am Flugplatz“
  - 2.2 Plangebiet Nr. 2: 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 „Stadtspark Anklam – Ostseite“
  - 2.3 Plangebiet Nr. 3: Bebauungsplan 1-2010 „Quartier an der Peene“
  - 2.4 Plangebiet Nr. 4: Bebauungsplan 1-2011 „Peeneufer – Nordseite“
  - 2.5 Plangebiet Nr. 5: Bebauungsplan 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“
  - 2.6 Plangebiet Nr. 6: Bebauungsplan 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“

- 2.7 Plangebiet Nr. 7: Änderungsbereich für den Bebauungsplan 1-2004  
„Zur Pferdekoppel“
- 2.8 Plangebiet Nr. 8: Änderungsbereich Aradokanal – Industriestraße
- 2.9 Plangebiet Nr. 9: Änderungsbereich „Erweiterungsfeld Friedenswald“
- 2.10 Plangebiet Nr. 10: Änderungsbereich Gewerbebetrieb Schubbert und  
Kreisstraßenmeisterei
- 2.11 Plangebiet Nr. 11: Änderungsbereich Fläche östlich der Bahnanlagen  
südlich der Peene
- 2.12 Plangebiet Nr. 12: Änderungsbereich Fläche östlich der Bundesstraßen 109, 110  
nördlich der Peene
- 2.13 Plangebiet Nr. 13: Änderungsbereich Fläche südlich der Peene – ehemalige  
„Kippe 1“ – westlich des Schanzenbergs
- 2.14 Plangebiet Nr. 14: Änderungsbereich Fläche südlich der Peene, nördlich des  
Schanzenbergs
- 2.15 Plangebiet Nr. 15: Änderungsbereich Fläche südöstlich der Peene – ehemalige  
„Kippe 2“
- 2.16 Plangebiet Nr. 16: Änderungsbereich Fläche südlich der Bluthsluster Straße  
sowie östlich und westlich des Peenekanals
- 2.17 Plangebiet Nr. 17: Änderungsbereich Fläche nördlich der Kreisstraße K 49 VG –  
ehemalige „Kippe 3“
- 2.18 Plangebiet Nr. 18: Änderungsbereich Fläche südlich der Kreisstraße K 49 VG –  
ehemalige „Kippe 3“

## **II Ergänzungsbereiche**

- 3.1 Ergänzungsbereich E 1: Görkeburg
- 3.2 Ergänzungsbereich E 2: Ortsteile Stretense und Pelsin
- 4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und  
zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
- 5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen  
Verfahren
- 8 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt  
(Monitoring)
- 9 Zusammenfassung

- Anlage 1      Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von September 2016,  
Aktualisierung April 2017 und Januar 2018

## **TEIL 1 - ENTWURF BEGRÜNDUNG ZUR 6. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT ANKLAM**

### **1 Rechtlicher Rahmen für die Aufstellung der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam**

#### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird auf der Grundlage der folgenden Vorschriften vorgenommen:

##### Bundesgesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771);
- Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 (BGBl. II S. 173) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.05.2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S. 1980), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 20. Juli 2016 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

##### Landesgesetzliche Grundlagen:

- Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016, GVOBl. M-V S. 2005, S. 308, zuletzt geändert durch Berichtigung vom 20. September 2016 (GVOBl. M-V S. 814);
- Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP-LVO) vom 19. August 2010, GS M-V GI Nr. 230-1-13;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011;

- Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V – in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 13; ber. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379, 383, 392);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436);
- 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 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436);
- Schutz, Erhalt und Pflege der Alleen in Mecklenburg-Vorpommern (Gem. Erlass der Umweltministerin und des Wirtschaftsministers vom 20.10.1992).

#### Europarechtliche Grundlagen

- Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02. April 1979 (79/409/EWG, Vogelschutz-Richtlinie), zuletzt geändert durch Richtlinie 2009/147/GE vom 30. November 2009;

Planungsgrundlagen für die Erarbeitung der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam sind:

- die wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam,
- die wirksame 2., 4. und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam und
- die Neubekanntmachung der 1., 2. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

Die Planungshoheit der Gemeinden ist im Grundgesetz und den jeweiligen Landesverfassungen festgeschrieben. Wesentliche Festlegungen sind auch in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) verankert.

Der gesetzliche Rahmen für die Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) wird durch das Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

In § 2 Abs. 1 BauGB wird festgelegt: „Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen“. Die Hansestadt Anklam nutzt ihre Planungshoheit bei der Aufstellung und Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes im Rahmen der Erarbeitung der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

## **1.2 Aufgaben der Flächennutzungsplanung**

Die Gewährleistung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung unter den veränderten politischen und wirtschaftlichen Bedingungen erforderte die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Hansestadt Anklam. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde deshalb am 06.12.1990 von der Stadtvertretung der Hansestadt Anklam gefasst. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ist seit dem 09.07.1998 wirksam.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der Art der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“



Das betrifft insbesondere:

- die für die Bebauung vorgesehenen Flächen mit Festsetzungen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung,
- von Bebauung freizuhaltende Flächen mit ihrer allgemeinen Zweckbestimmung,
- Darstellung von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen unter Berücksichtigung von Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen,
- Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge,
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung,
- Grünflächen mit Angaben zur Zweckbestimmung,
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
- Wasserflächen, Häfen, Flächen, die für die Wasserwirtschaft vorgesehen sind,
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen,
- Flächen für die Landwirtschaft und den Wald,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden.

Der Flächennutzungsplan ist ein unverbindlicher Bauleitplan ohne Außenwirkung. Als gesamtgemeindliche Planung ist er dazu geeignet, die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch eine entsprechende räumliche Verteilung zu gewährleisten.

### **1.3 Durchgeführte Änderungen des Flächennutzungsplanes**

#### **1.3.1 Angaben zu den durchgeführten Änderungsverfahren**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam wurde im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in verschiedenen Teilbereichen in der Art der Flächenausweisung geändert. Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde ein entsprechendes Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde am 20.07.2005 wirksam.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen im Stadtgebiet von Anklam wurden weitere Planverfahren zur Änderung der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam durchgeführt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde in Verbindung mit der Satzung des Bebauungsplanes 1-2007 „Erweiterung des Einkaufszentrums Alte Molkerei“ der Hansestadt Anklam als separates Bauleitplanverfahren durchgeführt.

In Verbindung mit der Satzung des Bebauungsplanes 1-2006 „Industriegebiet Anklam“ der Hansestadt Anklam wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Bauleitplanverfahren vorgenommen.

Die 2. und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurden vom Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern genehmigt und sind seit dem 10.09.2009 (2. Änderung) und seit dem 22.12.2011 (4. Änderung) rechts-wirksam.

In der Zwischenzeit wurde bereits eine 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam in Verbindung mit der Satzung des Bebauungsplanes 1-2013 „Photo-voltaikanlage – Flugplatz“ vorgenommen. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ebenfalls wirksam.

Als Plangrundlage für die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 23.08.2012 die Neubekannt-machung der bisher wirksamen 1., 2. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Han-sestadt Anklam beschlossen.

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

Eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte für die Aufstellung der Satzung des Be-bauungsplanes 2-2007 „Am Flugplatz“ der Hansestadt Anklam vorgenommen werden.

Der entsprechende Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Stadtvertretung der Hansestadt Anklam am 06.12.2007 gefasst. Änderungen zur ausgewiesenen Art der Flächennutzung in Verbindung mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 2-2007 sind bisher noch nicht vorgenommen worden. Die Änderungen er-folgen nun im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flä-chennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

Der Aufstellungsbeschluss für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes von der Stadtvertretung am 10.04.2008 gefasst.

Der potenzielle Investor hat jedoch Abstand von der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Kleinbahnweg im Ankla-mer Stadtgebiet genommen. Ein Bauleitplanverfahren für eine 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde aus diesem Grund bisher nicht durchgeführt.

Deshalb wird für diesen Bereich die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene ge-mischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO gemäß der Darstellung in der Art der Flächennutzung beibehalten.

### **1.3.2 Hinweis zum Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam wurde durch die bisher durchgeführten Änderungsverfahren nicht berührt. Daher bildet der Landschaftsplan zum Flä-chennutzungsplan auch die Plangrundlage für die Erarbeitung des Umweltberichtes (Teil 2 der Begründung).

## **1.4 Anlass der Planung**

### **1.4.1 Ziel und Zweck der Planung**

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein vorbereitender Bauleitplan nach § 5 Baugesetzbuch. Die Grundsätze der Bauleitplanung werden in § 5 Absatz 1 BauGB formuliert.

Die Bauleitpläne dienen dazu, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und tragen dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen.

Für verschiedene Bereiche im Anklamer Gemeindegebiet haben sich auf Grund der erfolgten bzw. der vorgesehenen wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung Änderungen in der Art der Flächennutzungen ergeben. Ziel ist es, den wirksamen Flächennutzungsplan mit der städtischen Entwicklung und sich abzeichnenden Planungen und Entwicklungen in Einklang zu bringen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist seit dem 20.07.2005 rechtswirksam. Es wurden bereits weitere Bauleitplanverfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 18.08.2011 die Erarbeitung der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam beschlossen.

Für die Durchführung eines erneuten Bauleitplanverfahrens zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes gibt es folgende Begründung:

- Im Anklamer Stadtgebiet wurden in der zurückliegenden Zeit verschiedene einzelne Bauleitplanverfahren durchgeführt. In den entsprechenden städtischen Teilbereichen ist eine Änderung in der Art der Darstellung der ausgewiesenen Flächennutzungen vorzunehmen.
- Mit dem durchzuführenden Bauleitplanverfahren soll eine Anpassung des Flächennutzungsplanes in den Teilgebieten vorgenommen werden, in denen Bebauungspläne aufgestellt wurden und sich Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren befinden. Entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB kann parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
- In verschiedenen Bereichen des Anklamer Stadtgebietes befinden sich die städtebaulichen Zielsetzungen nicht mehr mit der erfolgten oder der vorgesehenen Entwicklung in Übereinstimmung. Auf Grund der fortschreitenden Entwicklung und der Festigung des Mittelzentrums bedarf es in mehreren städtischen Teilgebieten einer Änderung bzw. Anpassung der bisher ausgewiesenen Art der Flächennutzung.
- Mit der politischen Entscheidung der Eingemeindung der ehemaligen Gemeinde Pelsin ab dem 01. Januar 2010 ergibt sich die Notwendigkeit, die neuen Ortsteile Pelsin und Stretense der Hansestadt Anklam in den Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam aufzunehmen. Beide Orte verfügen bisher nicht über einen Flächennutzungsplan.

Durch die Fusion der ehemaligen Gemeinde Pelsin mit der Hansestadt Anklam ist eine Vergrößerung des Anklamer Gemeindegebietes erfolgt.

Im Fall von Gebietsveränderungen besteht nach § 204 Abs. 2 BauGB die Pflicht des künftig räumlich zuständigen Trägers der Flächennutzungsplanung, fort geltende Pläne zu ändern, zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Planungsgebiet zu ersetzen.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam wird deshalb für die beiden Ortsteile Pelsin und Stretense neu aufgestellt. Eine 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird vorgenommen.

Die Eingemeindung der ehemaligen Gemeinde Pelsin hat keine gravierenden städtebaulichen Auswirkungen auf die Hansestadt Anklam und den bisher wirksamen Flächennutzungsplan, der nun als Teilflächennutzungsplan fungiert. Die Hansestadt Anklam hat sich daher gegen eine Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Plangebiet entschieden.

Aus planungsrechtlicher Sicht gibt es hierfür folgende Begründung:

- Das administrative Stadtgebiet der Hansestadt Anklam umfasst gemäß den Angaben der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche von 41,29 km<sup>2</sup>. Das Gebiet der Hansestadt Anklam insgesamt ist 56,58 km<sup>2</sup> groß. Davon entfallen 15,29 km<sup>2</sup> auf die ehemalige Gemeinde Pelsin. Die Ergänzung der vormaligen Ortsteile Pelsin und Stretense machen ca. 37 %, also ein gutes Drittel der Gesamtfläche des Stadtgebietes der Hansestadt Anklam, aus.

Betrachtet man das Größenverhältnis des Anklamer Stadtgebietes und der Ergänzungsgebiete, wird deutlich, dass die Ergänzungsgebiete eindeutig untergeordnet sind. Der Einfluss auf den wirksamen Teilflächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ist daher städtebaulich nicht gravierend und wird auf Grund der vorliegenden Struktur insgesamt als untergeordnet eingestuft.

- Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Stand Juni 2016) ist Anklam als Mittelzentrum ausgewiesen. Zentrale Orte dienen gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern der Bündelung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen, von Versorgungseinrichtungen und Einrichtungen der technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur, von Wohnfunktionen und Verwaltungseinrichtungen. Gleichzeitig sind sie wichtige wirtschaftliche Zentren.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Stand 2010) ist die Gemeinde Pelsin als eine Gemeinde des Nahbereiches der Stadt Anklam eingestuft.

In der ehemaligen Gemeinde Pelsin sind keine zentrenrelevanten Versorgungseinrichtungen vorhanden.

Die Ortschaften Pelsin und Stretense dienen hauptsächlich als ländliche Wohnstandorte. Die sie überwiegend umgebenden Flächen für die Landwirtschaft sind prägend für das ehemalige Gemeindegebiet.

Das Stadtgebiet der Hansestadt Anklam und die ehemalige Gemeinde Pelsin stehen folglich planungsrechtlich nicht im Konflikt.

Eine Neuordnung von zentrenrelevanten Versorgungseinrichtungen und eine Neuausrichtung des Mittelzentrums Anklam sind nicht erforderlich.

Die Fusion der ehemaligen Gemeinde Pelsin mit der Hansestadt Anklam hat keine gravierenden städtebaulichen Auswirkungen auf die Stadt Anklam.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des Verhältnisses der Flächengröße des Ergänzungsgebietes (15,29 km<sup>2</sup>) zum Anklamer Stadtgebiet (41,29 km<sup>2</sup>) sowie der landesplanerischen Einstufung der Hansestadt Anklam und der ehemaligen Gemeinde Pelsin eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aus planungsrechtlicher Sicht nicht notwendig ist.

Die Gebietserweiterung durch die Fusion der ehemaligen Gemeinde Pelsin mit der Hansestadt Anklam hat keine erheblichen und städtebaulich relevanten Konsequenzen für das Anklamer Stadtgebiet und die raumordnerischen Festlegungen im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Hansestadt Anklam. Eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird deshalb nicht in Erwägung gezogen.

Das Bauleitplanverfahren zur Änderung der Art der Flächennutzung in den städtischen Teilgebieten (6. Änderung) und die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die eingemeindete ehemalige Gemeinde Pelsin mit den Ortsteilen Pelsin und Stretense (1. Ergänzung) wird als Planverfahren zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam durchgeführt.

Die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam unterliegt der Genehmigungspflicht.

#### **1.4.2 Rechtswirkung**

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Die Darstellungen sind verbindlich für die aufstellende Gemeinde, andere Behörden sowie für die öffentlichen Planungsträger.

Im Gegensatz zum Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) enthält der Flächennutzungsplan keine rechtsverbindlichen Festsetzungen für einzelne Grundstücke. Stattdessen werden Bebauungspläne, die auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, lediglich vorbereitet.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes kündigen für die einzelnen Grundstückseigentümer die späteren verbindlichen Festlegungen nur an. Eine unmittelbare Rechtswirkung entfalten sie nicht. Sie begründen auch keinen Rechtsanspruch auf die Zulassung eines Bauvorhabens.

Mit dem Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 besteht bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Möglichkeit, auch Festlegungen zur Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu treffen.

Gemäß § 8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Als Ortssatzung sind die Bebauungspläne dann rechtskräftig. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Der Flächennutzungsplan wird nach der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde mit der Bekanntmachung wirksam.

#### **1.4.3 Geltungsdauer**

Im Baugesetzbuch werden zur Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes keine Festlegungen getroffen. Der Zeitrahmen ist nur insoweit abgegrenzt, als dass die Bedürfnisse der Gemeinde, die im Flächennutzungsplan ihren Ausdruck finden, überschaubar sein sollen. Ändern sich diese Bedürfnisse bzw. stimmen die vorgesehene Art der Flächennutzung nicht mit der beabsichtigten Art der geplanten Bodennutzung überein, muss der Flächennutzungsplan geändert oder neu aufgestellt werden.

Ein Flächennutzungsplan wird auf eine Entwicklung von ca. 10 bis 15 Jahren ausgerichtet.

Für Planungsabsichten längerer Entwicklungsdauer, deren Erfordernisse bereits bei der Aufstellung oder Änderung erkennbar sind, wird eine entsprechende Flächensicherung im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Hat die Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufgestellt, ist sie verpflichtet, dessen Inhalt bei der Aufstellung der nachfolgenden Bauleitpläne zu berücksichtigen.

## **1.5 Übergeordnete Planungen**

### **1.5.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Stand Juni 2016) ist die Hansestadt Anklam weiterhin als Mittelzentrum ausgewiesen.

„Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden.“

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wird ausgesagt: „Im regionalen Kontext sind die Mittelzentren die wichtigsten Standorte für Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung. Hier konzentrieren sich Arbeitsplätze und Versorgungseinrichtungen, Dienstleister und Verwaltungen, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Bildungs- und Sozialeinrichtungen in zumutbarer Entfernung von den Lebens- und Wohnstandorten der Bevölkerung. Als Knotenpunkte des ÖPNV sind Mittelzentren in der Regel gut an das Verkehrsnetz angeschlossen und ermöglichen den Menschen ihres Einzugsbereiches eine angemessene gesellschaftliche Teilhabe. Starke Mittelzentren mit gut ausgebauter Infrastruktur und gut aufgestellten Wirtschaftsbetrieben sind ein wesentlicher Haltefaktor für (junge) Menschen in der Fläche, ein Garant für lebendige ländliche Räume und ein wesentlicher Faktor für die Zukunftsfähigkeit Mecklenburg-Vorpommerns. Um dies zu halten oder weiter zu entwickeln bedarf es einer gezielten Unterstützung der Mittelzentren.“

Die Hansestadt Anklam hat damit über die Versorgungsfunktionen für die Gemeinde selbst auch Versorgungsfunktionen für das Umland wahrzunehmen.

Dem Mittelzentrum Anklam wird der Mittelbereich Ducherow zugeordnet.

### **1.5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern**

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, Stand August 2010, ist die Hansestadt Anklam als Mittelzentrum ausgewiesen. Es ist ebenfalls dargestellt, dass die Mittelzentren die Bevölkerung ihres Mittelbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs versorgen.

Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Für die Bevölkerung ihres Mittelbereiches sollen sie vielfältige und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitstellen.

Die Festlegung der Mittelzentren erfolgt im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern. Neben den Oberzentren sind die Mittelzentren wichtige Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistungen. Die Angebote in den Bereichen Bildung, Kultur und Soziales haben darüber hinaus eine große Bedeutung. Die Mittelzentren tragen wesentlich zur Stabilisierung der ländlichen Räume bei.

### **1.5.3 Verkehrsnetz**

Die Hansestadt Anklam liegt an der überregionalen Achse Skandinavien/Baltikum – Saßnitz/Mukran – Stralsund – Greifswald – Anklam – Pasewalk – Berlin bzw. Stettin.

Darüber hinaus liegt Anklam an zwei regionalen Achsen: Demmin – Jarmen – Anklam – Usedom – Ahlbeck und Anklam – Friedland – Neubrandenburg.

Die überregionalen Achsen verbinden die Teilräume des Landes untereinander sowie mit wichtigen Zentren außerhalb des Landes.

Im überregionalen Straßennetz sind insbesondere die Ausbaumaßnahmen einschließlich zugehöriger Ortsumgehungen zu realisieren.

Die regionalen Achsen dienen der Ergänzung des Netzes der überregionalen Achsen und der Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes.

Das regionale Straßennetz soll insbesondere die Grundzentren untereinander sowie die zentralen Orte mit ihren Nahbereichen verbinden. Es dient der Verknüpfung zum übergeordneten Straßennetz.

Anklam ist Knotenpunkt der Bundesfernstraßen B 109, B 110, B 197 und über die B 199 an die Bundesautobahn 20 angeschlossen.

Die Stadt verfügt über einen Binnenhafen an der Peene, über den der Überseehafen Stettin gut erreichbar ist.

Die Eisenbahnstrecke Berlin – Rügen – Skandinavien führt direkt durch die Stadt.

Der Anklamer Flugplatz ist als Verkehrslandeplatz für den allgemeinen Luftverkehr für Luftfahrzeuge bis 5,7 t Gesamtmasse – mit Sondergenehmigung bis 60 t – zugelassen.

### **1.5.4 Raumordnerische Einordnung**

Die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam besitzt mit den vorgesehenen Planänderungen und Ergänzungen städtebauliches Gewicht und stellt die Entwicklungsmöglichkeiten des Mittelzentrums der Hansestadt Anklam unter Anpassung des vorbereitenden Bauleitplanes an die äußeren Rahmenbedingungen dar.

Eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 13.02.2013 liegt vor. In der Stellungnahme heißt es:

„Die Hansestadt Anklam nimmt laut regionalplanerischem Ziel 3.2.3 (1) Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) eine Funktion als Mittelzentrum wahr.

Teile des Gemeindegebietes werden von den Raumkategorien

- Tourismusentwicklungsraum,
- Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, Trinkwasser
- Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege, Kompensation und Entwicklung, Küstenschutz und Trinkwasser

erfasst.

Dementsprechend sind die Belange des Tourismus (3.1.3 (6) RREP VP), der Landwirtschaft (3.1.4 (1) RREP VP), des Naturschutzes (5.1 (3), (4) RREP VP), der Landschaft (5.1.4 (6) RREP VP), des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) und des Ressourcenschutzes Trinkwasser (5.5.1 (1), (2) RREP VP) zu berücksichtigen.“

Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 gibt detaillierte Hinweise zu einzelnen Änderungsbereichen sowie zum Ergänzungsbereich.

Die gegebenen Hinweise wurden bei der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Gegebenenfalls zu treffende Festlegungen oder Festsetzungen sind weiterführend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für einzelne Teilbereiche zu präzisieren und umzusetzen.

In der o. g. landesplanerischen Stellungnahme wird zusammenfassend festgestellt, dass unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise gemäß der Stellungnahme der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung angepasst werden kann.

## **1.6 Gutachten und fachspezifische Untersuchungen**

Gutachten und/oder fachspezifische Untersuchungen werden für die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam im Rahmen des vorliegenden Entwurfs aufgestellt.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung erarbeitet. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag von September 2016, aktualisiert im April 2017 und im Januar 2018, wird dem Umweltbericht als Anlage 1 beigelegt.

## **1.7 Angaben zum Stand des Bauleitplanverfahren der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes**

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Planverfahrens zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Hansestadt Anklam am 18.08.2011 gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im „Anklamer Stadtkurier“ am 26.10.2011 erfolgt.

Die Planungsanzeige an den Landkreis Vorpommern-Greifswald und das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern ist durch die Hansestadt Anklam vorgenommen worden. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die öffentliche Auslegung der Unterlagen des Vorentwurfs der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam in der Zeit vom 20.10.2014 bis zum 22.11.2014 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch Einholung von Stellungnahmen erfolgt.

In den Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zahlreiche Hinweise, Anregungen und Ergänzungen hervorgebracht. Diese wurden berücksichtigt und in die vorliegenden Entwurfsunterlagen eingearbeitet.



Zu den Änderungsbereichen, die an verschiedenen Standorten im Anklamer Stadtgebiet von der Zuckerfabrik Anklam (Suiker Unie GmbH & Co. KG, Produktionsstandort Anklam) genutzt werden, wurden mehrere Abstimmungen zur Ausweisung der geplanten Art der Flächennutzungen durchgeführt. Die zukünftige bedarfsgerechte Entwicklung dieser Flächen des Unternehmens im Hinblick auf die perspektivische Ausrichtung der Zuckerfabrik Anklam soll sichergestellt und im Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Hansestadt Anklam dargestellt werden.

Die vorliegenden Unterlagen des Entwurfs bilden die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

In Abstimmung mit der Hansestadt Anklam, Fachbereich I, Stadtentwicklung/Bau wurden die Unterlagen des Entwurfs erarbeitet.

Das Bauleitplanverfahren wird durch die Hansestadt Anklam durchgeführt. Es wird in einem Planverfahren für die Änderungsbereiche und die Ergänzungsbereiche weitergeführt.

Der Verfahrensablauf erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach dem Baugesetzbuch.

## **1.8 Geltungsbereich und Art der Darstellung**

### **1.8.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam erstreckt sich auf die Gemarkung der Stadt Anklam und die zugehörigen Ortsteile Gellendin, Pelsin und Stretense.

Der Ortsteil Gellendin der Hansestadt Anklam ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten. Für die eingemeindeten Ortsteile Pelsin und Stretense (ehemalige Gemeinde Pelsin) wird im Rahmen des Planverfahrens zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam vorgenommen.

Benachbarte Gemeinden der Hansestadt Anklam sind:

- |                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| • Stadt Usedom        | Amt Usedom-Süd  |
| • Gemeinde Sarnow     | Amt Anklam-Land |
| • Gemeinde Butzow     | Amt Anklam-Land |
| • Gemeinde Postlow    | Amt Anklam-Land |
| • Gemeinde Bargischoh | Amt Anklam-Land |
| • Gemeinde Murchin    | Amt Züssow      |
| • Gemeinde Ziethen    | Amt Züssow      |

Im Osten verläuft die Grenze des Stadtgebietes am Peenestrom.

### **1.8.2 Art der Darstellung**

Die Darstellungen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes erfolgen auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam, dem eine topografische Karte im Maßstab 1 : 10.000 zugrunde gelegt wurde. Unter Verwendung der vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald übergebenen ALK-Daten wurden die vorliegenden Kartenausschnitte erarbeitet und die Ergänzung vorgenommen. Weitere Angaben zum Ergänzungsbereich erfolgen unter Punkt 3.1.4 Plandarstellung.

Die Kartenausschnitte der Änderungsbereiche innerhalb des Stadtgebietes werden im Maßstab 1 : 5.000 und 1 : 7.500 angefertigt. Die Darstellung in den Änderungsbereichen erfolgt nicht parzellenscharf.

Es wird an dieser Stelle angemerkt, dass im Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) neue Biotope, Sölle usw. – Stand 2016 – verzeichnet sind, die in die Planausschnitte mit der Darstellung der geplanten Flächennutzung aufgenommen wurden. Die Planausschnitte der vorhandenen Flächennutzung basieren auf einem älteren Stand des Kartenportals und die ausgewiesenen Ergänzungen sind deshalb ggf. noch nicht erfasst.

Vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V wurde Ende November 2016 eine Zuarbeit zu den Bodendenkmalen übermittelt, die den aktuellen Stand der Bodendenkmale beinhaltet. Die Kennzeichnung der Bodendenkmale bzw. der -bereiche wurde in die Planunterlagen (in den Änderungsbereichen in die Planausschnitte der geplanten Flächennutzung und in den Ergänzungsbereich Stretense – Pelsin) eingearbeitet.

Die in der Anlage der Stellungnahme der Landesforst M-V, Forstamt Torgelow vom 19.11.2014 beigegefügte Karte diente als Grundlage für die ergänzende Darstellung von Waldflächen in den Änderungsbereichen der geplanten Flächennutzung innerhalb des Anklamer Stadtgebietes und im Ergänzungsbereich Stretense – Pelsin.

Die verwendeten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanzV 90).

Die Darstellung der Baugebiete erfolgt nach § 1 Abs. 2 BauNVO für die Flächen, für die Bebauungspläne aufgestellt wurden bzw. werden. Nach § 1 Abs. 1 BauNVO erfolgt die Darstellung für die übrigen Bauflächen.

Die Planungsflächen und die Änderungsbereiche sind als Bruttobauflächen dargestellt. Diese schließen neben dem eigentlichen Bauland auch Erschließung und Infrastruktur ein.

Für Bereiche, die bereits mit einem Bebauungsplan überplant wurden, erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung in untergliederten Baugebieten, jedoch immer so zusammengefasst, dass der Gebietscharakter in darstellbaren Baugebietsgrößen erscheint.

Festsetzungen für eine detaillierte Untergliederung von Baugebieten sind daher jeweils dem entsprechenden Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Unterlagen werden in zwei Komplexe gegliedert. Der eine Komplex beinhaltet die vorzunehmenden Änderungen innerhalb des Anklamer Stadtgebietes mit den Angaben und Darstellungen der einzelnen Änderungsbereiche (siehe Unterlagen gemäß Punkt 2).

Die vorgenommenen Ergänzungen für die eingemeindeten Ortsteile Pelsin und Stretense werden im Punkt 3 erläutert und dargestellt. Ein Ergänzungsbereich liegt innerhalb des Anklamer Stadtgebietes in westlicher Stadtrandlage.

## **2      Angaben zu den Änderungsbereichen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes**

### **2.1    Einführung**

#### **2.1.1   Allgemeine Angaben**

Bestandteil des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes sind mehrere Änderungsbereiche innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Anklam, die Aktualisierung der Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen bzw. Freihaltebereiche, die Aufnahme des Verlaufs des letzten Bauabschnitts der Ortsumgehungsstraße B 109 im Anklaamer Stadtgebiet und weiterer planrelevanter Gegebenheiten (6. Änderung).

Für einen als Änderungsbereich im Vorentwurf ausgewiesenen Bereich ist das Bauleitplanverfahren noch durchzuführen, da für diese Fläche das Planverfahren im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vollständig durchgeführt wurde. Diese Fläche wurde von der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. Das Bauleitplanverfahren ist für den ehemaligen Änderungsbereich Görkeburg (im Vorentwurf Änderungsbereich Ziffer 7) noch durchzuführen. Allerdings handelt es sich planungsrechtlich nicht um einen Änderungsbereich, sondern um einen Ergänzungsbereich innerhalb des Anklaamer Gemeindegebietes. Im Rahmen der Weiterführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt in den Entwurfsunterlagen daher eine Umsortierung und Umnummerierung als Ergänzungsbereich.

Der in den Vorentwurfsunterlagen ausgewiesene Änderungsbereich Ziffer 7 wird als Ergänzungsbereich 1 (Görkeburg) in den Entwurfsunterlagen dargestellt. Der im Vorentwurf benannte Änderungsbereich Ziffer 19 wird nun als Änderungsbereich Ziffer 7 (Änderungsbereich für den Bebauungsplan 1-2004 „Zur Pferdekoppel“) ausgewiesen.

Der vorgesehene Änderungsumfang besteht aus verschiedenen Teilflächen im Stadtgebiet Anklaams. Im Einzelfall entsprechen die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten oder werden nicht mehr konform mit der städtischen Entwicklung erachtet.

Inhaltlich liegen die Änderungserfordernisse in geänderten Rahmenbedingungen und funktionell geänderten Flächennutzungen begründet. Für mehrere städtische Teilgebiete wurden oder werden Bebauungspläne aufgestellt, die eine Änderung in der Art der Bodennutzung im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam erfordern.

In mehreren Teilgebieten ist deshalb die Art der Darstellung der Flächennutzung auf Grund der erfolgten und der geplanten städtebaulichen Entwicklung zu ändern.

Die nachfolgende Übersicht gibt als Zusammenfassung einen Überblick über die Änderungsbereiche, die Bestandteil der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam sind:

<b>Änderungsbe- reichs- nummer (Ziffer)</b>	<b>Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet, Bezeichnung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung</b>	<b>geplante Flächennutzung</b>
1	Bebauungsplan 2-2007 „Am Flugplatz“		
1.1		Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Industriegebietsfläche (GI) (§ 9 BauNVO)
1.2		Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Gewerbegebietsfläche (GE) (§ 8 BauNVO)
1.3		gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)	Gewerbegebietsfläche (GE) (§ 8 BauNVO)
1.4		Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Gewerbegebietsfläche (GE) (§ 8 BauNVO)
1.5		Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) und Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz nach § 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB	Sukzessionsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
1.6		Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
2	Bebauungsplan 12-1992 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 „Stadtpark Anklam - Ostseite“		
2.1		Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	öffentliche Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB);
2.2		Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	Sonstiges Sondergebiet Tiergehege (§ 11 BauNVO)
3	Bebauungsplan 1-2010 „Quartier an der Peene“	westlich: Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO),	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
		Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
		östlich: Wohnbaufläche (W) (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
		nördlich: sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen (SO <sub>H</sub> ) (§ 11 BauNVO)	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
4	Bebauungsplan 1-2011 „Peeneufer – Nordseite“	Wohnbaufläche (W) (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus (SO <sub>HT</sub> ) (§ 11 BauNVO)

<b>Ände- rungsbe- reichs- nummer (Ziffer)</b>	<b>Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet, Bezeichnung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung</b>	<b>geplante Flächennutzung</b>
5	Bebauungsplan 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“	Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
6	Bebauungsplan 9-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)  Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)  Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)  Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)  Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
7 (im Vorent- wurf Ände- rungsbereich Ziffer 19)	Änderungsbereich für den Bebau- ungsplan 1-2004 „Zur Pferdeköppl“	gemischte Baufläche (M) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	Mischgebietsfläche (MI) (§ 6 BauNVO)
8	Änderungsbereich Aradokanal - Industriestraße	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus (SO <sub>HT</sub> ) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)	gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
9	Änderungsbereich „Erweiterungsfeld Friedenswald“	Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
10	Demminer Landstraße Gewerbebetrieb Schubbert und Kreisstraßenmeisterei	Grünfläche mit der Zweckbestim- mung Friedhof (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)  gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
11	Änderungsbereich Fläche östlich der Bahnanlagen südlich der Peene	Grünfläche mit der Zweckbestim- mung Dauerkleingärten (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
12	Änderungsbereich Fläche östlich der Bundesstraßen 109, 110 nörd- lich der Peene	Grünfläche mit der Zweckbestim- mung Zeltplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)  Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tou- rismus (SO <sub>HT</sub> ) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

<b>Änderungsbe- reichs- nummer (Ziffer)</b>	<b>Lage des Änderungs- bereiches im Stadtgebiet, Bezeichnung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung</b>	<b>geplante Flächennutzung</b>
13	Änderungsbereich Fläche südlich der Peene - ehemalige „Kippe 1“ - westlich des Schanzenberges	Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB) mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe)	gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
14	Änderungsbereich Fläche südlich der Peene, nördlich des Schanzenbergs	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus (SO <sub>HT</sub> ) (§ 11 Abs.2 BauNVO)  Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)  gemischte Baufläche (M) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)    Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)  gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)  gemischte Baufläche (M) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)  gemischte Baufläche (M) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)  gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)    gemischte Baufläche (M) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) und gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
15	Änderungsbereich Fläche südöstlich der Peene - ehemalige „Kippe 2“	Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB) mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe)	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr.4 und Abs. 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser)
16	Änderungsbereich Fläche südlich der Bluthsluster Straße sowie östlich und westlich des Peenekanals	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
17	Änderungsbereich Fläche nördlich der Kreisstraße K 49 VG - ehemalige „Kippe 3“	Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB) mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe)	Fläche für Landwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.9 a und Abs.4 BauGB)
18	Änderungsbereich Fläche südlich der Kreisstraße OVP 49 - ehemalige „Kippe 3“	Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB) mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe)	Fläche für Landwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.9 a und Abs.4 BauGB)  Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr.4 und Abs. 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser)







## **2.2 Änderungen des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen**

### **2.2.1 Änderungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes 2-2007 „Am Flugplatz“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 1)**

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes 2-2007 „Am Flugplatz“ wurde am 06.12.2007 gefasst. Es sollte die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden. Ein separates Bauleitplanverfahren wurde bisher nicht durchgeführt. Die erforderliche Änderung der Art der Flächennutzung erfolgt nun im Rahmen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 2-2007 „Am Flugplatz“ liegt im südlichen Stadtgebiet der Hansestadt Anklam. Es befindet sich in Stadtrandlage. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Flugplatzes Anklam. Die Bundesstraße 197 verläuft östlich, die Bundesstraße 109 nordöstlich des Planbereiches.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 2-2007 verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam beansprucht Flächen für die Landwirtschaft und für Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB gemäß der Ausweisung der Art der Flächennutzung im wirksamen Flächennutzungsplan. Eine Teilfläche im südöstlichen Geltungsbereich liegt im Bereich des Flugplatzes Anklam und befindet sich in der Umgrenzung für Flächen für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB).

Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 1 gekennzeichnet und besteht aus sechs einzelnen Flächen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 1) wird so vorgenommen, dass die überplanten Teilflächen der Flächen für die Landwirtschaft und für Wald in den erforderlichen Teilbereichen als Gewerbegebietsflächen (GE) nach § 8 BauNVO, als Industriegebietsflächen (GI) nach § 9 BauNVO und als Sukzessionsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB ausgewiesen werden.

Eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) ausgewiesene Fläche wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) dargestellt.

Eine Fläche für Wald im südwestlichen Änderungsbereich wird entsprechend der Bestandssituation als Biotop ausgewiesen.

Die vorgesehene Art der Änderung der Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2-2007 erfolgt in sechs Teilbereichen.

Die Flächenänderung ist im Einzelnen für die Teilflächen wie folgt vorgesehen:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Teilfläche 1.1: | Änderung von Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in Industriegebietsfläche (GI) nach § 9 BauNVO |
| Teilfläche 1.2: | Änderung von Fläche für Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in Gewerbegebietsfläche (GE) nach § 8 BauNVO                 |
| Teilfläche 1.3: | Änderung von gewerblicher Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebietsfläche (GE) nach § 8 BauNVO                |



Teilfläche 1.4:	Änderung von Fläche für Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in Gewerbegebietsfläche (GE) nach § 8 BauNVO
Teilfläche 1.5:	Änderung von Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB und Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB in Sukzessionsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
Teilfläche 1.6:	Änderung von Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in Fläche für Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

Die im Bebauungsplan 2-2007 festgesetzte Fläche für das vorhandene Biotop (Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten) wird in die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam übernommen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die in der Teilfläche 1.5 ehemals ausgewiesene Kennzeichnung der Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB wird an die südliche Geltungsbereichsgrenze des Änderungsbereiches verlegt. Die Fläche soll gemäß den getroffenen Festlegungen im Bebauungsplan 1-2007 entsiegelt werden. Sie wird als Sukzessionsfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

In den Planausschnitt der geplanten Flächennutzung wird die Darstellung des Verlaufs der Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß den aktuellen Angaben des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam von Oktober 2016 ergänzend aufgenommen.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan 2-2007 aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 wird der Darstellung der entsprechenden Anpassungen im Flächennutzungsplan zugestimmt.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Die Teilbereiche 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 des Änderungsbereiches Ziffer 1 sind bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.

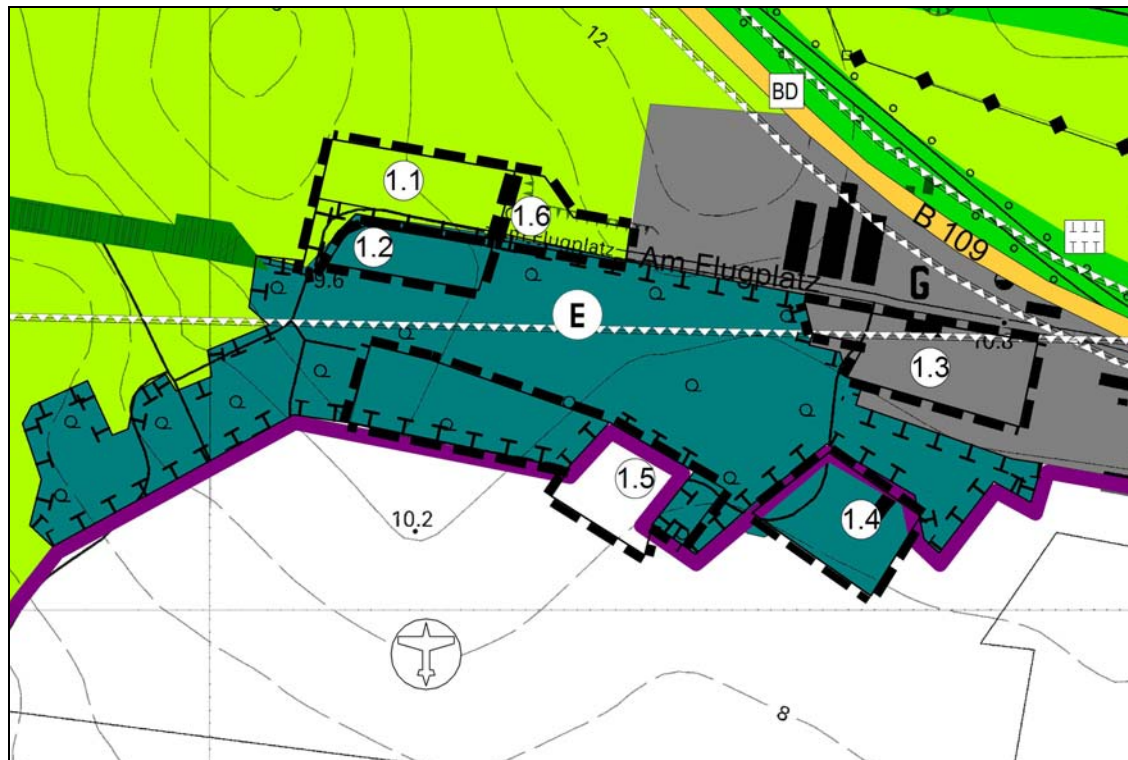
Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Flächenangaben

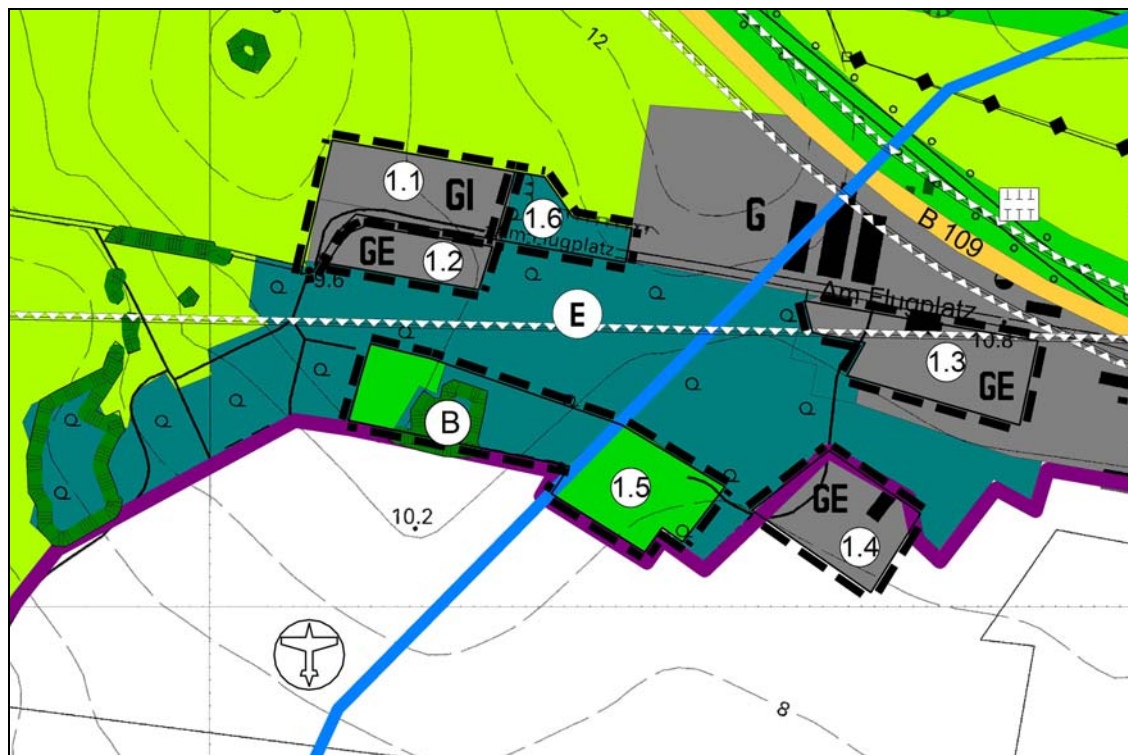
Größe des Änderungsbereiches Ziffer 1: 82.465 m<sup>2</sup> (8,246 ha)

<b>Arten der Flächennutzung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung m<sup>2</sup></b>	<b>geplante Flächennutzung m<sup>2</sup></b>
Flächen für die Landwirtschaft	20.525	
Flächen für Wald	37.133	21.438
gewerbliche Bauflächen (G)	14.930	
Flächen für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz	9.877	
Gewerbegebietsflächen (GE)		33.210
Industriegebietsflächen (GI)		14.245
Sukzessionsfläche		9.877
Flächen für Biotop		3.695

Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 1)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 1)



### **2.2.2 Änderungsbereich für die 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 „Stadtpark Anklam – Ostseite“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 2)**

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 „Stadtpark Anklam – Ostseite“ liegt im Innenstadtbereich der Hansestadt Anklam, innerhalb des Stadtparks. Der Planbereich grenzt nördlich an das Sanierungsgebiet Altstadt kern. Das Plangebiet befindet sich östlich der Parkallee.

Die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam befindet sich nicht mehr mit der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Zielsetzung im Einklang. Aus diesem Grund wird im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes die erforderliche Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 2 gekennzeichnet.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und Parkanlage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB wird in öffentliche Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB und in sonstiges Sondergebiet Tiergehege nach § 11 BauNVO geändert.

Die vorgesehene Ausweisung der Änderung der Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 erfolgt in zwei Teilbereichen.

Die Flächenänderung für die Teilflächen ist wie folgt vorgesehen:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Teilfläche 2.1: | Änderung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB |
| Teilfläche 2.2: | Änderung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in sonstiges Sondergebiet Tiergehege nach § 11 BauNVO                  |

Die Änderung der Art der Flächennutzung im Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam stellt sicher, dass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 der Flächennutzungsplan die Grundlage bildet.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 wird der Darstellung der entsprechenden Anpassungen im Flächennutzungsplan zugestimmt.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Die Teilbereiche 2.1 und 2.2 des Änderungsbereiches Ziffer 2 sind bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.

- Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“  
Änderungsbereich 2:

Der Teilbereich 2 gehört zum Einzugsgebiet des Vorfluters Z-11 (Ochsengraben). Der Ochsengraben ist in Hinsicht auf seine künstliche Entwässerungswirkung (gesteuert über das Schöpfwerk Ochsengraben) von großer Bedeutung für die Hansestadt Anklam. Bei allen Entwicklungsplänen ist darauf zu achten, dass es zu keinen Überstauungen kommt. Im Teilbereich 2.1 ist noch ein großer Abschnitt verrohrt. Bei Aufgabe der Gärten in diesem Bereich sollte der Vorfluter bis an das Grundstück Groß geöffnet werden, um die Entwässerungswirkung im Bereich Kurzer Steig zu verbessern.

Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 2: 27.775 m<sup>2</sup> (2,777 ha)

Arten der Flächennutzung	vorhandene Flächennutzung m <sup>2</sup>	geplante Flächennutzung m <sup>2</sup>
Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten	15.670	
Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage	12.105	15.670
sonstiges Sondergebiet Tiergehege		12.105





### **2.2.3 Änderungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2010 „Quartier an der Peene“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 3)**

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 14. Oktober 2010 beschlossen, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2010 „Quartier an der Peene“ der Hansestadt Anklam die erforderliche Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam vorzunehmen. Die Änderung der ausgewiesenen Art der Flächennutzung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 1-2010 liegt im Norden der Hansestadt Anklam. Es befindet sich in der Ankla mer Innenstadt und liegt am nördlichen Stadtrand der Altstadt. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des südlichen Ufers der Peene.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-2010 liegenden Flächen als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO, als Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Hafen (SO<sub>H</sub>) dargestellt. Die Ausweisung der Flächennutzung als reines Wohngebiet resultierte aus dem inzwischen mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.11.2010 außer Kraft gesetzten Bebauungsplan 4-1993 „Quartier Burgstraße/Heilige-Geist-Straße/Neue Torstraße/Mauerstraße“ der Hansestadt Anklam.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-2010 sollen als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO entwickelt werden.

Es ist beabsichtigt, den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-2010 nochmals zu ändern. Die nordwestlich des bisherigen Geltungsbereiches am Ufer der Peene ausgewiesene öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB soll in den Geltungsbereich einbezogen bzw. in Teilbereichen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegen.

Aus diesem Grund wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung vorgesehene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Hansestadt Anklam in den Grundzügen dargestellt. Eine Nutzungsänderung wird vorgenommen. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 3 gekennzeichnet.

Die vorhandenen Flächennutzungen reines Wohngebiet (WR), Grünfläche und Wohnbaufläche (W) werden in der Art der Flächen ausweisung geändert bzw. präzisiert. Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 3) wird in der Art der Bodennutzung neu als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO dargestellt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Aber auch andere Nutzungen, die mit dem Wohnen im Zusammenhang stehen, werden ermöglicht.

Da die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird mit der Aufnahme des Änderungsbereiches in das Planverfahren der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich sichergestellt. Der Bebauungsplan 1-2010 „Quartier an der Peene“ der Hansestadt Anklam kann aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 wird der Darstellung der entsprechenden Anpassungen im Flächennutzungsplan zugestimmt.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange für den Änderungsbereich Ziffer 3 aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

- Wasserwirtschaft

- Hochwasserschutzbelange

Das Plangebiet grenzt mit seinem nördlichen Teil direkt an die Peene (Gewässer 1. Ordnung). An dieser Stelle befindet sich eine Ufermauer als Ufersicherung, welche allerdings keine Anlage des Küsten- bzw. Hochwasserschutzes darstellt. Die Kronenhöhe der Ufermauer von 1,45 m NHN und die Höhenanschlüsse der Mauer bieten keinen Schutz gegen das für Anklam geltende Bemessungshochwasser (BHW). Für den Küstenbereich und somit auch Anklam ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN in Ansatz zu bringen.

Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne sind in den betroffenen Flächen entsprechende Schutzmaßnahmen (z. B. Festlegung von Höhen EG Fertigfußboden, Geländeaufhöhung, spezielle Gründungen der Bauten etc.) vorzusehen.

- EG-Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von mehreren EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durchflossen bzw. begrenzt.

Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Änderungsbereich Ziffer 3 die Peene (UNPE-0200) betroffen.

- Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund

Der Änderungsbereich Ziffer 3 grenzt an die Bundeswasserstraße Peene. Weitere Hinweise sind der Begründung im Punkt 2.6 „Sonstige Angaben, Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund“ zu entnehmen.

Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 3: 21.915 m<sup>2</sup> (2,192 ha)

Arten der Flächennutzung	vorhandene Flächennutzung m <sup>2</sup>	geplante Flächennutzung m <sup>2</sup>
reines Wohngebiet (WR)	8.494	
Wohnbaufläche	7.654	
Grünflächen	2.915	
allgemeines Wohngebiet (WA)		21.915
sonstiges Sondergebiet Hafen	2.852	



[illegible]

#### **2.2.4 Änderungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2011 „Peeneufer - Nordseite“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 4)**

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2011 beschlossen, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2011 „Peeneufer Nordseite“ der Hansestadt Anklam die erforderliche Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die Änderung der ausgewiesenen Art der Flächennutzung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 1-2011 liegt im Norden der Hansestadt Anklam. Es befindet sich am nördlichen Stadtrand. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des nördlichen Ufers der Peene. Es liegt östlich der Ostseestraße B 109/B 110.

Die im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2011 vorhandene Flächenausweisung beinhaltet Wohnbauflächen (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2011 ist eine andere Entwicklungsabsicht für das Plangebiet seitens der Hansestadt Anklam vorgesehen als im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Rahmen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird die erforderliche Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen. Der gesamte Bereich einschließlich des Geländes der vorhandenen Bootswerft wird in der Art der Flächennutzung geändert. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 4 gekennzeichnet.

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 4 soll als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen und Tourismus gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich geplante Hochwasserschutzmaßnahmen zum Schutz der nördlich gelegenen Bebauung des Anklamer Stadtgebietes.

Um die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes 1-2011 mit der ausgewiesenen Art der Bodennutzung im wirksamen Flächennutzungsplan in Übereinstimmung zu bringen, wird eine Änderung der bisher ausgewiesenen Art der Flächennutzung vorgenommen.

Mit der Durchführung des Planverfahrens zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass die erforderliche Änderung der Flächenausweisung im vorgesehenen Änderungsbereich erfolgt. Der Bebauungsplan 1-2011 kann dann aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam entwickelt werden.

Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird in der vorliegenden Stellungnahme vom 19.11.2014 den entsprechenden Anpassungen der Darstellung im Flächennutzungsplan zugestimmt.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

- Wasserwirtschaft

- Hochwasserschutzbelange

Für den Küstenbereich und somit auch Anklam ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN in Ansatz zu bringen.

„Das Plangebiet grenzt mit seinem südlichen Teil direkt an die Peene an. Innerhalb des Änderungsbereiches sind Hochwasserschutzmaßnahmen (Deich, Hochwasserschutzwand) zum Schutz der nördlich gelegenen Bebauung des Ankla mer Stadtgebietes vorgesehen.“

Die Flächen, die sich künftig wasserseitig der geplanten Hochwasserschutzanlagen befinden, werden auch perspektivisch nicht gegen BHW gesichert sein.

Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne ist deshalb die aktuelle Sturmflutgefährdung zu berücksichtigen. Für die angedachten Bauten in diesem Bereich sind entsprechende Maßnahmen (z. B. Aufschüttungen, Höhenfestlegung, spezielle Gründungen etc.) vorzusehen.“

Anmerkung:

Eine zeichnerische Darstellung der vorhandenen und zukünftigen Hochwasserschutzanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB erfolgt auf Grund des gewählten Maßstabes für die Planausschnitte und der vorzunehmenden Aufnahme der Änderungen nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens in den wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam nicht.

Die Hochwasserschutzanlagen werden im Rahmen der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes 1-2011 „Peeneufer Nordseite“ der Hansestadt Anklam berücksichtigt und dargestellt.

- EG-Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von mehreren EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durchflossen bzw. begrenzt.

Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Änderungsbereich Ziffer 4 die Peene (UNPE-0200) betroffen.

- Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund

Der Änderungsbereich Ziffer 4 grenzt an die Bundeswasserstraße Peene.

Weitere Hinweise sind der Begründung im Punkt 2.6 „Sonstige Angaben, Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund“ zu entnehmen.

Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 4: 28.125 m<sup>2</sup> (2,812 ha)

<b>Arten der Flächennutzung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung m<sup>2</sup></b>	<b>geplante Flächennutzung m<sup>2</sup></b>
Wohnbaufläche (W)	3.563	
Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage	24.088	
sonstiges Sondergebiet Hafen, Tourismus		27.651
Wasser (Peene)	474	474





## **2.2.5 Änderungsbereich für den Bebauungsplan 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 5)**

Für den noch aufzustellenden bzw. zur Rechtskraft zu führenden Bebauungsplan 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Art der Bodennutzung zu ändern. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 5 gekennzeichnet.

Bereits am 25.06.1992 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“ gefasst. Eine Aufstellung des Bebauungsplanes ist bisher nur bis zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss (17.03.1994) erfolgt.

Die erklärte Bebauungsabsicht der Stadt Anklam soll perspektivisch erfolgen, so dass die vorgesehene Fläche des Wohngebietes Mittelfeld, 2. Abschnitt als Reservefläche seitens der Hansestadt vorgehalten wird.

Im Rahmen der Bearbeitung des vorbereitenden Bauleitplanes der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam sind die planerischen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, so dass der Bebauungsplan 8-1992 aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam entwickelt werden kann.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“ liegt am südlichen Stadtrand der Hansestadt Anklam, östlich der Friedländer Landstraße und östlich einer gewerblichen Baufläche.

Unter Berücksichtigung der perspektivischen Entwicklung der Hansestadt Anklam soll die vorgesehene Flächenänderung vorgenommen werden. Es ist beabsichtigt, eine Reservefläche für eine Bebauung mit Wohnhäusern in der Hansestadt Anklam vorzuhalten.

Die städtische Wohnbauflächenentwicklung kann auf Grund der Lage der Stadt nur im südlichen Stadtgebiet erfolgen. Nördlich wird die Hansestadt Anklam durch die Peene und östlich durch die Bahnlinie Berlin – Stralsund begrenzt. Östlich der Bahnlinie befinden sich vor allem gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB.

Im westlichen Bereich sind ebenfalls überwiegend gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, ebenso Flächen für die Landwirtschaft und umfangreiche Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen wie z. B. Dauerkleingärten, Friedhof, Sportplatz.

Als einziger städtebaulich geeigneter Bereich für eine Erweiterung und Bereitstellung von Wohnbauflächen für die zukünftige städtische Wohnentwicklung wird der Änderungsbereich Ziffer 5 angesehen. Eine Wohnbauflächenentwicklung ist nur im Gebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt möglich. Deshalb wird dieses Gebiet als Reservefläche und städtisches Entwicklungspotenzial für eine Wohnflächennutzung vorgehalten.

Die ehemals vorgesehene Wohnbaufläche im Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt wird geändert und aufgehoben, siehe Angaben zum Änderungsbereich Ziffer 6. Damit sind keine weiteren Entwicklungsflächen für Wohnnutzungen in der Hansestadt Anklam vorgesehen.

An den ausgewiesenen Änderungsbereich grenzt nördlich die Fläche des allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO des Wohngebietes Mittelfeld, 1. Abschnitt an. Östlich grenzt die Fläche überwiegend an Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie teilweise an Wohnbauflächen und an Flächen von reinen und allgemeinen Wohngebieten.

Die südliche Begrenzung des Änderungsbereiches erfolgt durch Flächen für die Landwirtschaft. Die westliche Begrenzung des Änderungsbereiches Ziffer 5 wird durch gewerbliche Bauflächen gebildet. Um Konflikte bzw. Konfliktpotenzial im Rahmen der konkreten Flächennutzungen zu vermeiden, besteht das Erfordernis, im aufzustellenden Bebauungsplan 8-1992 für das Gebiet entsprechende Festsetzungen zum Gebietscharakter und zur bauplanungsrechtlichen Abstufung innerhalb des Gebietes zu treffen.

Hier sind die städtebaulichen Planungsgrundsätze festzuschreiben und die detaillierten Gebietsabstufungen bzw. -nutzungen festzulegen und auszuweisen.

An die gewerbliche Baufläche östlich anschließend ist eine Pufferzone zwischen der gewerblichen Baufläche und der geplanten Wohnbaufläche festzusetzen bzw. zulässige Kontingente hinsichtlich möglicher Immissionen festzuschreiben. Die Ausbildung einer Pufferzone kann auch durch Pflanzstreifen als Abstandsgrün vorgesehen werden. Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 51 ist zu berücksichtigen und im Rahmen der weiterführenden Planung umzusetzen.

Der planerische Trennungsgrundsatz ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten. Eine Stufung innerhalb des Gebietes von angrenzender gewerblicher Nutzung zur Wohnnutzung ist auszuweisen. Die planerische Gebietsabstufung und eine weiterführende Klärung sind nur auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, also im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes, möglich.

Die Fläche des Änderungsbereiches Ziffer 5 liegt gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) in einem Tourismusentwicklungsraum und in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft und für Trinkwasser.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die genannten Belange zu berücksichtigen.

Die Flächengröße des Änderungsbereiches Ziffer 5 beträgt ca. 173.770 m<sup>2</sup>. Als potenzielle Fläche für Bebauungen werden ca. 80 % der Fläche in Ansatz gebracht. Ca. 20 % der Fläche werden als verkehrliche Erschließungsflächen und als Grünflächen vorgesehen. Bei Grundstücksgrößen von 600 bis 700 m<sup>2</sup> Fläche pro Grundstück für kleinteilige Wohnbebauungen mit Einfamilien- und Doppelhäusern ergibt sich eine Kapazität von ca. 200 Wohneinheiten (ca. 700 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) bis ca. 230 Wohneinheiten (600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche). Die vorgesehene Erweiterungsfläche wird im gesamtstädtischen Maßstab für die Hansestadt Anklam und deren perspektivische Entwicklung als angemessen erachtet.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungs- und Städtebau in Mecklenburg-Vorpommern ist das Hauptaugenmerk auf eine zukunftsfähige Stadtentwicklung und -gestaltung gerichtet.

Besonderes Augenmerk ist auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur zu legen. Die Siedlungsentwicklung soll die optimale Nutzung der vorhandenen Infrastruktur unterstützen. Die Siedlungsentwicklung soll eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördern. Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum und die Schaffung neuer Wohngebiete an städtebaulich integrierten Standorten stehen dabei gemäß den Angaben aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept – 2. Fortschreibung von Februar 2015 im Interesse der Hansestadt Anklam.

Unter Beachtung der genannten Grundsätze wird die Vorhaltung einer Reservefläche in Anbindung an die Flächenausweisung des allgemeinen Wohngebietes (WA) „Mittelfeld, 1. Abschnitt“ im südlichen Ankla mer Stadtgebiet aus bauplanungsrechtlicher Sicht für die zukünftige Stadtentwicklung der Hansestadt Anklam und der Festigung und des Ausbaus des Mittelzentrums Anklam berücksichtigt.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes 8-1992 verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam beansprucht die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB.

Im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird die beabsichtigte Änderung in der Art der Flächennutzung in Vorbereitung der vorgesehenen städtischen Entwicklung vorgenommen.

Die im Änderungsbereich der Ziffer 5 ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft wird in der geplanten Art der Flächennutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt.

Die perspektivische Entwicklung weiterer Wohnstandorte am südlichen Stadtrand der Hansestadt Anklam wird damit gesichert. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird planungsrechtlich vorbereitet.

In den Planausschnitt der geplanten Flächennutzung wird die Darstellung des Verlaufs der Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß den aktuellen Angaben des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam von Oktober 2016 ergänzend aufgenommen.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Der Änderungsbereich Ziffer 5 ist bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.

Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

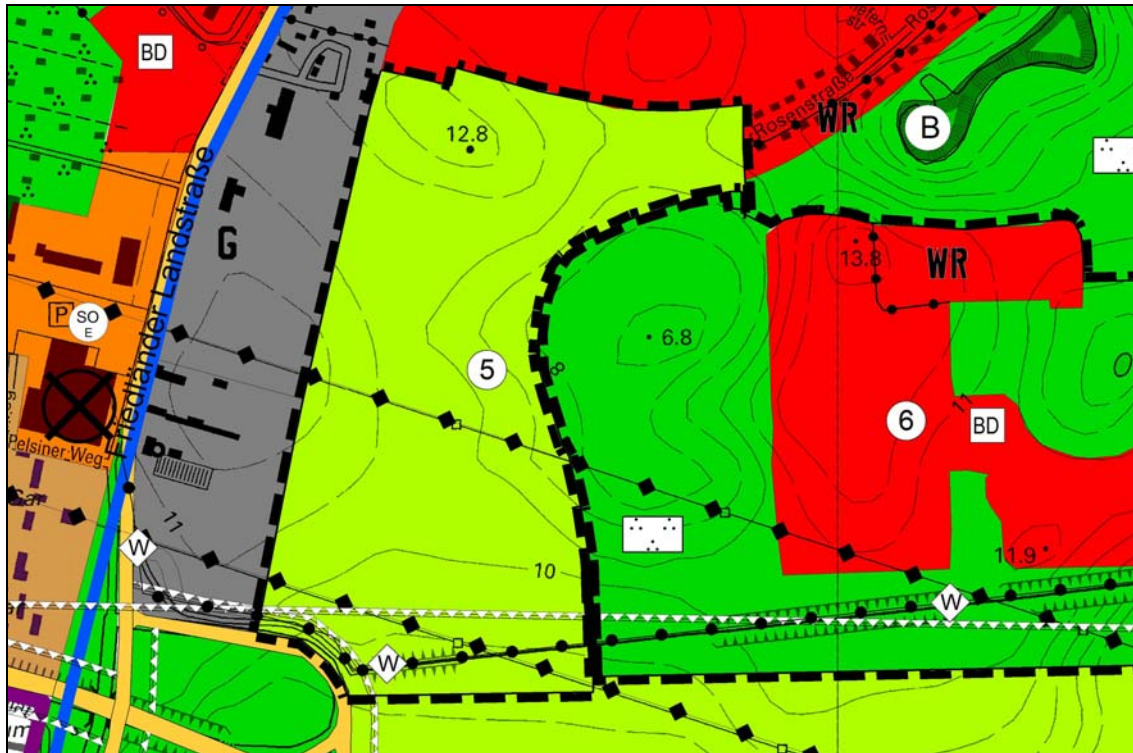
Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 5: 173.770 m<sup>2</sup> (17,377 ha)

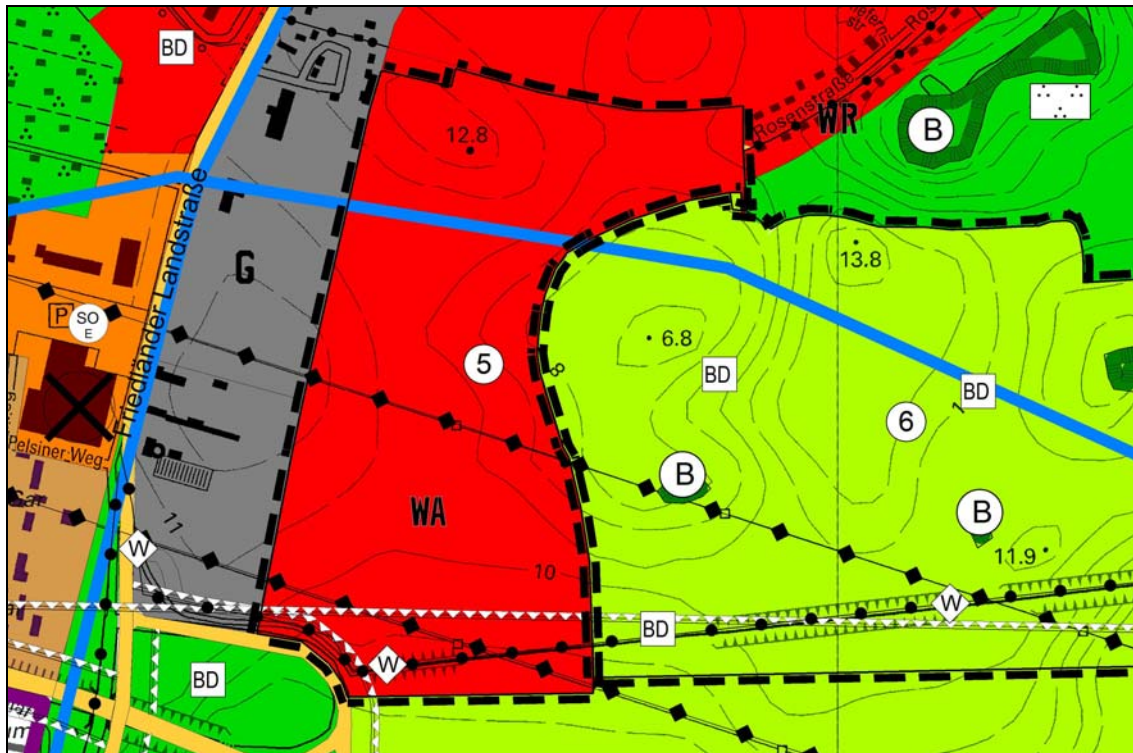
Arten der Flächennutzung	vorhandene Flächennutzung m <sup>2</sup>	geplante Flächennutzung m <sup>2</sup>
Flächen für die Landwirtschaft	173.770	
allgemeines Wohngebiet (WA)		173.770



Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 5)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 5)



### **2.2.6 Änderungsbereich für die Aufhebung des Bebauungsplanes 9-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 6)**

Im Zuge des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Art der Flächennutzung für den Bebauungsplan 9-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam geändert.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 9-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“ liegt am südlichen Stadtrand der Hansestadt Anklam. Der ausgewiesene Änderungsbereich liegt ca. 450 m östlich der Friedländer Landstraße.

Die mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 9-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam verfolgte Zielabsicht der Hansestadt ist mit der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Zielabsicht in Übereinstimmung zu bringen. Aus diesem Grund wird im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes die erforderliche Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 6 gekennzeichnet.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in der Sitzung am 20.05.2010 beschlossen, dass der Bebauungsplan 9-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam aufgehoben wird. Daraus ergibt sich, dass die Gebietsdarstellungen des reinen und allgemeinen Wohngebietes und der Grünflächen bauplanungsrechtlich nicht mehr notwendig sind.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung wird die vorgesehene Flächenänderung im Änderungsbereich Ziffer 6 ausgewiesen. Seitens der Hansestadt Anklam wird eingeschätzt, dass die Ausweisung von Bauflächen für die Errichtung von Wohngebäuden im 3. Abschnitt des Wohngebietes Mittelfeld für die städtische Entwicklung zukünftig nicht mehr erforderlich ist.

Auf der Grundlage von Analysen und Prognosen zur Einwohnerentwicklung und der Entwicklung der Haushalte, der Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung, der Wohnungsnachfrage und des Wohnungsbestandes sowie der technischen und sozialen Infrastruktur wurden die Ziele der gesamtstädtischen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklung überprüft. Im Rahmen der Erarbeitung und 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Hansestadt Anklam von Februar 2015 wurden neue Leitbilder für die Stadtentwicklung der Hansestadt Anklam formuliert. Daraus ergeben sich erforderliche Veränderungen bei der Ausweisung von Wohnbauflächen.

Unter Beachtung der vorgenommenen Untersuchungen zur demografischen Entwicklung der Hansestadt kann auf die ausgewiesene Nutzung von Wohnbauflächen in diesem Bereich verzichtet werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 6) als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO, als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO und als Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Als geänderte Art der Flächennutzung wird die Darstellung für die WA- und WR-Flächen und für die Grünflächen nun als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB vorgenommen.

Damit wird einer weiteren Versiegelung von Flächen entgegengewirkt. Da die planerisch vorbereitete Art der Flächennutzung nicht in Anspruch genommen wurde, bleibt die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche im Änderungsbereich Ziffer 6 weiterhin bestehen. Die Darstellung der Art der Flächennutzung wird geändert und an die städtischen Entwicklungsziele angepasst.

In den Planausschnitt der geplanten Flächennutzung wird die Darstellung des Verlaufs der Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß den aktuellen Angaben des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam von Oktober 2016 ergänzend aufgenommen.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 wird die vorgenommene Darstellung raumordnerisch mitgetragen.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Der Änderungsbereich Ziffer 6 ist bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.

Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

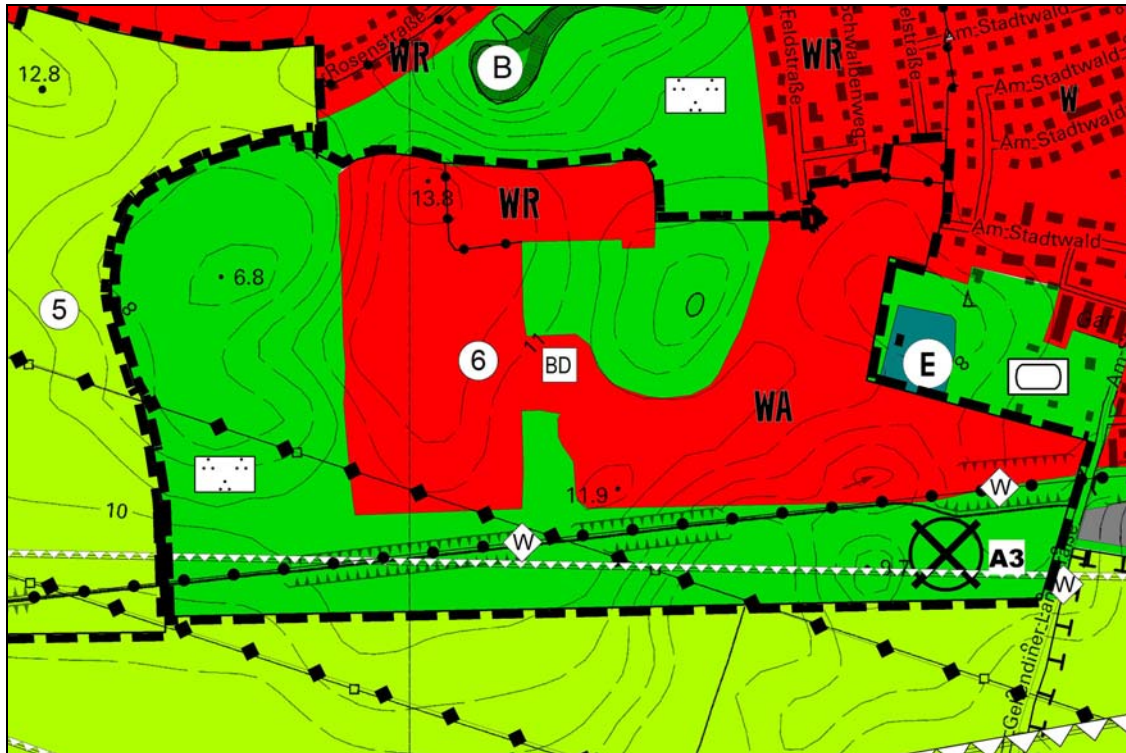
#### Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 6: 361.300 m<sup>2</sup> (36,13 ha)

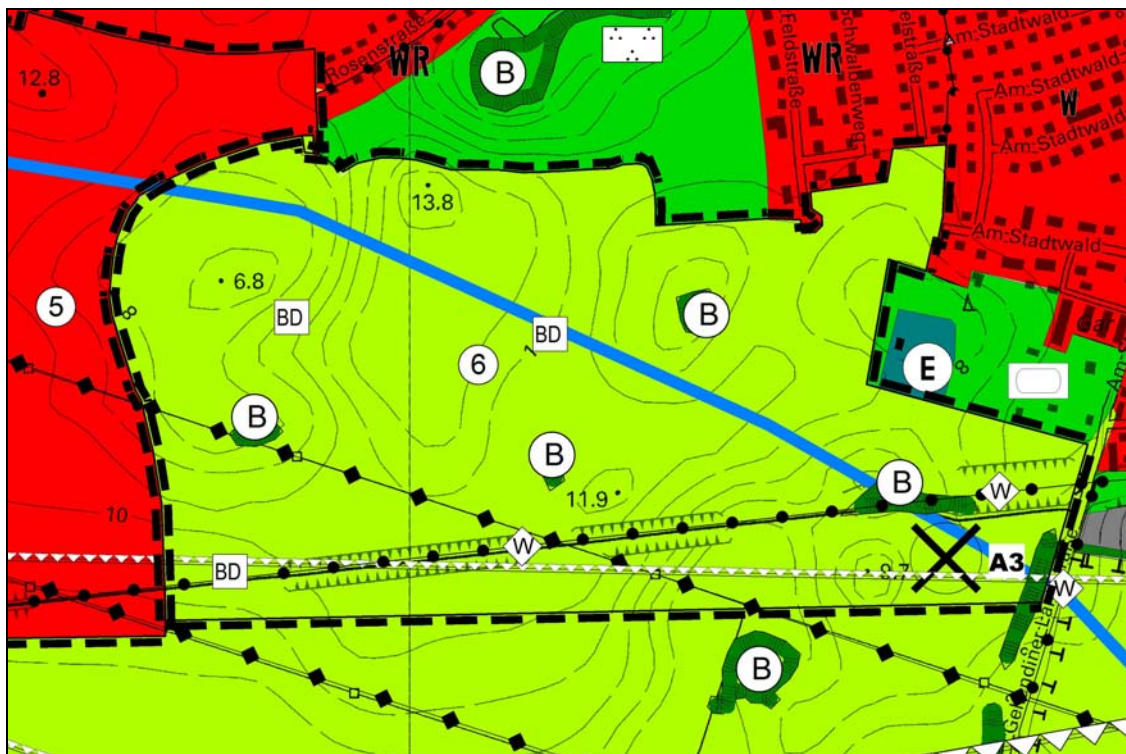
<b>Arten der Flächennutzung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung m<sup>2</sup></b>	<b>geplante Flächennutzung m<sup>2</sup></b>
reines Wohngebiet (WR)	16.142	
allgemeines Wohngebiet (WA)	144.492	
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage	201.286	
Flächen für die Landwirtschaft		354.803
Biotope		7.117



Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 6)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 6)



### **2.2.7 Änderungsbereich für den Bebauungsplan 1-2004 „Zur Pferdekoppel“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 7 – im Vorentwurf Ziffer 19)**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 1-2004 „Zur Pferdekoppel“ der Hansestadt Anklam liegt am westlichen Stadtrand der Hansestadt.

Der Planbereich schließt östlich und westlich an die vorhandene bebaute Ortslage an. Nördlich grenzt das Gebiet an eine Kleingartenanlage. Im Süden sind landwirtschaftlich genutzte Flächen und ehemalige Gewerbeflächen vorhanden.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2004 verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam befindet sich nicht mehr mit der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Zielsetzung in Übereinstimmung. Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes die notwendige Änderung in der Art der Flächennutzung. Die Fläche des Änderungsbereiches wird mit der Ziffer 7 gekennzeichnet. Im Vorentwurf erfolgte die Kennzeichnung dieses Änderungsbereiches mit der Ziffer 19.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Darstellung von gemischter Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2004 als Mischgebietsfläche (MI) nach § 6 BauNVO präzisiert. Die Änderung der Flächenausweisung wird mit analogem Gebietscharakter vorgenommen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-2004 sollen als Mischgebietsflächen nach § 6 BauNVO entwickelt werden. Der Bebauungsplan 1-2004 ist seit dem 25.01.2006 rechtswirksam.

In der Hansestadt Anklam befanden sich im Bereich des Kirschenweges brach liegende ungenutzte Flächen. Diese Flächen wurden einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt. Eine Aufwertung der Flächen kann nur erfolgen, wenn die städtebauliche Nutzung und Gestaltung entsprechend der vorgesehenen baulichen Inanspruchnahme vorgenommen wird. Entsprechend dem Bebauungsplan 1-2004 „Zur Pferdekoppel“ ist eine städtebauliche Nutzung für Wohnen und Gewerbe konzipiert.

Um die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes 1-2004 mit der ausgewiesenen Art der Bodennutzung im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam in Übereinstimmung zu bringen, wird eine Änderung bzw. Präzisierung der bisher ausgewiesenen Art der Flächennutzung vorgenommen.

Im Rahmen der Durchführung des Planverfahrens zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass die erforderliche Änderung der Flächenausweisung im dargestellten Änderungsbereich erfolgt. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird planungsrechtlich vorbereitet.

Eine Stärkung der Funktion als Mittelzentrum und die beabsichtigte Entwicklung des Gebietes können umgesetzt und aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam abgeleitet werden.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 wird der Darstellung der entsprechenden Anpassung im Flächennutzungsplan zugestimmt.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Der Änderungsbereich Ziffer 7, im Vorentwurf Ziffer 19, ist bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.

Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 7: 9.000 m<sup>2</sup>

<b>Arten der Flächennutzung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung m<sup>2</sup></b>	<b>geplante Flächennutzung m<sup>2</sup></b>
gemischte Bauflächen (M)	9.000	
Mischgebietsfläche (MI)		9.000



Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 7)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 7)



## **2.3 Änderungsbereiche innerhalb des Stadtgebietes**

### **2.3.1 Änderungsbereich Aradokanal – Industriestraße (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 8)**

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet der Hansestadt Anklam. Es wird nördlich durch die Peene und ein im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenes Biotop begrenzt. Das Plangebiet grenzt südlich und westlich an gewerbliche Bauflächen.

Die verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam bzw. des Gewerbebetriebes befindet sich nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Entwicklungsabsichten im Einklang. Im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird die angestrebte Art der Änderung der Bodennutzung vorgenommen. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 8 gekennzeichnet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam erfolgt die ausgewiesene Art der Bodennutzung im Änderungsbereich Ziffer 8 als sonstiges Sondergebiet Hafen, Tourismus (SO<sub>HT</sub>) nach § 11 Abs. 2 BauNVO und als Biotop gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V.

Die geänderte Art der Flächennutzung (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 8) wird als Ausweisung von gewerblicher Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vorgenommen.

Südlich und westlich grenzen an den Änderungsbereich weitere gewerbliche Bauflächen an.

Das im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Biotop wird in der Darstellung der geplanten Flächennutzung nicht mehr ausgewiesen. In der Örtlichkeit ist das Biotop nicht vorhanden. Im Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist in diesem Bereich kein Biotop verzeichnet.

In Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Naturschutzbehörde wird eine Ausweisung des Biotops im Planausschnitt der geplanten Flächennutzung nicht mehr vorgenommen.

Die Darstellung einer Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB nördlich des Änderungsbereiches Ziffer 8 wird beibehalten.

Mit der Änderung der Art der Flächennutzung wird gewährleistet, dass eine Festigung und weitere Entwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe erfolgen kann. Die städtebauliche Entwicklung wird im Rahmen der Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung, dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam, planungsrechtlich vorbereitet. Eine Festigung des Mittelzentrums Anklam wird unterstützt.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 wird die vorgenommene Darstellung raumordnerisch mitgetragen. Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
    - Wasserwirtschaft
      - Hochwasserschutzbelange
- Für den Küstenbereich und somit auch Anklam ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN in Ansatz zu bringen.



Das Plangebiet grenzt mit seinem nördlichen Teil direkt an die Peene und ist gegen Bemessungshochwasser (BHW) nicht geschützt.

Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne ist die derzeitige Sturmflutgefährdung zu berücksichtigen. Für die angedachten Bauten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

- EG-Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von mehreren EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durchflossen bzw. begrenzt.

Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Änderungsbereich Ziffer 8 die Peene (UNPE-0110) betroffen.

Der genannte Änderungsbereich Ziffer 8 liegt im minimalen Entwicklungskorridor der Peene. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen. Es gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen. Dies ist insbesondere bei laufenden Planungen zur Erweiterung der Zuckerfabrik Anklam zu berücksichtigen.

• Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund

Der Änderungsbereich Ziffer 8 grenzt an die Bundeswasserstraße Peene.

Weitere Hinweise sind der Begründung im Punkt 2.6 „Sonstige Angaben, Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund“ zu entnehmen.

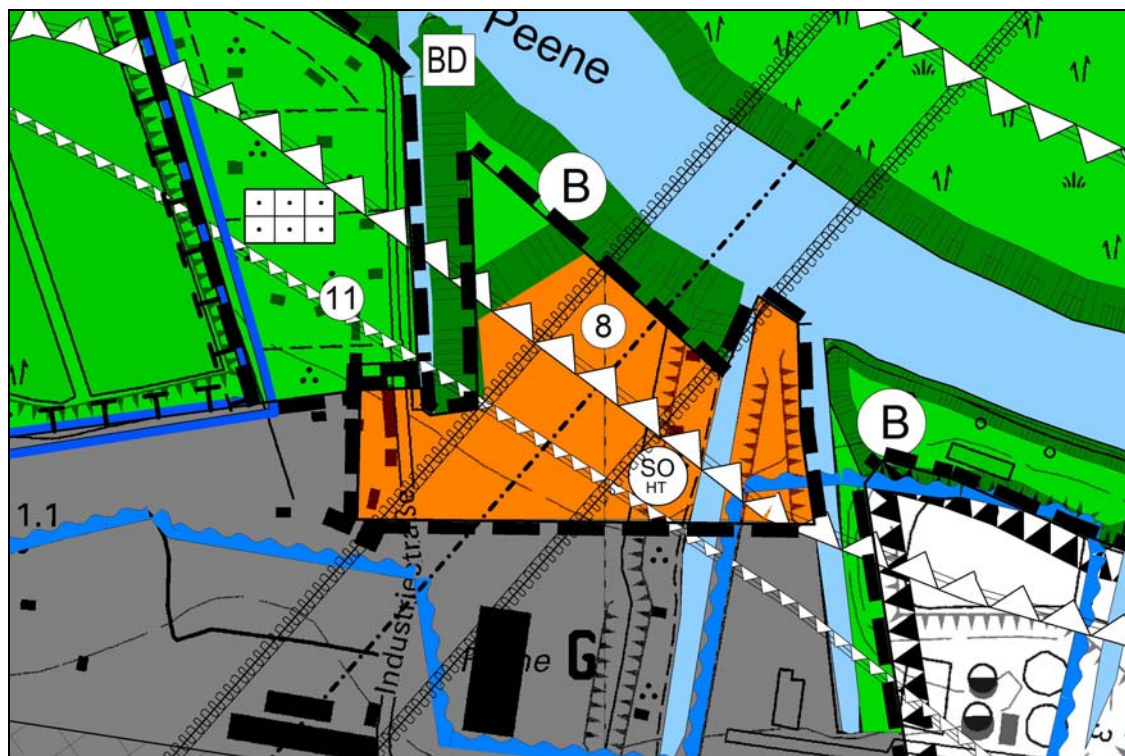
Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Flächenangaben

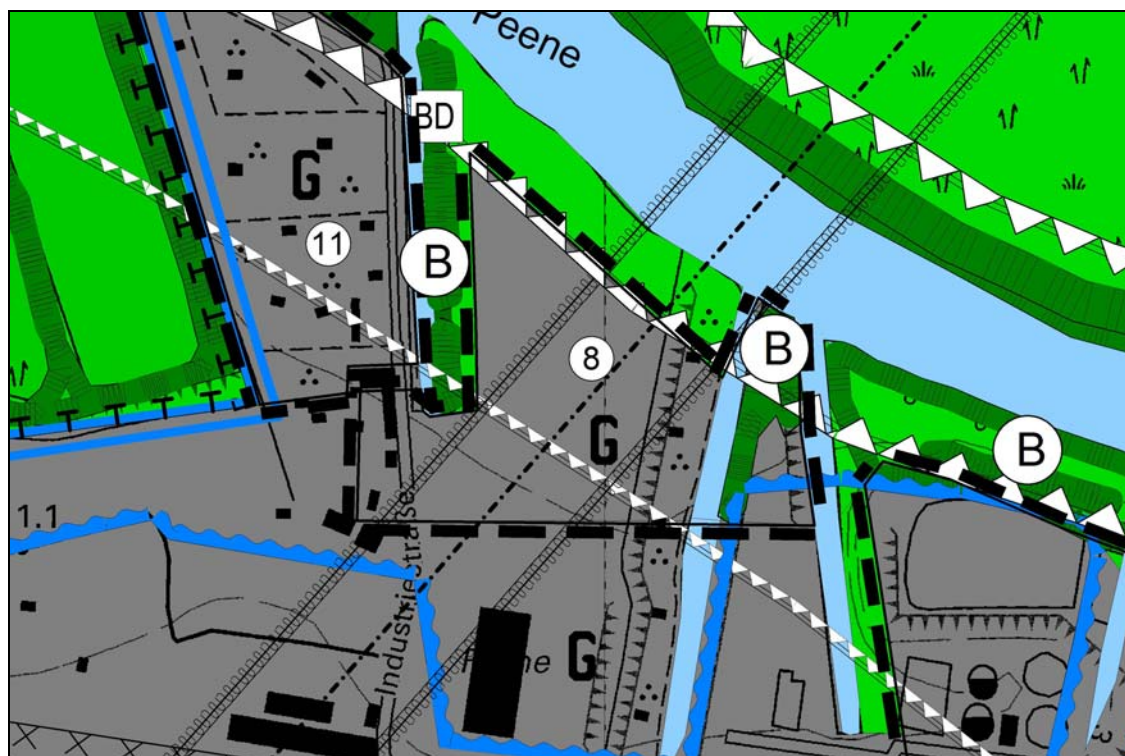
Größe des Änderungsbereiches Ziffer 8: 41.590 m<sup>2</sup> (4,16 ha)

Arten der Flächennutzung	vorhandene Flächennutzung m <sup>2</sup>	geplante Flächennutzung m <sup>2</sup>
sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus	35.394	
Biotop	4.184	3.582
gewerbliche Bauflächen (G)		35.996
Wasser/Graben	2.012	2.012

Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 8)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 8)



### **2.3.2 Änderungsbereich „Erweiterungsfeld Friedenswald“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 9)**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 9 liegt im südwestlichen Stadtgebiet der Hansestadt Anklam. Das Plangebiet liegt westlich der Friedländer Landstraße. Die Fläche liegt westlich der ausgewiesenen Wohnbaufläche (W).

Die verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam sowie die angestrebte gemeindliche Entwicklung befinden sich nicht in Übereinstimmung mit dem wirksamen Flächennutzungsplan. Im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird die erforderliche Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 9 gekennzeichnet.

Im vorgesehenen Änderungsbereich sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB und Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Der Änderungsbereich der Fläche Ziffer 9 soll im Rahmen der geänderten Flächennutzung insgesamt als öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB ausgewiesen werden.

Für Baumpflanzungen im „Friedenswald“ besteht seitens der Hansestadt Anklam ein weiterer Bedarf. Die zurzeit als Sportanlage (Bolzplatz) genutzte Platzfläche mit den beiden Toranlagen, die sich in der Nähe des Änderungsbereiches befindet, soll bestehen bleiben und weiter genutzt werden. Die Fläche des Spielfeldes wird im Randbereich umpflanzt, so dass eine weitere Nutzung für sportliche Aktivitäten gewährleistet wird.

Mit der vorgesehenen Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine größere Reservefläche für weitere Baumpflanzungen im Friedenswald vorgehalten und entwickelt. Der aktuelle Bedarf sowie die perspektivische Entwicklung werden berücksichtigt.

Der Änderungsbereich Ziffer 9 soll die Grünflächenentwicklung in der Hansestadt Anklam unterstützen.

Um die gemeindlichen Zielsetzungen mit der städtebaulichen Entwicklung der Hansestadt Anklam in Übereinstimmung zu bringen, wird eine Änderung der bisher ausgewiesenen Art der Flächennutzung vorgenommen.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 ist die vorgenommene Darstellung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Der Änderungsbereich Ziffer 9 ist bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.

Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 9: 35.035 m<sup>2</sup> (3,504 ha)

<b>Arten der Flächennutzung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung m<sup>2</sup></b>	<b>geplante Flächennutzung m<sup>2</sup></b>
Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage	15.390	35.035
Flächen für die Landwirtschaft	19.645	



Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 9)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 9)



### **2.3.3 Änderungsbereich Gewerbebetrieb Schubbert und Kreisstraßenmeisterei (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 10)**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 10 befindet sich im westlichen Stadtgebiet. Es liegt in Stadtrandlage. Der Änderungsbereich grenzt südlich an die Bundesstraße 110. Östlich wird der Änderungsbereich durch den Neuen Friedhof begrenzt.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungsarten laufen nicht mehr konform mit der vorhandenen Nutzung und den städtischen Zielsetzungen.

Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes die erforderliche Änderung in der Art der Flächennutzung. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 10 gekennzeichnet.

Der Änderungsbereich der Fläche Ziffer 10 beinhaltet die Fläche des Gewerbebetriebes Schubbert und die westlich daran angrenzende Fläche der Kreisstraßenmeisterei. Eine Teilfläche der östlich angrenzenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof wurde in den Änderungsbereich einbezogen.

Die verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam und die vorhandenen gewerblichen Nutzungen sollen in Übereinstimmung gebracht werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind im Änderungsbereich (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 10) Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Es handelt sich um nachrichtliche Übernahmen des Bestandes bzw. um durch die Nutzung vorgeprägte Flächen.

Die gesamte Fläche im Änderungsbereich wird gemäß der geplanten Änderung als gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen. Da die Fläche bereits gewerblich genutzt wird, befinden sich dann vorhandene und geplante Flächennutzung in Übereinstimmung. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Hansestadt Anklam können umgesetzt und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 wird die vorgenommene Darstellung raumordnerisch mitgetragen.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Der Änderungsbereich Ziffer 10 ist bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.

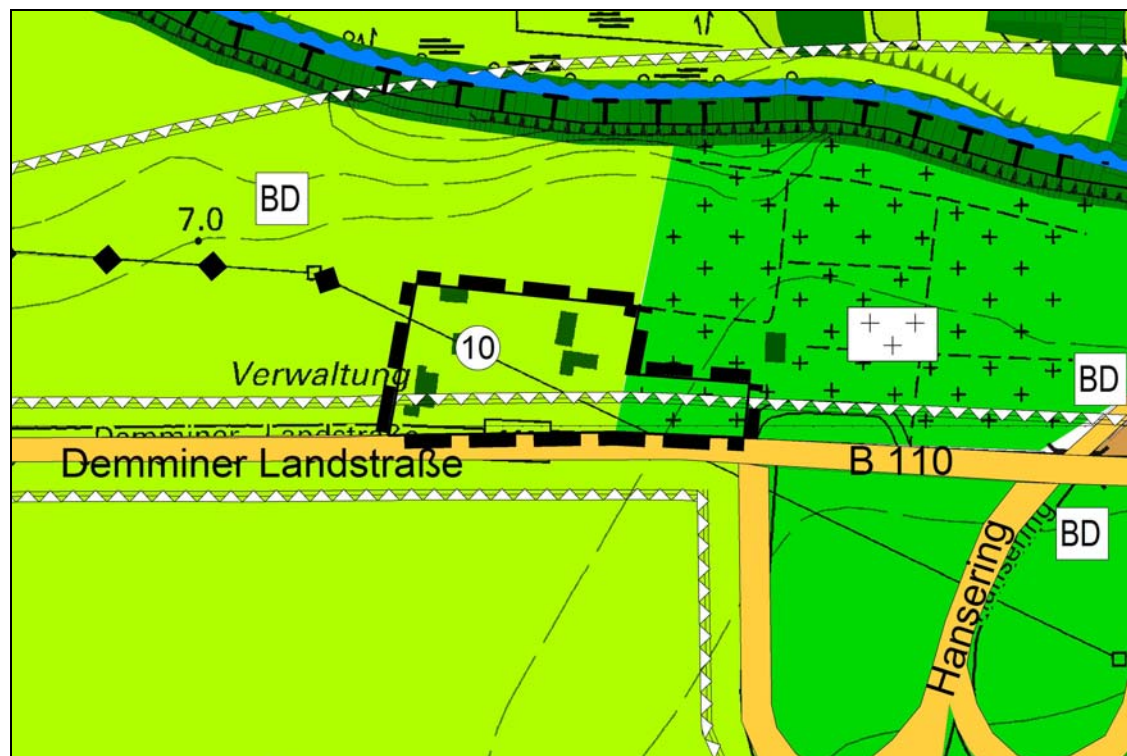
Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Flächenangaben

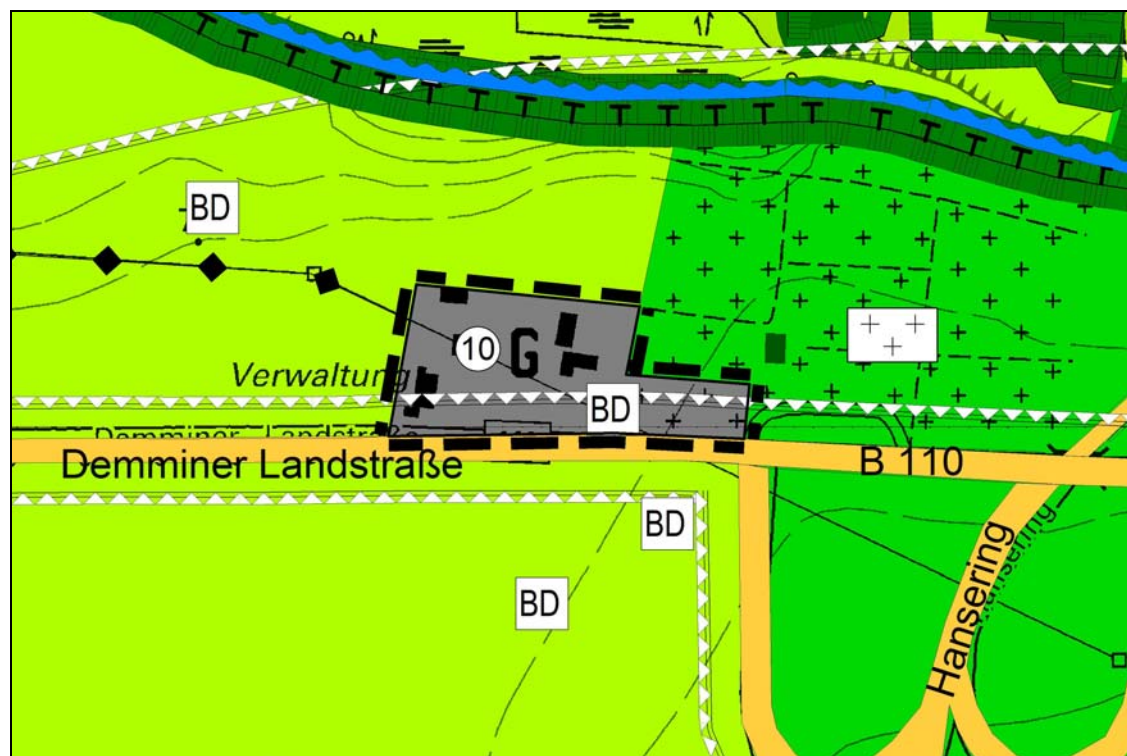
Größe des Änderungsbereiches Ziffer 10: 17.150 m<sup>2</sup> (1,715 ha)

<b>Arten der Flächennutzung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung m<sup>2</sup></b>	<b>geplante Flächennutzung m<sup>2</sup></b>
Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof	3.245	
Flächen für die Landwirtschaft	13.905	
gewerbliche Bauflächen (G)		17.150

Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 10)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 10)





### **2.3.4 Änderungsbereich Fläche östlich der Bahnanlagen südlich der Peene (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 11)**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 11 liegt im nördlichen Stadtgebiet der Hansestadt. Es liegt in Stadtrandlage und befindet sich südlich der Peene. Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 11 liegt östlich der Bahnanlagen der Bahnlinie Berlin – Stralsund. Westlich des Plangebietes befindet sich ein großflächiges Biotop; daran grenzt der Anklamer Seglerhafen an. Die östliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch einen Stichkanal der Peene gebildet.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Nutzungsart der Flächennutzung befindet sich nicht mehr im Einklang mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Hansestadt. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 11 gekennzeichnet.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereiches Ziffer 11 und die Planinhalte werden gegenüber dem Vorentwurf geändert.

Die ehemals geplante Errichtung eines maritimen Erlebnisparks in der Hansestadt Anklam und die damit einhergehende Änderung der baulichen Nutzungsart als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erlebnispark wird bauplanungsrechtlich nicht mehr ausgewiesen. Eine Änderung der Darstellung in der Art der Flächennutzung ist daher nicht mehr Planungsgegenstand. Die vertraglichen Optionen mit dem Investor sind bereits ausgelaufen und wurden auch nicht mehr bei der Stadt nachgefragt.

Im Rahmen der Standortprüfung und gemäß den Hinweisen der Stellungnahme zum Vorentwurf von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 17.12.2014 befindet sich im überwiegenden Areal des Änderungsbereiches Ziffer 11 ein großflächiges, gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich um das Biotop OVP 09163 - stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation. Im Rahmen der Standortprüfung wurde ermittelt, dass auf Grund des vorhandenen Baugrunds eine geplante Bebauung auf dieser Fläche zumindest fraglich erscheint.

Das im Vorentwurf angegebene Planungsziel für den Änderungsbereich Ziffer 11 wird geändert und die Größe der Flächeninanspruchnahme wesentlich reduziert. Das vorhandene Biotop wird nicht überplant. Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereiches Ziffer 11 wird entsprechend den Darstellungen in den angefügten Planausschnitten der vorhandenen und geplanten Flächennutzungen vorgesehen.

Den Gewerbebetrieben und gewerblichen Einrichtungen, die sich südlich und östlich des Änderungsbereiches Ziffer 11 befinden, sollen weitere Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird deshalb die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Art der Bodennutzung geändert.

Gemäß einer durchgeführten Recherche ist die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Nutzung einer Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten nur noch teilweise in Nutzung. Perspektivisch soll die Kleingartenanlage aufgegeben werden. Eine andere Art der Bodennutzung soll für die städtische Ausrichtung und für die perspektivische Entwicklung des angrenzenden Gewerbebetriebes in diesem Bereich vorgesehen werden.

Unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung in der Hansestadt Anklam, der Festigung des Mittelzentrums Anklam und der Sicherung von Arbeitsplätzen wird die geplante Änderung in der Art der Bodennutzung für den Ausbau und die Festigung des Gewerbestandortes vorgenommen.

Die östlich und südlich des Änderungsbereiches Ziffer 11 vorhandenen oder geplanten Flächendarstellungen erfolgen ebenfalls als gewerbliche Bauflächen (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Darstellung von Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten wird im Änderungsbereich Ziffer 11 in gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geändert.

Eine perspektivische Entwicklung der Fläche am nördlichen Stadtrand der Hansestadt Anklam für eine gewerbliche Nutzung und eine Festigung des Gewerbestandortes werden damit gesichert. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird planungsrechtlich vorbereitet. Der Standort des Mittelzentrums Anklam wird gefestigt.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

- Wasserwirtschaft

- Hochwasserschutzbelange

Das Plangebiet grenzt mit seinem nördlichen Teil an die Peene. Im nördlichen und im östlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich der Hochwasserschutzdeich „Anklam Ost“. Dieser Deich gewährleistet keine Schutzwirkung gegenüber Bemessungshochwasser (BHW) und ist auch perspektivisch nicht für einen Ausbau bzw. eine Ertüchtigung vorgesehen.

Damit sind auch die Flächen binnenseitig des Deiches hochwassergefährdet. Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne ist die aktuelle Hochwassergefährdung bis zum BHW von 2,10 m NHN zu berücksichtigen. Für die angedachten Bauten in diesem Bereich sind Maßnahmen entsprechend dem erforderlichen Schutzniveau vorzusehen.

Weiterhin sind vorgeschriebene Mindestabstände zur vorhandenen Hochwasserschutzanlage (mindestens 3 m beidseitig der Böschungsfußpunkte des Deiches) einzuhalten.

- EG-Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von mehreren EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durchflossen bzw. begrenzt.

Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Änderungsbereich Ziffer 11 die Peene (UNPE-0110) betroffen.

Der genannte Änderungsbereich Ziffer 11 liegt im minimalen Entwicklungskorridor der Peene. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen. Es gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen. Dies ist insbesondere bei laufenden Planungen zur Erweiterung der Zuckerfabrik Anklam zu berücksichtigen.

- Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund

Der Änderungsbereich Ziffer 11 grenzt an die Bundeswasserstraße Peene.

Weitere Hinweise sind der Begründung im Punkt 2.6 „Sonstige Angaben, Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund“ zu entnehmen.

Außerdem gilt zu beachten, dass sich im Änderungsbereich Ziffer 11 Anlagen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, die Koppelstelle und die Pegelanlage/Messstelle des WSA Stralsund, befinden. Diese Anlagen einschließlich deren Zuwegungen dürfen nicht beeinträchtigt und in ihrer Funktionsweise behindert werden.

- Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ Anklam

Der Änderungsbereich Ziffer 11 wird durch das Schöpfwerk Anklam-Ost über den Vorfluter Z-14 künstlich entwässert. In Hinsicht auf seine künstliche Entwässerungswirkung ist er von großer Bedeutung für die Hansestadt Anklam. Bei allen Entwicklungsplänen ist darauf zu achten, dass es zu keinen Überstauungen kommt.

Im Bereich der Kleingärten ist darauf zu achten, dass ein Unterhaltungstreifen von 7,0 m gewährleistet wird und die Kleingärten bis zur Aufgabe der Nutzung die Grabenböschungen nicht als Kompost- und Müllhalde nutzen.

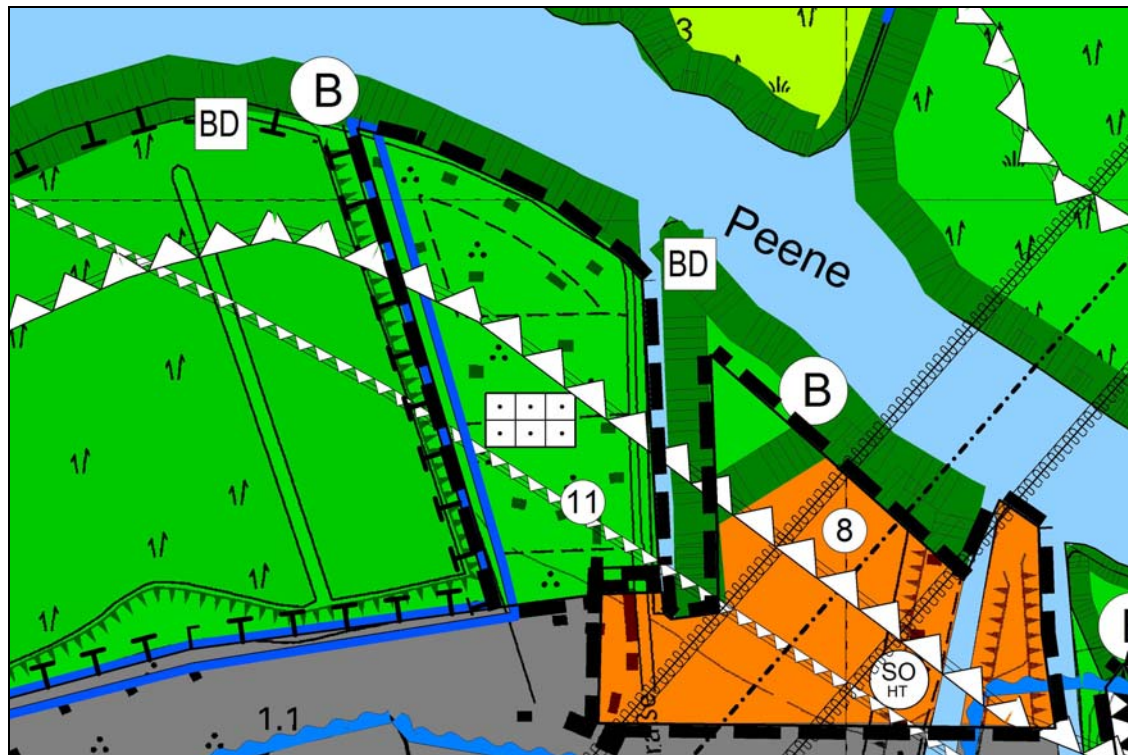
Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

#### Flächenangaben

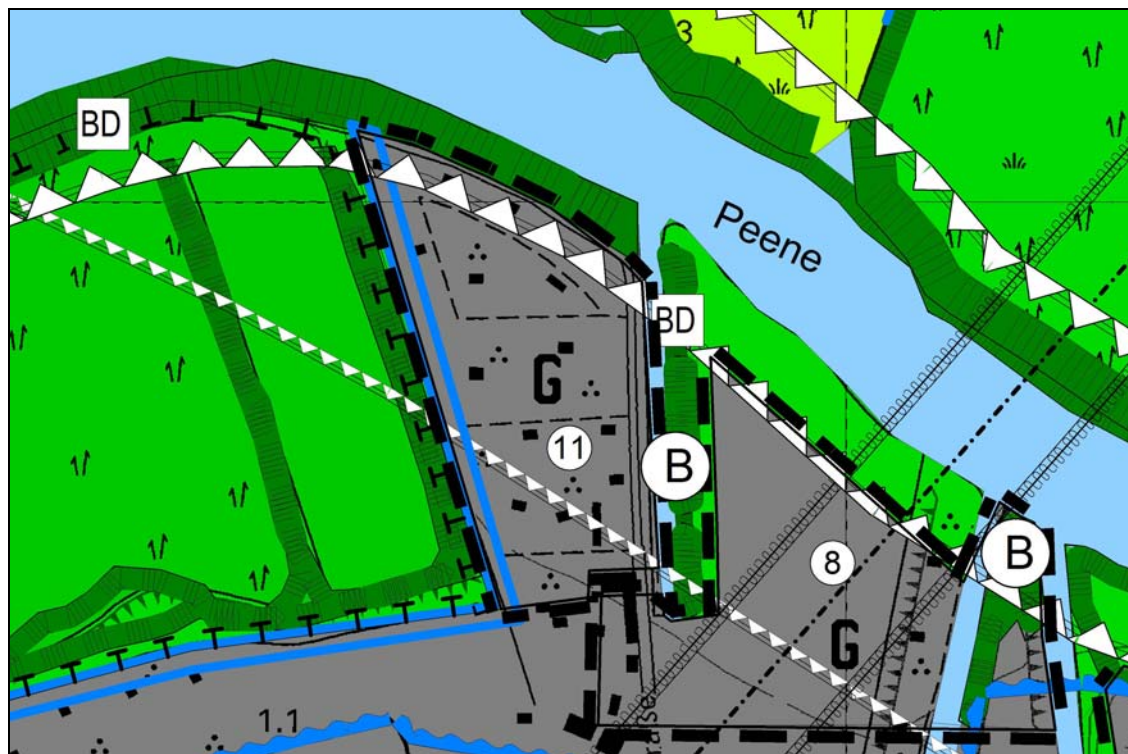
Größe des Änderungsbereiches Ziffer 11: 37.550 m<sup>2</sup> (3,76 ha)

Arten der Flächennutzung	vorhandene Flächennutzung m <sup>2</sup>	geplante Flächennutzung m <sup>2</sup>
Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten	37.550	
gewerbliche Bauflächen (G)		37.550

Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 11)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 11)



### **2.3.5 Änderungsbereich östlich der Bundesstraßen 109, 110 nördlich der Peene (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 12)**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 12 befindet sich im nördlichen Stadtgebiet der Hansestadt Anklam. Es liegt in Stadtrandlage nördlich der Peene. Der Änderungsbereich befindet sich östlich der Ostseestraße B 109/B 110, östlich der festgesetzten Wohnbaufläche (W). Der Änderungsbereich Ziffer 12 wird östlich durch die Bahnanlagen der Bahnlinie Berlin – Stralsund, südlich durch ein Sonstiges Sondergebiet Hafen (Tourismus) und westlich durch die ausgewiesenen Wohnbauflächen begrenzt. In geringer Entfernung zum Änderungsbereich Ziffer 12 befindet sich südlich der Änderungsbereich Ziffer 4.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungsarten stehen nicht mehr im Einklang mit der vorhandenen Nutzung der Flächen und den städtischen Zielsetzungen.

Im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird aus diesem Grund die erforderliche Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 12 gekennzeichnet.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam dargestellten Arten der Flächennutzung von Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB und eines Teilbereiches des sonstigen Sondergebietes Hafen und Tourismus (SO<sub>HT</sub>) nach § 11 BauNVO werden geändert.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam bisher ausgewiesenen Arten der Flächennutzung wurden nicht in Anspruch genommen. Die beabsichtigten Nutzungsarten sollen stadtplanerisch auch zukünftig nicht gemäß den wirksamen Darstellungen entwickelt werden. Deshalb ist eine Änderung planungsrechtlich vorzunehmen.

Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 12) wird in der Art der Bodennutzung neu als öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Einer weiteren Versiegelung von Flächen innerhalb des Stadtgebietes wird entgegengewirkt. Die Zweckbestimmung der Grünfläche als Zeltplatz wird aufgehoben.

Insgesamt wird damit ein größeres Areal zur Nutzung als öffentliche Grünfläche bestimmt. Die ökologische Funktion innerhalb des städtischen Raumes wird gestärkt. Weitere Flächen für eine Nutzung als Grünfläche werden im Stadtgebiet der Hansestadt Anklam wieder für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt.

Die Nutzung des Areals als öffentliche Grünfläche bildet einen natürlichen Puffer zwischen ausgewiesener Wohnbaufläche und angrenzender Fläche für die Bahnanlagen.

Die Grünflächenentwicklung in der Hansestadt Anklam soll mit dem Änderungsbereich Ziffer 12 gestärkt werden.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 ist die vorgenommene Darstellung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange für den Änderungsbereich Ziffer 12 aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Der Änderungsbereich Ziffer 12 ist bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.

- Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“

Dieser Bereich wird ebenfalls künstlich über das Schöpfwerk Anklam-Peendamm und über den Vorfluter Z-13 entwässert.

In Hinsicht auf seine künstliche Entwässerungswirkung ist er von großer Bedeutung für die Hansestadt Anklam. Bei allen Entwicklungsplänen ist darauf zu achten, dass es zu keinen Überstauungen kommt.

Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

#### Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 12: 58.335 m<sup>2</sup> (5,834 ha)

<b>Arten der Flächennutzung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung m<sup>2</sup></b>	<b>geplante Flächennutzung m<sup>2</sup></b>
Grünflächen mit der Zweckbestimmung Zeltplatz	27.168	
Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche	11.560	
sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus	17.387	
öffentliche Grünfläche		52.766
Wasser/Graben	2.220	2.220
Biotop		3.349



The map shows the Peendamm area in Hamburg, with the coastline and various planning zones. Key features include:

- Ostseestraße**: A major road running along the coast.
- Peendamm**: The central area of the map.
- FFH**: Fauna-Flora-Habitat zone, indicated by a white circle with the text 'FFH'.
- BD**: Bauzone (Building Zone), indicated by a white circle with the text 'BD'.
- SO HT**: Sondergebiet (Special Area), indicated by a white circle with the text 'SO HT'.
- P**: Park, indicated by a white square with the letter 'P'.
- W**: Water, indicated by white diamonds with the letter 'W'.
- 12**: A circular label with the number '12'.
- Compass Rose**: A white square with a black triangle pointing North.
- Scale Bar**: A black line with a white '1' and a black '2' indicating distance.

[illegible]



### **2.3.6 Änderungsbereich Fläche südlich der Peene - ehemalige „Kippe 1“ - westlich des Schanzenberges (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 13)**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 13 befindet sich im nördlichen Stadtgebiet der Hansestadt Anklam. Es liegt in Stadtrandlage südlich der Peene. Der Änderungsbereich wird östlich, nördlich und teilweise westlich durch Grünflächen und östlich in geringer Entfernung von einem Kanal der Peene begrenzt.

In kurzer Entfernung zum Änderungsbereich Ziffer 13 befindet sich westlich der Änderungsbereich Ziffer 8.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Nutzungsart befindet sich nicht mehr in Übereinstimmung mit der vorhandenen Art der Flächennutzung und den städtebaulichen Zielsetzungen der Hansestadt Anklam.

Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam eine Änderung in der Art der Flächennutzung. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 13 gekennzeichnet.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB mit der Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) wird geändert und an die örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Die innerhalb des Änderungsbereiches Ziffer 13 ausgewiesene Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz wird beibehalten.

Entsprechend der Nutzung des Gebietes durch die Zuckerfabrik Anklam wird im Änderungsbereich Ziffer 13 die Fläche als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO festgesetzt.

Die im Vorentwurf vorgesehene Art der baulichen Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gemäß § 5 Abs. 2 Nummer 2, Buchstabe b Nummer 4 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Abwasser, hier Produktionsabwasser, wird nicht mehr ausgewiesen.

Mit der Ausweisung von gewerblicher Baufläche im Änderungsbereich Ziffer 13 wird die bauliche Art der Flächennutzung mit der vorhandenen bzw. zukünftigen Flächennutzung in Einklang gebracht.

Der Änderungsbereich Ziffer 13 grenzt westlich an bereits festgesetzte gewerbliche Bauflächen an.

Für das Hauptgelände der Zuckerfabrik Anklam sollte die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Betracht bezogen werden. Im Rahmen der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens besteht die Möglichkeit der Sicherung der vorhandenen Nutzungen und der Schaffung der Voraussetzungen für die angestrebten Entwicklungsziele des Gewerbebetriebes.

In einem aufzustellenden Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, die ausgewiesene gewerbliche Baufläche in Gewerbe- und/oder Industriegebiete zu differenzieren.

Mit der Ausweisung des Geländes der Zuckerfabrik in einem aufzustellenden Bebauungsplan als Industriegebietsfläche (GI) können die gesetzlich geforderten Abstände zu gegebenenfalls sich ansiedelnder Wohnbebauung durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen gesichert und festgeschrieben werden.

Die gesetzlich geforderten Immissionsrichtwerte und Abstände zu den angrenzenden Nutzungen sind dabei einzuhalten. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die planerische Abstufung der Art der baulichen Nutzungen zu berücksichtigen und umzusetzen.

Auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes, also auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, werden für den Änderungsbereich Ziffer 13 keine differenzierten Gebietsausweisungen vorgenommen.

Die Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen, da eine planerische Abstufung der Gebietsnutzungen innerhalb des Änderungsbereiches nicht umgesetzt werden kann. Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen mit differenzierten Gebietsfestlegungen und der Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche des Gewerbebetriebes sollen im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Mit der Ausweisung von gewerblicher Baufläche im Änderungsbereich Ziffer 13 wird den vorhandenen und geplanten Nutzungen durch die Zuckerfabrik Anklam entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens vorgenommenen Abstimmungen entsprochen.

Die städtebauliche Entwicklung wird im Rahmen der Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes, dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam, planungsrechtlich vorbereitet. Eine weitere Entwicklung und Sicherung des ansässigen Gewerbebetriebes der Zuckerfabrik Anklam wird mit der Änderung der Art der Flächennutzung gewährleistet. Die vorhandenen Gegebenheiten und die angestrebte Entwicklung des Gewerbebetriebes durch die in den nächsten Jahren geplanten erheblichen Investitionen werden im Rahmen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam in Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen gebracht.

Eine Stärkung der Funktion als Mittelzentrum und die zukünftige städtebauliche Entwicklung können umgesetzt und aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 handelt es sich bei der Fläche mit der Ziffer 13 überwiegend um nachrichtliche Übernahmen des Bestandes bzw. durch die Nutzung vorgeprägte Flächen. Diese Darstellung wird raumordnerisch mitgetragen.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange für den Änderungsbereich Ziffer 13 aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
    - Wasserwirtschaft
      - Hochwasserschutzbelange
- Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 13 grenzt mit seinem nördlichen Teil direkt an die Peene und ist gegenüber dem Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN nicht geschützt.

Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne innerhalb des Änderungsbereiches ist die aktuelle Sturmflutgefährdung zu berücksichtigen und Schutzmaßnahmen sind entsprechend dem erforderlichen Schutzniveau vorzusehen.

Die innerhalb des Änderungsbereiches Ziffer 13 ausgewiesene Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz ist beizubehalten.

- EG-Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durchflossen bzw. begrenzt.

Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Änderungsbereich Ziffer 13 die Peene (UNPE-0110) betroffen.

Der Änderungsbereich Ziffer 13 liegt im minimalen Entwicklungskorridor der Peene. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen. Es gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen. Dies ist insbesondere bei laufenden Planungen zur Erweiterung der Zuckerfabrik zu berücksichtigen.

- Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund

Der Änderungsbereich Ziffer 13 grenzt an die Bundeswasserstraße Peene.

Weitere Hinweise sind der Begründung im Punkt 2.6 „Sonstige Angaben, Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund“ zu entnehmen.

- Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ Anklam

Die Änderungsbereiche 13 und 14 befinden sich am Auslauf des Galgenberggrabens zur Peene. Da eine Unterhaltung von Bereich 13 nicht möglich ist, ist darauf zu achten, dass im Änderungsbereich 14 keine Uferbebauung erfolgt.

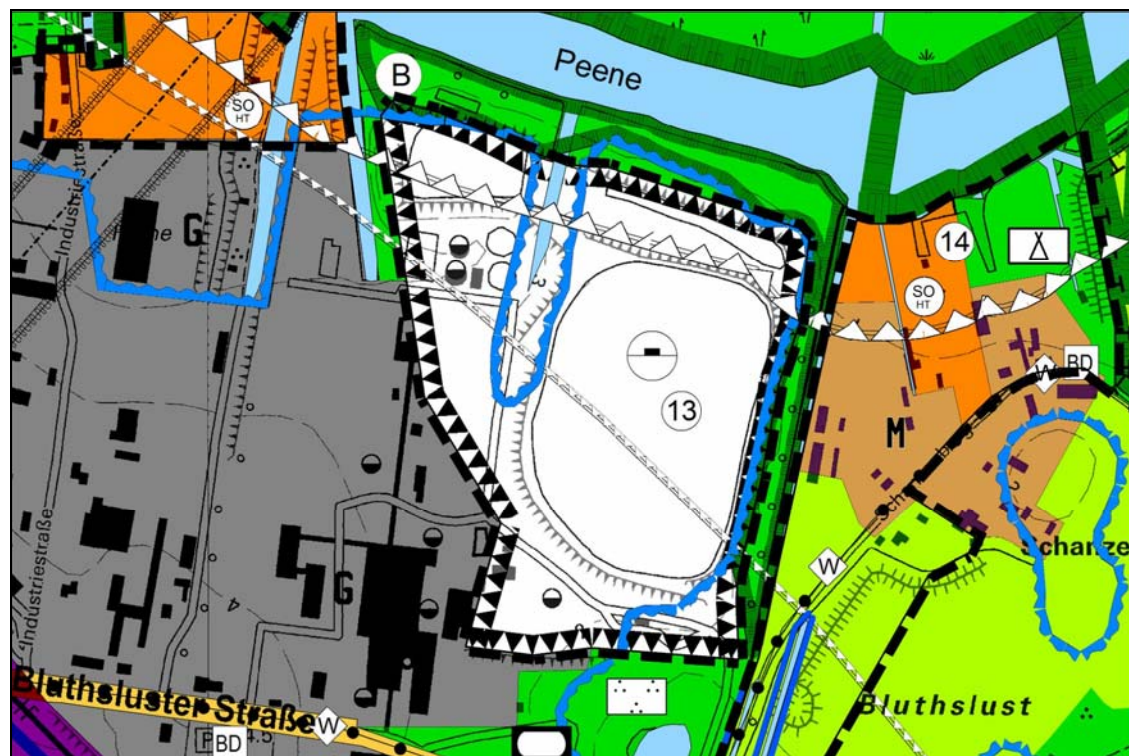
Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Flächenangaben

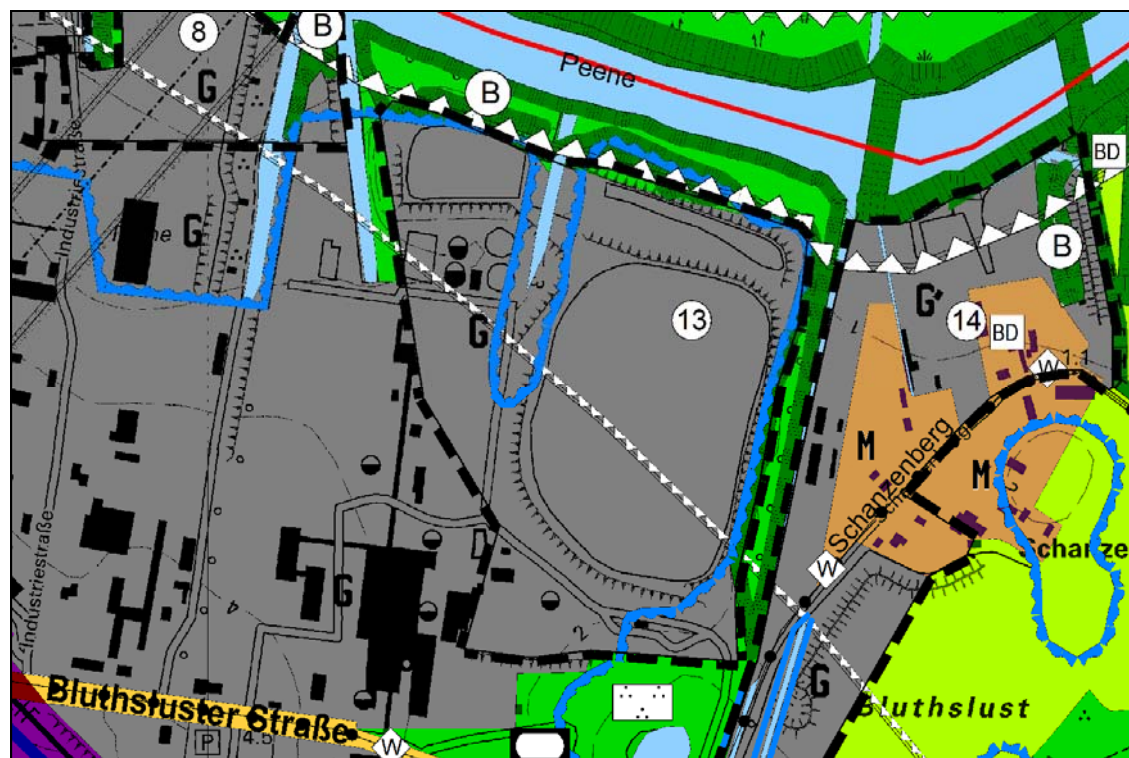
Größe des Änderungsbereiches Ziffer 13: 162.170 m<sup>2</sup> (16,22 ha)

Arten der Flächennutzung	vorhandene Flächennutzung m <sup>2</sup>	geplante Flächennutzung m <sup>2</sup>
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen mit der Kennzeichnung als Flächen für Aufschüttungen (Kippe)	160.736	
gewerbliche Bauflächen (G)		160.736
Wasser/Graben	1.434	1.434

Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 13)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 13)



### **2.3.7 Änderungsbereich Fläche südlich der Peene, nördlich und westlich des Schanzenberges (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 14)**

Im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird für den festgelegten Änderungsbereich die ausgewiesene Art der Flächennutzung geändert. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 14 gekennzeichnet.

Das Plangebiet des Änderungsbereiches liegt südlich der Peene. Es befindet sich im nördlichen Stadtgebiet der Hansestadt Anklam in Stadtrandlage. Es liegt nördlich und westlich des Anklamer Schanzenberges. Der Änderungsbereich wird nördlich durch den Fluss Peene begrenzt. Östlich und teilweise südöstlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB an. Die weitere östliche Begrenzung erfolgt auch durch gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO. Die westliche Begrenzung wird durch Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB gebildet. Südlich wird der Änderungsbereich durch die Bluthsluster Straße begrenzt.

Die im Änderungsbereich Ziffer 14 dargestellten Kennzeichnungen der Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen und von Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts bleiben unverändert bestehen.

Westlich des Änderungsbereiches Ziffer 14 befindet sich der Änderungsbereich Ziffer 13.

Der Änderungsbereich Ziffer 14 wird gegenüber den Vorentwurfsunterlagen geändert. Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereiches Ziffer 14 wird vergrößert und der Umgriff südlich und östlich geändert.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesenen Nutzungsarten als sonstiges Sondergebiet Hafen, Tourismus gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, Bereiche der gemischten Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und die Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB befinden sich nicht mehr in Übereinstimmung mit den städtischen Entwicklungszielen.

Für die ehemals ausgewiesenen Nutzungsarten als sonstiges Sondergebiet Hafen, Tourismus und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz hat sich in den zurückliegenden Jahren kein Bedarf ergeben. Eine perspektivische Nutzung des Gebietes mit den bisher festgesetzten Nutzungsarten ist nicht absehbar und aus Sicht der Stadtentwicklung zukünftig nicht geplant.

Im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird eine Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen.

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 14 wird neu in Teilbereichen als gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Die bestehenden Nutzungen innerhalb des Gebietes werden beibehalten und gestärkt, z. B. die vorhandene Slipanlage, die Nutzung durch den Seesportclub Anklam e. V. mit den zugehörigen Funktionen, wie zum Beispiel Werkstatt und Lagerung der Boote. Ein perspektivischer Ausbau der Hafenfunktion mit der Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen und eine Standortfestigung sollen die zukünftige Entwicklung der Hansestadt sichern. Im zentralen Bereich der Hansestadt Anklam ist diese städtebauliche Entwicklungsabsicht nicht umzusetzen. Zum ausgewiesenen Planbereich gibt es keine Standortalternativen.

Das Gebiet im nördlichen und westlichen Änderungsbereich (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 14) wird zwecks Festigung und Ausbau der vorgesehenen städtischen Entwicklungsabsichten als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen.

Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen mit der Festigung der Hafenfunktion und der weiteren Entwicklung des Hafenstandortes mit den gewerblichen Nutzungen werden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf rechtliche Grundlagen gestellt.

Die im Änderungsbereich Ziffer 14 in Teilbereichen ausgewiesene gemischte Baufläche (M) und die an den Änderungsbereich Ziffer 14 angrenzende vorhandene gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO werden beibehalten und innerhalb des räumlichen Geltungsgebietes des Änderungsbereiches Ziffer 14 in östliche Richtung teilweise erweitert.

Im südlichen Bereich wird die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Flächennutzung in den Änderungsbereich Ziffer 14 einbezogen. Die Fläche im östlichen Teilbereich wird neu als gemischte Baufläche (M) und im südlichen Bereich als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen. Im Bestand sind die im Mischgebiet zulässigen Nutzungen und die Wohnnutzung vorhanden.

Gemäß den Angaben der Hansestadt Anklam wurden in der zurückliegenden Zeit Baugenehmigungen für eine Bebauung mit Eigenheimen entlang der Straße Schanzenberg auf der Grundlage des § 34 BauGB erteilt, da es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt. Eine Beurteilung des Gebietes nach § 35 BauGB als Außenbereich kommt daher nicht in Betracht. Die Ausweisung als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO wird als städtebauliches Entwicklungsziel beibehalten.

Im westlichen Gebiet des Änderungsbereiches Ziffer 14 befinden sich Hallengebäude, die als gewerbliche Bauflächen im Zusammenhang mit dem Bootsbetrieb genutzt werden. Hier wird eine geänderte Ausweisung der Art der Flächennutzung von gemischter Baufläche (M) in gewerbliche Baufläche (G) vorgenommen. Die vorhandene Nutzung wird im Einklang mit dem Bestand gebracht und unter städtebaulichen Gesichtspunkten aktualisiert. In diesem Bereich sind keine schützenswerten Nutzungen vorhanden. Damit stehen städtebauliche Gründe einer Flächenausweisung als gewerbliche Baufläche (G) nicht entgegen.

Die Vergrößerung des Änderungsbereiches in südliche Richtung erfolgt bis zur Bluthsluster Straße. Perspektivisch ist von der Zuckerfabrik Anklam in diesem Bereich eine Lärminderungsmaßnahme geplant. Um dieses Vorhaben planungsrechtlich vorzubereiten, wird im Rahmen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam eine Ergänzungsfläche im Änderungsbereich Ziffer 14 als gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO festgesetzt.

Auf Grund des Maßstabes für die Ausweisung der Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplan können relativ kleinteilige Maßnahmen nicht erfasst und dargestellt werden.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird kein Baurecht geschaffen. Zur Umsetzung der geplanten Lärminderungsmaßnahme ist in einem separat durchzuführenden Bauleitplanverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht für die beabsichtigte Maßnahme zu erreichen.

Der planerische Abstufungsgrundsatz wird mit den ausgewiesenen Arten der Bodennutzung im Änderungsbereich Ziffer 14 berücksichtigt. Das Trennungsgebot gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz erfordert bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander u. a. so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Insbesondere bei der Überplanung von vorhandenen Gemengelagen ist eine Ausnahme insbesondere dann zulässig, wenn das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen schon seit längerer Zeit und ohne größere Probleme bestanden hat.

Nähert sich die Wohnbebauung an die bereits vorhandenen Gewerbegebiete an, sinkt der Schutzanspruch der heranrückenden Wohnbebauung. Höhere Immissionen sind durch die Eigentümer/Anwohner in diesem Fall hinzunehmen.

Die Entwicklung der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (G) kann nur als Gewerbegebietsfläche (GE) vorgesehen werden.

Durch einen aufzustellenden Bebauungsplan sollten die vorhandenen Nutzungen gesichert und die Voraussetzungen für Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich geschaffen werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können dann weitergehende Festsetzungen getroffen werden.

Eine Aktualisierung des wirksamen Flächennutzungsplanes erfolgt mit der Festschreibung der bereits vorhandenen Arten der baulichen Nutzungen im Rahmen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

Die vorhandenen Gegebenheiten und die planerische Vorbereitung der zukünftigen Entwicklungsabsichten innerhalb des Änderungsbereiches Ziffer 14 werden in Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen gebracht. Eine Stärkung der funktionellen Ausrichtung als Mittelzentrum und die vorgesehene zukünftige Entwicklung können umgesetzt und aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam abgeleitet werden.

Bei den ausgewiesenen Arten der Flächennutzungen im Änderungsbereich Ziffer 14 handelt es sich überwiegend um nachrichtliche Übernahmen des Bestandes bzw. durch die Nutzung vorgeprägte Flächen. Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 wird diese Darstellung raumordnerisch mitgetragen.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgend aufgeführten planrelevanten Belange für den Änderungsbereich Ziffer 14 aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

- Wasserwirtschaft

- Hochwasserschutzbelange

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 14 grenzt mit seinem nördlichen Teil direkt an die Peene und ist gegenüber dem Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN nicht geschützt.

Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne innerhalb des Änderungsbereiches ist die aktuelle Sturmflutgefährdung zu berücksichtigen und Schutzmaßnahmen sind entsprechend dem erforderlichen Schutzniveau vorzusehen.

- EG-Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durchflossen bzw. begrenzt. Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Änderungsbereich Ziffer 14 die Peene (UNPE-0110) betroffen.

Für die Peene wurde das Bewirtschaftungsziel „guter ökologischer Zustand/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen.

Der Änderungsbereich Ziffer 14 liegt im minimalen Entwicklungskorridor der Peene. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.



Es gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen. Dies ist insbesondere bei laufenden Planungen zur Erweiterung der Zuckerfabrik Anklam zu berücksichtigen.

- Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund

Der Änderungsbereich Ziffer 14 grenzt an die Bundeswasserstraße Peene.

Weitere Hinweise sind der Begründung im Punkt 2.6 „Sonstige Angaben, Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund“ zu entnehmen.

- Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ Anklam

Die Änderungsbereiche Ziffer 13 und Ziffer 14 befinden sich am Auslauf des Galgenberggrabens zur Peene. Da eine Unterhaltung von Bereich 13 nicht möglich ist, ist darauf zu achten, dass im Änderungsbereich Ziffer 14 keine Uferbebauung erfolgt.

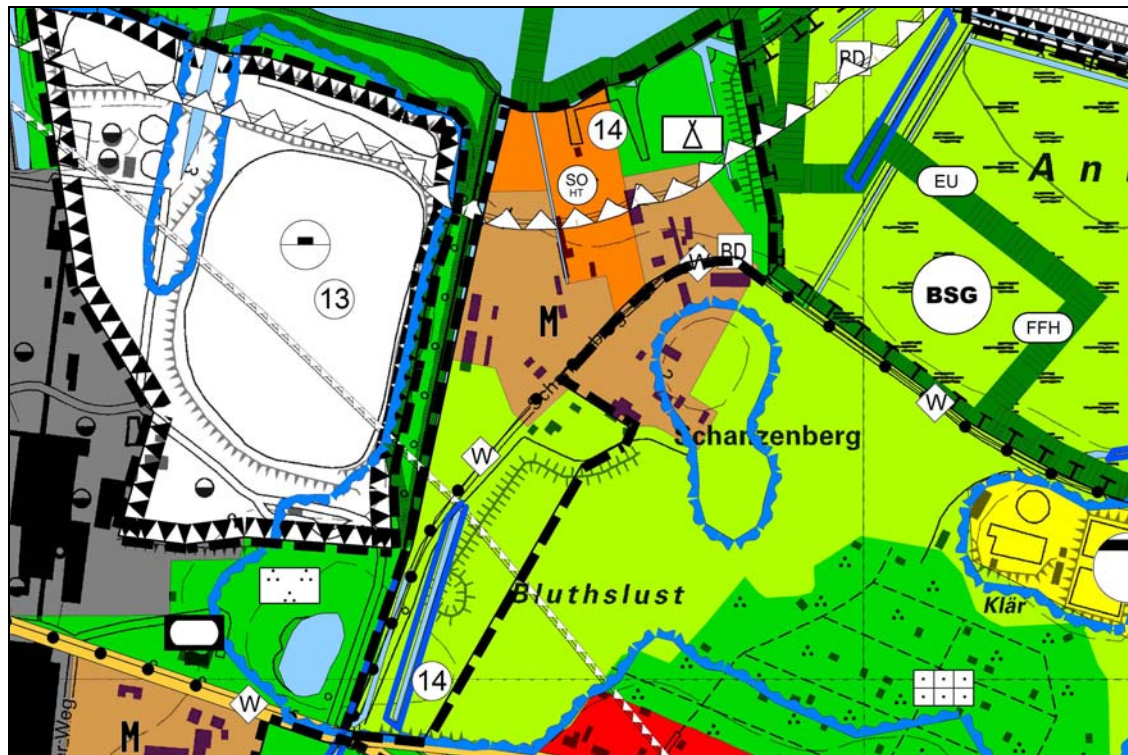
Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

#### Flächenangaben

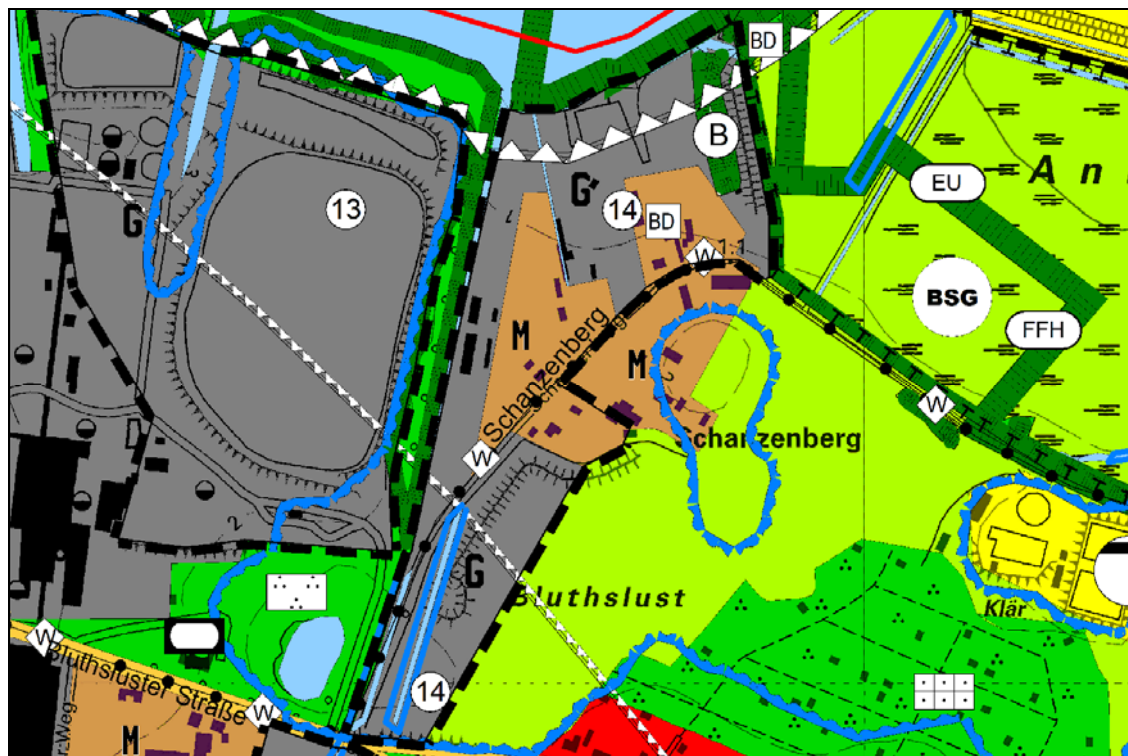
Größe des Änderungsbereiches Ziffer 14: 110.370 m<sup>2</sup> (11,04 ha)

Arten der Flächennutzung	vorhandene Flächennutzung m <sup>2</sup>	geplante Flächennutzung m <sup>2</sup>
sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen/Tourismus	17.545	
Grünflächen mit der Zweckbestimmung Zeltplatz	18.016	
Flächen für die Landwirtschaft	39.926	
gemischte Bauflächen (M)	31.333	31.210
gewerbliche Bauflächen (G)		71.870
Wasser/Graben	3.550	3.550
Biotop		3.740

Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 14)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 14)



### **2.3.8 Änderungsbereich Fläche südöstlich der Peene - ehemalige „Kippe 2“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 15)**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 15 befindet sich in nördlicher Stadtrandlage. Es liegt ebenfalls südlich des Flusses Peene.

Der Änderungsbereich liegt nördlich im Gemarkungsgebiet. Zirka 300 Meter westlich des Änderungsbereiches Ziffer 15 befindet sich der Änderungsbereich Ziffer 14. Südlich des Änderungsbereiches Ziffer 15 liegen die Anklamer Stadtwiesen. Die Fläche des Änderungsbereiches liegt im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal“.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung steht nicht mehr im Einklang mit der vorhandenen Nutzung der Fläche. Die städtische Zielsetzung hat sich geändert.

Im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird deshalb eine Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 15 gekennzeichnet.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB mit der Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) wird umgewandelt. Eine Anpassung an die vorhandene Nutzungsart wird vorgenommen.

Die Fläche des Änderungsbereiches (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 15) wird in der geänderten Art der Bodennutzung nun als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen nach § 5 Abs. 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Abwasser, hier Produktionsabwasser, dargestellt.

Der Änderungsbereich Ziffer 15 wird nördlich durch den Röhrichtbestand der Peene begrenzt. Südlich und zum Teil westlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB. Östlich sind Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB ausgewiesen.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam bisher ausgewiesene Art der Flächennutzung steht nicht mehr in Übereinstimmung mit der vorgenommenen Nutzung. Auf der Fläche befinden sich die Schanzenbergteiche, die von der Zuckerfabrik Anklam genutzt werden. Die Schanzenbergteiche sind Bestandteil des großen Abwasserzirkulationskreises. Dieser Zirkulationskreis verläuft zum Beispiel von der Rübenwaschanlage über den Rüben-erdesedimentationsteich, weiter zu den Schanzenbergteichen. Von dort wird der Kreislauf zur Rübenwaschanlage und zur biologischen Reinigungsanlage geführt.

Die Zuckerfabrik Anklam verarbeitet jährlich weit über 1 Million Tonnen Zuckerrüben, die einen Wassergehalt von ca. 80 % aufweisen. Integraler Bestandteil der prozesstechnischen und abwasserbehandlungstechnischen Verfahrensabläufe stellen die Teiche dar. Sie bilden mit der biologischen Abwasserreinigungsanlage eine unabdingbare Einheit.

Die Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches erfolgt bereits für das Abwasser aus der Produktion der Zuckerfabrik. Die nun vorgesehene Änderung in der Art der Flächennutzung wird bereits praktiziert. Eine Verschlechterung der örtlichen Verhältnisse in Bezug auf umweltrelevante Faktoren ist bisher nicht aufgetreten. Die technischen Anlagen, wie Pump- und Rohrleitungssysteme, werden an den Stand der Technik angepasst.

Das aktuelle gewässerökologische Gutachten bestätigt, dass kein Verstoß gegen die Wasser-  
rahmenrichtlinie gegeben ist.

In bestimmten Zeitabständen wird eine Erneuerung der technischen Anlagen angestrebt und  
durch die festgelegten Intervalle zur Überprüfung der Betriebssysteme ist eine Überwachung  
der Anlagen gegeben. Eine Verschlechterung der Gegebenheiten im Änderungsbereich im  
Hinblick auf Umweltbelange ist nicht zu verzeichnen.

Die tatsächliche Art der Flächennutzung und die Darstellung im Flächennutzungsplan der  
Hansestadt Anklam werden in Übereinstimmung gebracht.

Die im Änderungsbereich Ziffer 15 ausgewiesene Umgrenzung von Flächen für die Wasser-  
wirtschaft und den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung Küsten- bzw. Hochwasser-  
schutz wird beibehalten.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird planungsrechtlich vorbereitet. Eine weitere  
Entwicklung und Sicherung des ansässigen Gewerbebetriebes wird mit der Änderung der Art  
der Flächennutzung sichergestellt. Die Funktion als Mittelzentrum wird gestärkt und der Wirt-  
schaftsstandort Anklam gefestigt.

In der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vor-  
pommern vom 19.11.2014 ist Folgendes ausgesagt:

„Das mit der Ziffer 15 gekennzeichnete Gebiet von 21,3 ha soll als Fläche für Versorgungsan-  
lagen mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt werden. Dieser Bereich liegt in einem  
Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Da die Nutzung als Entsorgungsanlage bereits  
besteht, wird raumordnerisch davon ausgegangen, dass die Planung dem Belang 5.1 (3)  
RREP VP des Umwelt- und Naturschutzes untergeordnet werden kann.“

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgend aufgeführten  
planrelevanten Belange für den Änderungsbereich Ziffer 15 aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

- Wasserwirtschaft

- Hochwasserschutzbelange

Das Plangebiet grenzt mit seinem nördlichen Teil direkt an die Peene (Gewässer 1. Ord-  
nung) und ist gegenüber dem Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN nicht  
geschützt.

Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne innerhalb des Änderungsbereiches ist die  
aktuelle Sturmflutgefährdung zu berücksichtigen und Schutzmaßnahmen sind entspre-  
chend dem erforderlichen Schutzniveau vorzusehen.

- EG-Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung  
(BVP) Untere Peene und wird von EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durch-  
flossen bzw. begrenzt. Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Än-  
derungsbereich Ziffer 15 die Peene (UNPE-0110) betroffen.

Für die Peene wurde das Bewirtschaftungsziel „guter ökologischer Zustand/guter che-  
mischer Zustand“ ausgewiesen.

Der genannte Änderungsbereich Ziffer 15 liegt im minimalen Entwicklungskorridor der  
Peene. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu  
keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.

Es gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen. Dies ist insbesondere bei laufenden Planungen zur Erweiterung der Zuckerfabrik Anklam zu berücksichtigen.

- Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund

Der Änderungsbereich Ziffer 15 grenzt an die Bundeswasserstraße Peene.

Weitere Hinweise sind der Begründung im Punkt 2.6 „Sonstige Angaben, Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund“ zu entnehmen.

- Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ Anklam

Der Änderungsbereich Ziffer 15 wird im Norden durch einen Teilabschnitt des Deiches Anklam Schanzenberg begrenzt. In den vergangenen Jahren wurde der Deich mehrfach durch die Zuckerfabrik Anklam zur Sicherung ihres Absetzbeckens erhöht. Dadurch ist die Deichstatik nicht mehr gegeben und die Gefahr eines Grundbruches besteht.

Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

#### Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 15: 213.485 m<sup>2</sup> (21,35 ha)

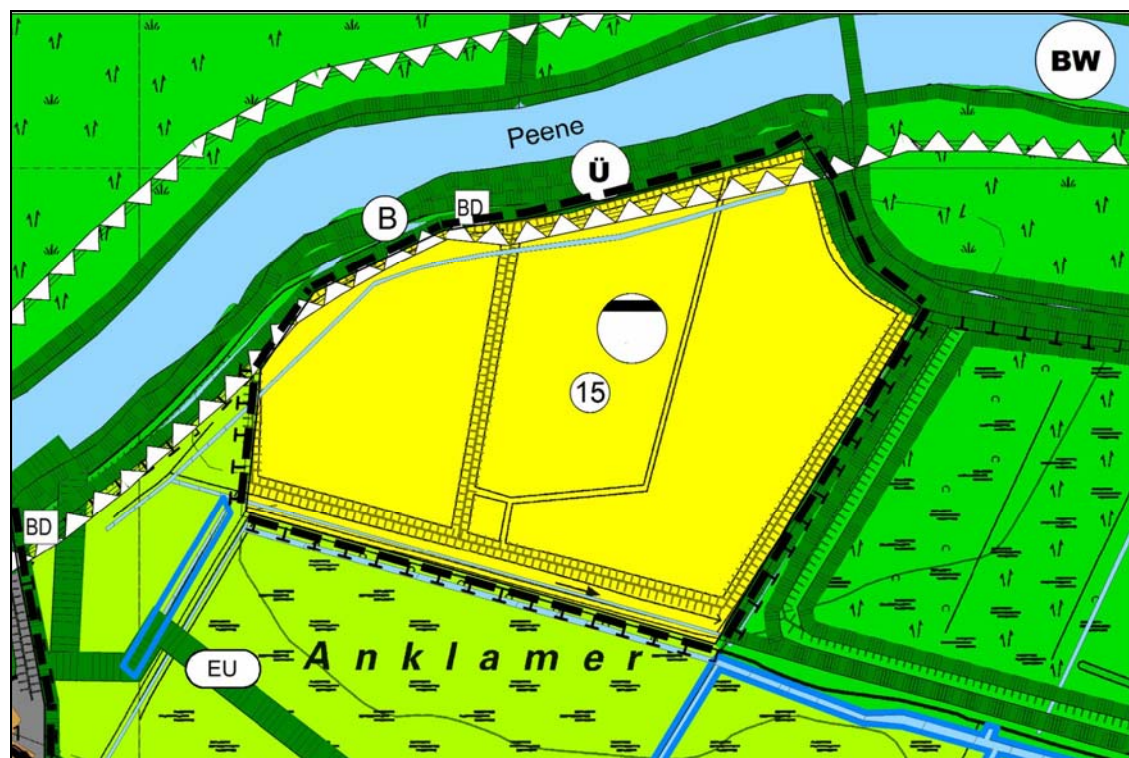
Arten der Flächennutzung	vorhandene Flächennutzung m <sup>2</sup>	geplante Flächennutzung m <sup>2</sup>
Flächen für Aufschüttungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen mit der Kennzeichnung als Flächen für Aufschüttungen (Kippe)	209.574	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser)		206.372
Graben	3.911	3.911
Biotop		3.202



Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 15)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 15)





### **2.3.9 Änderungsbereich Fläche südlich der Bluthsluster Straße sowie östlich und westlich des Peenekanals (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 16)**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 16 befindet sich im östlichen Stadtgebiet der Hansestadt Anklam. Es befindet sich in Stadtrandlage. Die Bluthsluster Straße bildet die nördliche Begrenzung des Änderungsbereiches. Lilienthalring und Gneveziner Damm als Kreisstraßen K 49 VG liegen im nördlichen Randbereich des Änderungsbereiches Ziffer 16.

An den Änderungsbereich grenzen östlich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB an. Südlich wird der Änderungsbereich durch Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB begrenzt. Hier verläuft die Bahnlinie Berlin – Stralsund. Westlich wird der Änderungsbereich durch gewerbliche Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO begrenzt.

Die Fläche des Änderungsbereiches grenzt östlich an das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal“. Innerhalb des Änderungsbereiches Ziffer 16 verläuft der Galgenberggraben (Bezeichnung Z-12). Dieser ist als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 5 Abs. 4 BauGB gekennzeichnet. Die Kennzeichnung wird beibehalten.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung befindet sich nicht mehr im Einklang mit der beabsichtigten Nutzung der Fläche. Die städtebauliche Zielsetzung hat sich geändert.

Im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird eine Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 16 gekennzeichnet.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB wird geändert. Eine Anpassung an die geplante städtebauliche Entwicklung wird vorgenommen.

Die Fläche des Änderungsbereiches (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 16) wird in der geänderten Art der Bodennutzung nun als gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Die Fläche fungiert zurzeit als Grünfläche, die überwiegend ungenutzt ist. Eine Entwicklung als Parkanlage, so wie im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesen, wird von der Hansestadt Anklam nicht mehr angestrebt.

Die Stadt beabsichtigt, die Fläche des Änderungsbereiches Ziffer 16 als gewerbliche Baufläche vorzuhalten und zu entwickeln. Nicht störende Gewerbebetriebe und/oder Lagerflächen sollten im Änderungsbereich Ziffer 16 bevorzugt angesiedelt werden. Diese Festlegung unterstützt den Planungsgrundsatz der Abstufung der Art der baulichen Nutzungen, da westlich gemischte und gewerbliche Bauflächen in der Art der baulichen Nutzungen anschließen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes weitergehende Festlegungen getroffen werden. Immissionen sind nur analog zu einem Mischgebiet zulässig.

Mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen werden für die ortsansässige Zuckerfabrik weitere Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich vorbereitet und Optionen zur perspektivischen Umsetzung der gewerblichen Flächennutzung vorgesehen.

Die vorhandenen Baugrundverhältnisse und ein hoher Grundwasserspiegel ermöglichen eine Bebauung in diesem Bereich nur mit hohen finanziellen und technischen Aufwendungen. Eine Ausweisung als gemischte Baufläche, wie ehemals im Vorentwurf beabsichtigt, erfolgt nicht mehr.

Mit der Ausweisung der Art der Flächennutzung innerhalb des Änderungsbereiches Ziffer 16 als gewerbliche Baufläche wird gleichzeitig einer Erweiterung von Wohnbaustandorten in Richtung des Betriebsgeländes der Zuckerfabrik Anklam entgegengewirkt. Eine weitere Ausdehnung der bereits entstandenen Gemengelage wird vermieden.

Die angestrebte städtebauliche Entwicklung wird in Einklang mit den städtischen Zielsetzungen gebracht.

Im Rahmen der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche eine Änderung in der Art der Flächennutzung planungsrechtlich vorbereitet. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewährleistet.

Eine Stärkung und Festigung der Funktion als Mittelzentrum und eine Sicherung des Wirtschaftsstandortes Anklam werden vorgenommen.

Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 liegt die Fläche in einem Tourismusentwicklungsraum und in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft, für Kompensation und Entwicklung für Küstenschutz.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange für den Änderungsbereich Ziffer 16 aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
    - Wasserwirtschaft
      - Hochwasserschutzbelange
- Der Änderungsbereich Ziffer 16 ist bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.
- Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ Anklam

Der Änderungsbereich Ziffer 16 ist ein sensibles Entwässerungsgebiet am Unterlauf des Galgenberggrabens, wo tiefgründiges Niedermoor ansteht und die Unterhaltung des Gewässers nur auf Baggermatratzen erfolgen kann. Seitens des Wasser- und Bodenverbandes wird ein beidseitiger Freihaltestreifen von 7,00 m gefordert.

- Belange des Eisenbahn-Bundesamtes

Der Änderungsbereich Ziffer 16 befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bahn. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bezüglich der perspektivisch geplanten Nutzungen die Immissionen (wie Lärm und Erschütterung) aus dem Betrieb der Bahn zu berücksichtigen sind. Da die Strecke elektrifiziert ist, muss auch diesbezüglich mit Wirkungen gerechnet werden.

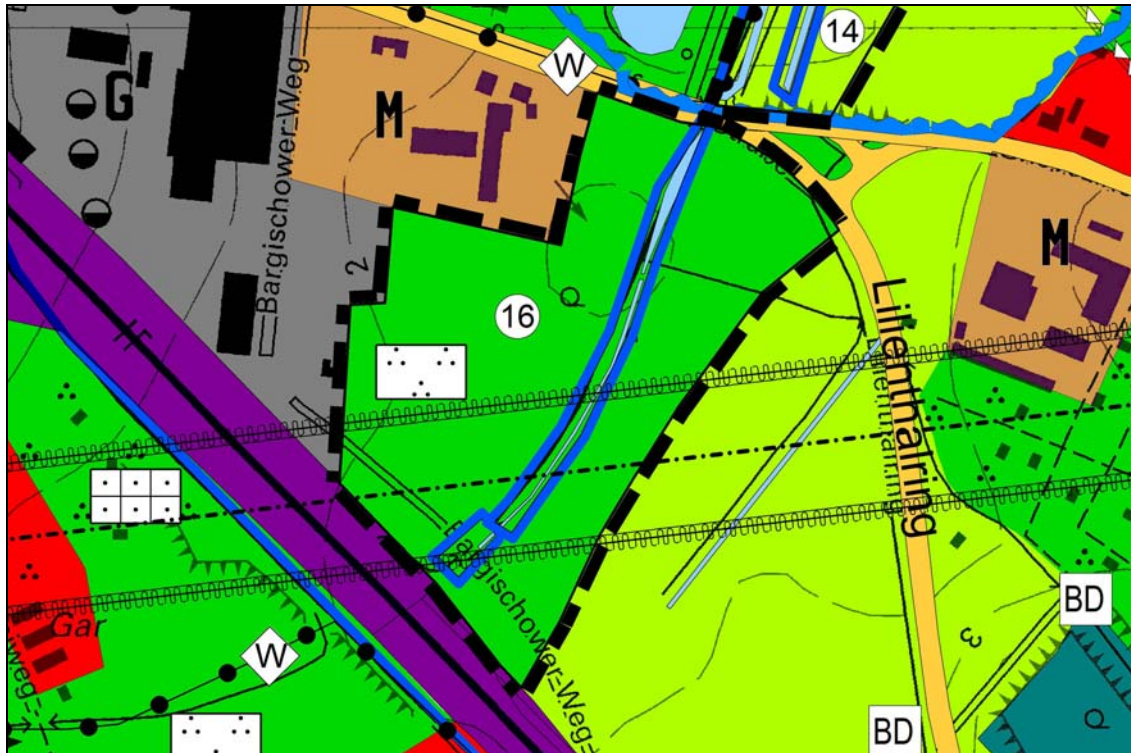
Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 16: 64.400 m<sup>2</sup> (6,44 ha)

<b>Arten der Flächennutzung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung m<sup>2</sup></b>	<b>geplante Flächennutzung m<sup>2</sup></b>
Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage	63.347	
gewerbliche Bauflächen (G)		63.347
Wasser/Graben	1.053	1.053

Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 16)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 16)



### **2.3.10 Änderungsbereich Fläche nördlich der Kreisstraße K 49 VG – ehemalige „Kippe 3“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 17)**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 17 liegt im nordöstlichen Stadtgebiet. Der Änderungsbereich befindet sich östlich der Wohnbebauung des Gneveziner Damms und der vorhandenen Kleingartenanlage. Die Fläche des Änderungsbereiches Ziffer 17 liegt nördlich der Kreisstraße K 49 VG.

Der Änderungsbereich grenzt nördlich an das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal“ an.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung befindet sich nicht mehr in Übereinstimmung mit der tatsächlichen Nutzung der Fläche. Die städtische Zielsetzung hat sich geändert.

Aus diesem Grund wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam eine Anpassung in der Art der Flächennutzung vorgenommen. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 17 gekennzeichnet.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB mit der Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) wird umgewandelt. Es erfolgt eine Anpassung an die vorhandene Nutzungsart.

Die Fläche des Änderungsbereiches (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 17) wird in der geänderten Art der Flächennutzung neu als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB ausgewiesen. Damit wird die Flächenausweisung als Fläche für die Landwirtschaft vergrößert. Die landwirtschaftliche Nutzung soll auch perspektivisch beibehalten werden. Einer weiteren Versiegelung von Flächen wird entgegengewirkt.

Die Fläche des Änderungsbereiches grenzt nördlich, östlich und südlich an Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB. Die westliche Begrenzung wird durch Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten gebildet. Die an den Änderungsbereich Ziffer 17 westlich angrenzende Kleingartenanlage wird aktiv genutzt und hat weiterhin Bestand.

Westlich grenzt der Änderungsbereich Ziffer 17 auch an ein naturnahes Feldgehölz, das im Planausschnitt der geplanten Flächennutzung gekennzeichnet wird.

Mit der Änderung der Art der Flächennutzung wird gewährleistet, dass die Anpassung der Nutzungsart in Übereinstimmung mit der vorhandenen Nutzung und der geplanten perspektivischen Entwicklung erfolgt. Die städtebauliche Entwicklung wird im Rahmen des vorbereiteten Bauleitplanes, dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam mit den städtischen Entwicklungszielen in Einklang gebracht. Die angestrebten Entwicklungsziele werden mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 handelt es sich bei der Fläche des Änderungsbereiches Ziffer 17 überwiegend um eine nachrichtliche Übernahme des Bestandes bzw. um eine durch die Nutzung vorgeprägte Fläche. Diese Darstellung wird raumordnerisch mitgetragen.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange für den Änderungsbereich Ziffer 17 aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Der Änderungsbereich Ziffer 17 ist bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.

Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

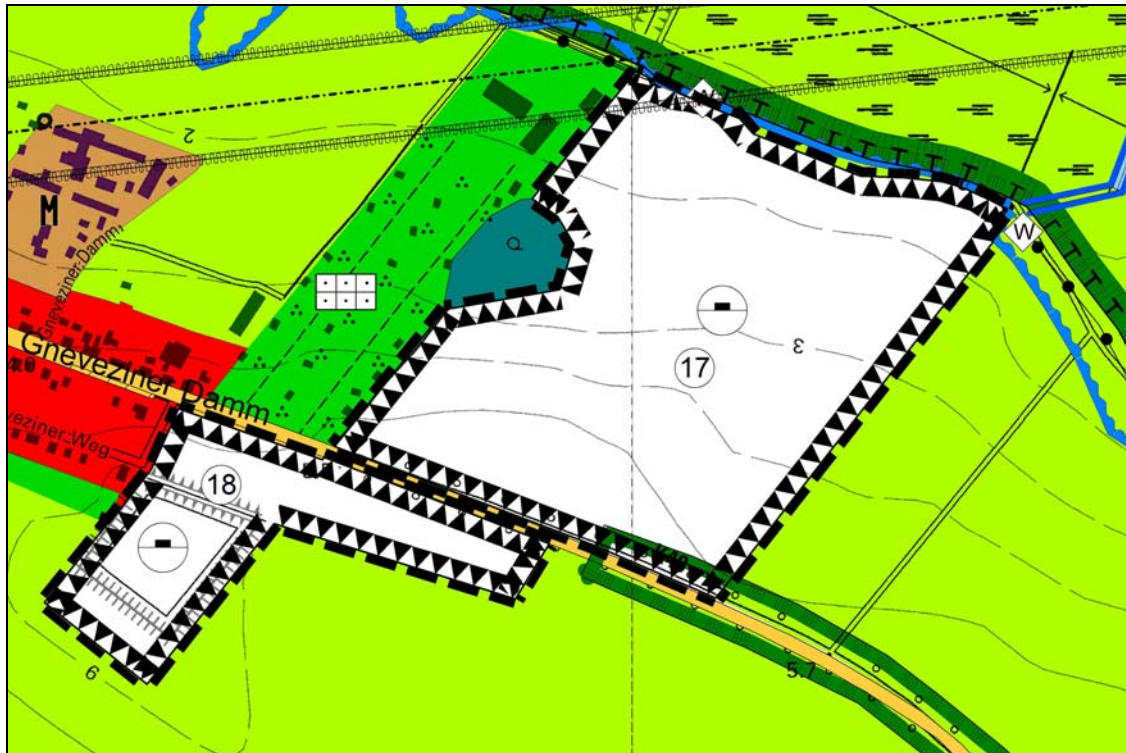
Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 17: 176.620 m<sup>2</sup> (17,662 ha)

<b>Arten der Flächennutzung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung m<sup>2</sup></b>	<b>geplante Flächennutzung m<sup>2</sup></b>
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen mit Kennzeichnung als Flächen für Aufschüttungen (Kippe)	176.620	
Flächen für die Landwirtschaft		176.620



Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 17)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 17)



### **2.3.11 Änderungsbereich Fläche südlich der Kreisstraße K 49 VG – ehemalige „Kippe 3“ (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 18)**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 18 liegt im nordöstlichen Stadtgebiet, in Stadtrandlage. Der Änderungsbereich befindet sich östlich der Wohnbebauung des Gneveziner Damms. Die Fläche des Änderungsbereiches Ziffer 18 liegt unmittelbar südlich der Kreisstraße K 49 VG. Nördlich der Kreisstraße K 49 VG ist der Änderungsbereich der Fläche Ziffer 17 zu finden.

Der Änderungsbereich Ziffer 18 wird nördlich durch die Kreisstraße K 49 VG begrenzt. Östlich, südlich und zum Teil westlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB an. Die westliche Begrenzung wird auch durch Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB und durch ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO gebildet.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Bodennutzung befindet sich nicht mehr in Übereinstimmung mit den vorhandenen Nutzungen. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Hansestadt Anklam sollen mit den vorhandenen Nutzungsarten in Übereinstimmung gebracht werden.

Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt eine Anpassung in der Art der Flächennutzung. Der Änderungsbereich wird mit der Ziffer 18 gekennzeichnet.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB mit der Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) wird geändert. Eine Anpassung der Art der Flächennutzung an die vorhandenen Nutzungsarten wird durchgeführt.

Die Fläche des Änderungsbereiches (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 18) wird in der geänderten Art der Flächennutzung in zwei Nutzungsarten dargestellt. Der nördliche Bereich der Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB ausgewiesen.

Der südliche Teil der geänderten Fläche des Änderungsbereiches Ziffer 18 wird als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen nach § 5 Abs. 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Abwasser, hier Produktionsabwasser, dargestellt.

Mit der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche vergrößert. Einer weiteren Versiegelung von Flächen wird entgegengewirkt. Der überwiegende Teil der nun ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft grenzt an die festgesetzte Fläche des reinen Wohngebietes (WR) an.

Die Kennzeichnung der südlichen Fläche des Änderungsbereiches Ziffer 18 wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Abwasserbeseitigung, speziell von Produktionsabwasser, ausgewiesen. Die Zuckerfabrik Anklam verarbeitet jährlich weit über 1 Million Tonnen Zuckerrüben, die einen Wassergehalt von ca. 80 % aufweisen. Die Teiche sind Bestandteil der prozesstechnischen und abwasserbehandlungstechnischen Verfahrensabläufe der Zuckerfabrik Anklam. Mit der Ausweisung der Fläche für die Abwasserbeseitigung von Produktionsabwasser wird der gegenwärtigen Flächennutzungsart entsprochen.

Diese nun im Rahmen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes geänderte Art der Bodennutzung wird bereits über einen längeren Zeitraum praktiziert.

Für die vorhandene Wohnbebauung tritt keine Verschlechterung der örtlichen Situation mit der Festsetzung in der Art der Flächennutzung ein. Neue Wohnbebauungen sind nicht möglich.

Die technischen Anlagen der Produktionsabwasseranlagen werden an den Stand der Technik angepasst. In festgelegten Intervallen werden ein Austausch oder eine Erneuerung der technischen Anlagen angestrebt. Durch die festgelegten Zeiträume zur Überprüfung der Betriebssysteme ist eine Überwachung der technischen Anlagen gegeben. Daher gibt es für die Anwohner Verbesserungen der örtlichen Situation. Verschlechterungen der Geruchs- und Geräuschsituationen sollen nicht erfolgen.

Detaillierte Festlegungen zu den planungsrechtlich zulässigen Nutzungen und den zulässigen Immissionen können nur im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes festgesetzt werden.

Die Änderung der Art der Bodennutzung gewährleistet, dass die Anpassung der Nutzungsarten in Übereinstimmung mit den vorhandenen Nutzungen erfolgt. Die vorhandene Nutzung sowie die beabsichtigte perspektivische Entwicklung werden ausgewiesen.

Die städtebauliche Entwicklung wird im Rahmen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam mit den städtischen Entwicklungszielen in Übereinstimmung gebracht. Die angestrebten Entwicklungsziele werden mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet.

Eine weitere Entwicklung und Sicherung des ortsansässigen Gewerbebetriebes der Zuckerfabrik Anklam wird mit der Änderung der Art der Flächennutzung gesichert.

Eine Stärkung der Funktion als Mittelzentrum und die angestrebte Entwicklung des Gewerbebetriebes können umgesetzt und aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam abgeleitet werden.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 handelt es sich bei der Fläche mit der Ziffer 18 überwiegend um nachrichtliche Übernahmen des Bestandes bzw. durch die Nutzung vorgeprägte Flächen. Diese Darstellung wird raumordnerisch mitgetragen.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange für den Änderungsbereich Ziffer 18 aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
  - Wasserwirtschaft
    - Hochwasserschutzbelange  
Der Änderungsbereich Ziffer 18 ist bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.
  - Immissions- und Abfallwirtschaft  
Die vorgesehene Ausweisung als Fläche für Abwasserbeseitigung, speziell Produktionsabwasser, entspricht der aktuellen Flächennutzung. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein reines Wohngebiet, so dass Konflikte aufgrund von Immissionen (insbesondere Geruch) nicht ausgeschlossen werden können.

Weitere Belange gelten für alle Änderungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 2.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

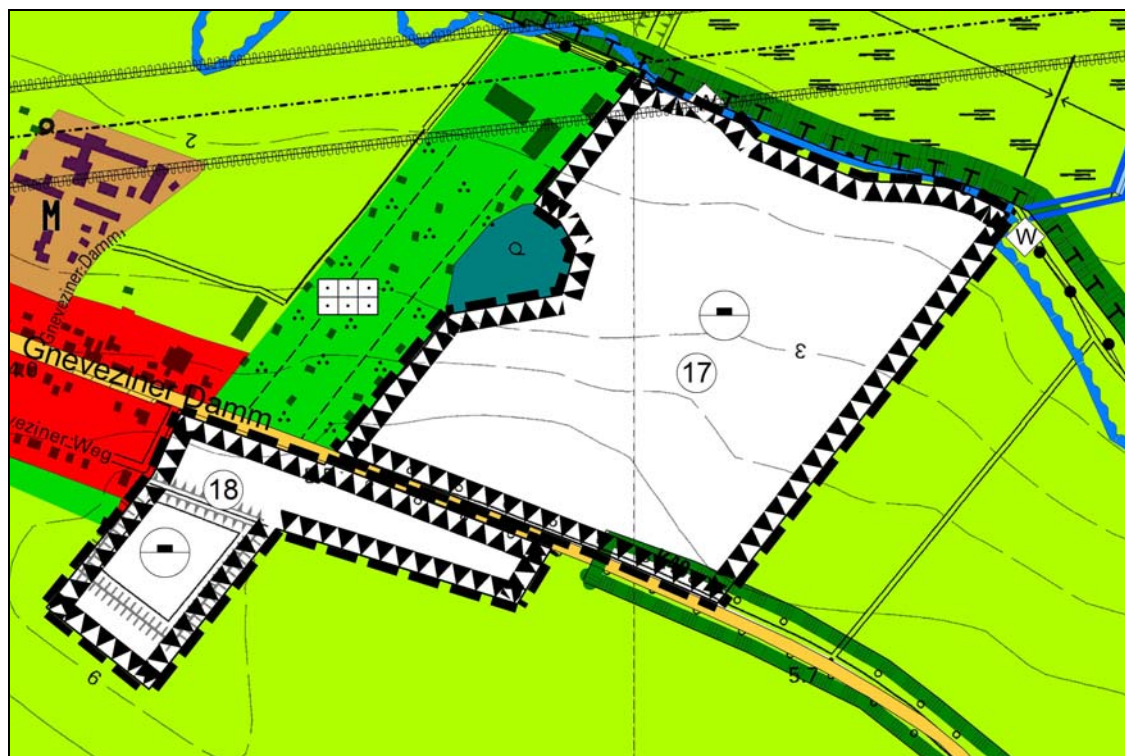
Flächenangaben

Größe des Änderungsbereiches Ziffer 18: 52.100 m<sup>2</sup> (5,21 ha)

<b>Arten der Flächennutzung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung m<sup>2</sup></b>	<b>geplante Flächennutzung m<sup>2</sup></b>
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen mit Kennzeichnung als Flächen für Aufschüttungen (Kippe)	52.100	
Flächen für die Landwirtschaft		27.875
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser)		24.225



Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 18)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche Ziffer 18)



## **2.4 Schutzbereiche innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Anklam**

Für die Änderung oder Aufnahme von Schutzbereichen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam werden keine gesonderten Planausschnitte erarbeitet. Die vorgesehenen Schutzzonen werden in der Gesamtdarstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt bzw. geändert. In den Planausschnitten werden erforderliche Änderungen beachtet und dargestellt. Kleinteilige Maßnahmen können auf Grund des gewählten Maßstabes nicht ausgewiesen werden.

### **2.4.1 Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen bzw. Freihaltebereiche**

Gemäß dem Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutz-Ausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 ist nach § 29 Küsten- und Gewässerschutzstreifen gegenüber den bisher geltenden Regelungen eine Änderung vorgenommen worden.

In Anwendung der Festlegungen des § 29 NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet an Gewässern I. Ordnung nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Im Gesetz ist geregelt, für welche baulichen Anlagen diese Festlegung nicht gilt. Ausnahmen können jedoch zugelassen werden.

Eine Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, wurde in die Planunterlagen gemäß den geltenden Regelungen aufgenommen. Die bisherige Darstellung wurde im Bereich der Peene von 100 m Freihaltebereich auf 50 m Freihaltebereich geändert.

### **2.4.2 Hochwasserschutzanlagen an der Peene**

Auf der nördlich der Peene gelegenen Fläche östlich der Peenebrücke (B 109, B 110) sind Hochwasserschutzanlagen geplant. Die Planungen sehen die Errichtung von Deichen in Kombination mit Hochwasserschutzwänden vor.

Die Errichtung der Hochwasserschutzanlagen dient dem Schutz der nördlich gelegenen Bebauung des Anklaer Stadtgebietes, des Polders Peenedamm. Einer Überflutung des nördlichen Stadtteilgebietes soll durch diese Anlagen vorgebeugt werden.

Die geplanten Hochwasserschutzanlagen wurden in die Planunterlagen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam aufgenommen.

### **2.4.3 Änderung der Trinkwasserschutzzone**

Für das Teilgebiet des Anklaer Flugplatzes, für das wasserrechtliche Festsetzungen getroffen wurden, ist eine Neufestsetzung der Schutzzonen der Wasserfassung Anklam beantragt worden. Gemäß den Antragsunterlagen für die Neufestsetzung der Schutzzonen der Wasserfassung Anklam ist das Gebiet durch die neu berechnete Schutzzone III belegt.

Entsprechend § 52 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) Arbeitsblatt W 101 sind in Wasserschutzgebieten bestimmte Handlungen verboten bzw. für beschränkt zulässig erklärt worden. Im Einzelnen ist dies dem o. g. Regelwerk zu entnehmen.



## **2.5 Trassenverlauf der Ortsumgehungsstraße B 109 innerhalb des Stadtgebietes**

In die Planunterlagen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird in den Unterlagen zu den Änderungsbereichen im Stadtgebiet der Verlauf der Bundesstraße 109 Ortsumgehung Anklam, letzter Bauabschnitt aufgenommen. Der noch fehlende Bauabschnitt zwischen der Peenebrücke und dem Anschluss an die B 110, Demminer Landstraße, wurde inzwischen realisiert.

Die Ortsumgehung Anklaams ist für die Region und für den Urlauberverkehr dringend notwendig. Die Trasse beginnt am südlichen Ende der Peenebrücke, verläuft nordwestlich der Stadt entlang der Peene und schließt im Bereich der Querung mit der Bundesstraße 110 an den bereits vorhandenen Teil der Ortsumgehungsstraße an.

Die Ortsumgehung ist eine wichtige verkehrsberuhigende Maßnahme, mit der die Hansestadt Anklam weiter vom Durchgangsverkehr entlastet wird. Die Verkehrsbehinderungen in und um Anklam durch den Urlauberverkehr zur Ferieninsel Usedom wurden mit der Fertigstellung der Umgehungsstraße reduziert. Die Verkehrsanbindung zur Insel Usedom wurde deutlich verbessert. Weiterhin wird durch die Umgehungsstraße mehr Sicherheit für die Radfahrer und Fußgänger in der Anklaamer Innenstadt gewährleistet.

Gesonderte Planausschnitte für die Darstellung des Trassenverlaufs werden in die Planunterlagen nicht aufgenommen. Im Übersichtsplan wird der geplante Trassenverlauf der Ortsumgehungsstraße B 109 innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Anklam dargestellt.

## **2.6 Sonstige Angaben**

Im Rahmen der Erarbeitung der Planungsunterlagen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurden planrelevante Belange untersucht.

Die nachfolgenden allgemeinen Hinweise und Anregungen für die Änderungsbereiche aus dem durchgeführten Bauleitplanverfahren werden in die Begründung aufgenommen. Konkrete Hinweise zu den einzelnen Änderungsbereichen sind in die Begründung zu den Änderungsbereichen Ziffer 1 bis 18 aufgenommen worden.

### **■ Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**

In dem angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarktet“).

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Die Festpunktfelder unterliegen ständigen Veränderungen. Insbesondere zum Schutz der zwischenzeitlich neu eingerichteten Festpunkte ist es daher wichtig, bei allen weiteren Planungs- und Bauvorhaben in den ausgewiesenen Bereichen aktuelle Stellungnahmen beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen einzuholen.

Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden Festpunktbeschreibungen zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte ersichtlich ist.

Falls geodätische Festpunkte bereits jetzt durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Das Landesamt behält sich vor, gegebenenfalls Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

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

#### ■ **Belange der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH**

Im Planbereich befinden sich Breitbandkommunikations-(BK)-Anlagen des Unternehmens der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich sind unter der bekannten Anschrift rechtzeitig, zumindest 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen, um bei Erfordernis eine Erweiterung der Netzinfrastruktur, eine Koordinierung mit den Straßenbauarbeiten und ggf. Baumaßnahmen anderer Leitungsträger zu ermöglichen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird um geeignete und ausreichende Trassenunterbringung der BK-Anlagen im öffentlichen Bauraum unter Berücksichtigung der DIN 1998 gebeten.

#### ■ **Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**

Im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Denkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gemäß § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

1. Die Farbe Rot (bzw. das Planzeichen BD 1) kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 7 (4) DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1) Nr. 2 DSchG M-V] nicht zugestimmt werden kann.

2. Die Farbe Blau (bzw. das Planzeichen BD 2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

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

Für die Baudenkmale ist folgender Hinweis zu berücksichtigen:

Alle Veränderungen an einem Denkmal und seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

#### ■ **Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

- **Wasserwirtschaft**

- **Hochwasserschutzbelange**

Anklam ist bei Sturmhochwasser in der Ostsee und Einstrom/Rückstau über Peenestrom und Haff in die Peene hochwassergefährdet. Für den Küstenbereich und somit auch Anklam ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN in Ansatz zu bringen.

(Hinweis: NHN ist seit 2005 das gültige amtliche Höhenbezugsniveau des Landes M-V und liegt im Regelfall 15 cm unter dem vorher verwendeten HN-Niveau, 2,10 m NHN entsprechen 1,95 m HN.)

Gemäß einer „Studie zum Sturmflutschutz Anklam“ vom August 2002 ist, auch in Abhängigkeit des Gefährdungspotenzials sowie des mit der Errichtung etwaiger Küsten- bzw. Hochwasserschutzanlagen verbundenen Aufwandes, seitens des Landes M-V nur für Teilbereiche die Ertüchtigung des Hochwasserschutzsystems vorgesehen. Dies betrifft den Bereich Peendamm sowie die südwestlich der Peenebrücke der B 109/B 110 gelegenen Gebiete. Der Schutz für den letztgenannten Bereich wird durch die Umgehungsstraße, bei deren Konzeption auch die Hochwasserschutzbelange eingeflossen sind, gewährleistet. Für den Bereich Peendamm laufen Planungen zum Ausbau des Hochwasserschutzsystems.

Für den Bereich der Altstadt inklusive Fachmarktzentrum als auch das Gebiet südöstlich der Eisenbahnbrücke über die Peene ist keine Schaffung eines Küsten- und Hochwasserschutzsystems vorgesehen. Sofern hier in überflutungsgefährdeten Bereichen eine Bebauung bzw. die Verdichtung der vorhandenen Bebauung geplant wird, sind bereits in der Bauleitplanung geeignete Schutzmaßnahmen gegen die hochwasserbedingten Gefährdungen vorzusehen. Für eine Wohn- oder Beherbergungsbauung ist, auch zum Schutz von Leib und Leben, das BHW zu beachten.

- EG-Wasserrahmenrichtlinie

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) stellt den Mitgliedsstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis zum 22.12.2009 Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele der EG-WRRL aufzustellen. Derzeit erfolgt in M-V die Vorabstimmung für die erste Aktualisierung der Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme.

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von mehreren EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durchflossen bzw. begrenzt. Im Einzelnen sind das die Peene (Wasserkörper UNPE-0100, UNPE-0110, UNPE-0200), der Libnower Mühlbach (UNPE-0500), der Relzower Bauch (UNPE-0800), der Stegenbach (UNPE-1300) und die Pötterbeck (UNPE-4400).

Für die Peene, den Libnower Mühlbach, den Relzower Bach und die Pötterbeck wurde jeweils das Bewirtschaftungsziel „guter ökologischer Zustand/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Für den Stegenbach und den Pelsiner Bach als „erheblich veränderte“ Gewässer wurde jeweils das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potenzial/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen.

Um diese Ziele zu erreichen, sind u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit sowie die Einrichtung von Gewässerrandstreifen einschließlich standorttypischer Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Hinsichtlich der betroffenen kleineren Gewässer Stegenbach (im Vorentwurf Änderungsbereich 7, jetzt im Entwurf Ergänzungsbereich E 1) sowie Pelsiner Graben und Pötterbeck ist zu berücksichtigen, dass Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, insbesondere die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit und Behebung struktureller Defizite im Gewässer- und Uferbereich vorgesehen sein können.

• Altlasten und Bodenschutz

Im Geltungsbereich der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam sind mehrere altlastenverdächtige Flächen bzw. Altlasten bekannt. Das Altlastenkataster wird beim Landkreis Vorpommern-Greifswald geführt. Aus diesem Grunde wird angeraten, bei konkreten Bauvorhaben/Bebauungsplänen routinemäßig eine Abfrage bei der katasterführenden Behörde zu stellen.

Sollten sich bei Bauvorhaben Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, altlastenverdächtige Flächen oder Altlasten ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald und ggf. mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (als zuständige Behörde nach § 14 Abs. 4 Nr. 2 und 3 LBodSchG M-V) abzustimmen.

• Immissions- und Abfallwirtschaft

Berücksichtigung der Anforderungen der Störfallverordnung (12. BImSchV)

Ein weiterer, wesentlicher Belang ist die Berücksichtigung der Anforderungen der Störfallverordnung (12. BImSchV) bzw. der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie). Für die Zuckerfabrik Anklam der Suiker Unie GmbH & Co. KG sind Betriebsbereiche gegeben, die nach Störfallverordnung zu behandeln sind. Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf öffentlich genutzte Gebäude u. ä. so weit wie möglich vermieden werden.

Da das vom Betriebsbereich der Zuckerfabrik ausgehende Gefahrenpotenzial bekannt ist, handelt es sich entsprechend Leitfaden KAS 18<sup>1</sup> um eine Planung mit Detailkenntnis (zum Gefahrenpotenzial). Das bestehende Gefahrenpotenzial wird im „Konzept zur Verhinderung von Störfällen gemäß § 8 der Störfallverordnung“ der Zuckerfabrik Anklam (Suiker Unie GmbH 2011) einschließlich einer Ausbreitungsrechnung für die Freisetzung von Schwefeldioxid des TÜV Nord aus dem Jahr 2011 (als Anlage des erstgenannten Konzeptes) analysiert und dargestellt. Für die Achtungsabstände der KAS 18 bezüglich schutzwürdiger, sensibler Nutzungen wurden die ERPG-2-Werte herangezogen. TÜV Nord 2011 ermittelt für den relevanten Betriebsbereich der Zuckerfabrik Anklam den Ausbreitungsbereich für den ERPG-2-Wert mit einem Radius von 640 m.

Hinweis:

Die Angaben und Hinweise aus der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zu den einzelnen Änderungsbereichen sind jeweils in der Begründung zu den Änderungsbereichen Ziffer 1 bis 18 aufgenommen worden.

#### ■ **Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund**

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im genannten Flächennutzungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

#### ■ **Belange des Hauptzollamtes Stralsund**

Es werden folgende Hinweise gegeben:

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

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

---

<sup>1</sup> KAS – Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden – Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG.

#### ■ Belange des Straßenbauamtes Stralsund

1. Längs der Bundesstraßen B 109, B 110, B 197 und B 199 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden [FStrG § 9 (1) Nr. 1]. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
2. Die Erlaubnis des Straßenbauamtes ist erforderlich, wenn Zufahrten und Zugänge zu den unter Punkt 1 genannten Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten geschaffen oder geändert werden sollen [FStrG § 8 (1)].

#### ■ Belange der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Entsprechend § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten. Ausnahmen zum § 20 regelt die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V vom 20.04.2005, GVOBl. S. 166).

Grundsätzlich müssen für eine Ausnahme besondere Umstände vorliegen, aufgrund derer die Gefahr, vor denen die Abstandsregelung schützen soll, also Gefahren für den Wald einerseits sowie vom Wald ausgehende Gefahren für die baulichen Anlagen andererseits, praktisch ausgeschlossen werden können.

„Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde“ [§ 20 (2) LWaldG M-V].

#### ■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

#### ■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Bei kommenden Bauleitplanungen sollte neben den Maßnahmen nach § 2 Abs. 1 Buchst. C BrSchG auch die Trink- und Löschwassersicherung nach dem Zivilschutz- und Katastrophenschutzgesetz (ZSKG) i. V. m. dem Wassersicherungsgesetz (WasSiG) und der 1. und 2. Wasserschutzverordnung (WasSV) betrachtet werden.

Änderungsbereiche des Flächennutzungsplangebietes liegen in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Eine Einbeziehung und Abgabe einer Fachstellungnahme durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin wird bei kommenden Bauleitplanungen als erforderlich erachtet.



- Kreisgefährdungsanalyse
  - Hochwasserschutzanalyse

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ausgehend von der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern-Greifswald aus dem Jahr 2009, welche u. a. mit freundlicher Unterstützung und den Daten des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Ueckermünde/Stralsund durch die Firma ARCADIS Trischler und Partner Consult GmbH erstellt wurde, und der Bereitstellung der ersten Informationen aus den Hochwassergefahren- und -risikokarten nach der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern sich eine Gefährdung von Gebäuden und Anlagen ergibt.

Die der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz vom 17.11.2014 beigelegte Übersicht mit Angaben zu kampfmittelbelasteten Gebieten für verschiedene Bereiche im Anklamer Stadtgebiet und die Darstellung der Kreisgefährdungsanalyse werden der Begründung als Anlage 1 beigelegt.

#### ■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Untere Immissionsschutzbehörde**

Bei der Planung ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) zu beachten.

Weiterhin sind die Bestimmungen der Ersten bzw. Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG [Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) bzw. zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)] einzuhalten.

In diesem Zusammenhang wird auf den Abstandserlass (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 6. Juni 2007 verwiesen.

Bei der Planung von Straßenbaumaßnahmen ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die Sechszehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) in der aktuellen Fassung zu beachten.

#### ■ **Belange der GDMcom mbH**

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH Leipzig („VGS“) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der VNG, die in der Regel mittig in einem Schutzstreifen liegen. Diese Anlagen der VNG wurden zwischenzeitlich der ONTRAS Gastransport GmbH als Leitungseigentümer übertragen.

Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL) <sup>1)</sup>	98	300	6 m
ONTRAS	FGL <sup>1)</sup>	98 stillgelegt	300	- <sup>2)</sup>
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage (KSA) <sup>1)</sup> mit Kabel/Tiefbettanode	LAF 098.00/03 außer Betrieb	-	1 m/10 m x 10 m
ONTRAS	Sonstiges <sup>1)</sup> - Mess-/Hinweissäule/n (SMK/SPf) - Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR) - Armaturengruppe/n (S) mit Entspannungseinrichtung/en (A) - Gleichrichterschrank			

<sup>1)</sup> nachfolgend als Anlage/n bezeichnet

<sup>2)</sup> beidseitiger technologischer Mindestabstand 1,5 m

Die Anlage/n liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von deren Art und Dimensionierung abhängig ist, siehe vorstehende Auflistung.

Darüber hinaus existieren für Ferngasleitungen und deren Betriebseinrichtungen Sicherheitsabstände zu bestimmten Objekten und Maßnahmen, die bei der Planung und Realisierung entsprechender Vorhaben zu berücksichtigen sind. Diese können erst im konkreten Fall im Zuge der Planung unter Berücksichtigung von Art und Umfang des jeweiligen Vorhabens festgelegt werden.

Die ONTRAS/GDMcom ist bei Baumaßnahmen im Näherungsbereich dieser Anlage/n zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

#### ■ Belange des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung

Die Entscheidung gemäß § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, wird seitens der Behörde getroffen, so bald über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabenplanung (z. B. Bauantrag) vorgelegt wird.

#### ■ Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

## 2.7 Flächenbilanz Änderungsbereiche

Eine detaillierte Flächenbilanz für die 18 Änderungsbereiche wird nun vorgenommen. In der Erläuterung zu den einzelnen Änderungsbereichen sind die vorhandenen und die geplanten Flächenausweisungen jeweils konkret benannt.

Eine Übersicht über die Größe der einzelnen Änderungsbereiche veranschaulicht die Flächeninanspruchnahme für die beabsichtigten Nutzungsartenänderungen im Stadtgebiet der Hansestadt Anklam.

### Übersicht über die Flächengröße der Änderungsbereiche

Änderungsbereich Ziffer	Änderungsgröße in m <sup>2</sup>
1	82.465
1.1	14.245
1.2	6.395
1.3	14.935
1.4	11.890
1.5	28.735
1.6	6.265
2	27.775
2.1	15.670
2.2	12.105
3	21.915
4	28.125
5	173.770
6	361.300
7	9.000
8	41.590
9	35.035
10	17.150
11	37.550
12	58.335
13	162.170
14	110.370
15	213.485
16	64.400
17	176.620
18	52.100

Im Stadtgebiet der Hansestadt Anklam beträgt die Flächengröße der Änderungsbereiche insgesamt 1.673.155 m<sup>2</sup> (167,32 ha). Die Nutzungsarten der Flächennutzung werden auf insgesamt 1.658.501 m<sup>2</sup> (165,85 ha) Fläche geändert. In mehreren Änderungsbereichen befinden sich Wasserflächen/Gräben, für die keine Änderung der Nutzungsart erfolgt.

Die Flächenbilanz für die Änderungsbereiche innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Anklam wird unter Berücksichtigung von Reduzierungen und Erhöhungen der einzelnen Nutzungsarten vorgenommen. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über das Gesamtergebnis von Erhöhungen und Reduzierungen innerhalb des Stadtgebietes.

### Übersicht (gesamt) über Reduzierungen und Erhöhungen

Arten der baulichen Nutzungen	Reduzierung in m <sup>2</sup> (ha)	Erhöhung in m <sup>2</sup> (ha)
(Saldo aus Reduzierung und Erhöhung)		
Wohnbaufläche (W)	- 11.217 (1,12)	
Allgemeine Wohngebiete (WA)		+ 51.193 (5,12)
Reine Wohngebiete (WR)	- 24.636 (2,46)	
gemischte Bauflächen (M)	- 8.877 (0,89)	
Mischgebiete (MI)		+ 9.000 (0,90)
Gewerbliche Bauflächen (G)		+ 371.719 (37,17)
Gewerbegebiete (GE)		+ 33.210 (3,32)
Industriegebiete (GI)		+ 14.245 (1,42)
Sonstige Sondergebiete für		
Tourismus, Hafen (SO <sub>HT</sub> )	- 42.675 (4,27)	
Hafen (SO <sub>H</sub> )	- 2.852 (0,28)	
Tiergehege (SO <sub>TG</sub> )		+ 12.105 (1,21)
Flächen für den ruhenden Verkehr	- 11.560 (1,16)	
Flächen für den Luftverkehr	- 9.877 (0,28)	
Flächen für die Ver- und Entsorgung (Produktionsabwasser)		+ 230.597 (23,06)
Grünflächen		+ 59.728 (5,97)
Parkanlagen	- 265.511 (26,55)	
Dauerkleingärten	- 53.220 (5,32)	
Friedhöfe	- 3.245 (0,32)	
sonstige Grünflächen		+ 21.705 (2,17)
Zeltplatz	- 45.184 (4,52)	
Flächen für die Landwirtschaft		+ 291.527 (29,15)
Flächen für die Forstwirtschaft/Wald	- 15.695 (1,57)	
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Kippe)	- 599.030 (59,90)	

### **3 Angaben zu den Ergänzungsbereichen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam**

#### **3.1 Ausgangssituation und Grundlagen**

##### **3.1.1 Einführung**

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Vorbereitung und Darstellung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde (§ 1 Abs. 1 und § 5 Abs. 1 BauGB).

Die ehemalige Gemeinde Pelsin mit den Ortsteilen Pelsin und Stretense gehört seit dem 01. Januar 2010 zur Hansestadt Anklam. Da für diese beiden Ortsteile bisher kein Flächennutzungsplan vorhanden ist, erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die eingemeindeten Ortsteile. Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam (Teilflächennutzungsplan) erhält eine 1. Ergänzung.

Im Rahmen übergreifender beabsichtigter Planungen für die Region kann der Flächennutzungsplan als Dokumentation der Entwicklungsabsichten der Hansestadt Anklam einschließlich der zugehörigen Ortsteile ein wichtiger Baustein für weitere Abstimmungen sein.

Die vorliegende Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 beinhaltet zahlreiche Hinweise.

Die Stellungnahme bestätigt, „dass unter Berücksichtigung der genannten Hinweise der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung angepasst werden kann“.

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise des Amtes für Raumordnung und Landesplanung werden im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

Die Wohnbauflächendarstellungen werden im Ergänzungsbereich E 2 Stretense – Pelsin auf den Bestand beschränkt. Erweiterungsflächen werden nicht ausgewiesen. Einzelbebauungen und Splittersiedlungen werden nicht als Wohnbauflächen dargestellt.

In der Begründung erfolgt unter dem Punkt 3.5.2 Wohnen/Wohnbauflächen eine Gesamtanalyse zur Entwicklung der Wohnbauflächen für die Hansestadt Anklam und die zugehörigen Ortsteile.

Zu Rohstoffen und Windenergieanlagen werden in der Begründung unter Punkt 3.5.13 ergänzende Aussagen getroffen.

##### **3.1.2 Planungsgebiet**

Die amtsfreie Hansestadt Anklam ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt gehört zu den Mittelzentren des Landes.

Das Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes umfasst die Hansestadt Anklam mit dem Ortsteil Gellendin gemäß den wirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam (Teilflächennutzungsplan), der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Änderung von Teilflächen innerhalb der Hansestadt Anklam und die Neuaufnahme der Arten der baulichen Nutzungen in der ehemaligen Gemeinde Pelsin mit den Ortsteilen Pelsin und Stretense. Die Einwohnerzahl beträgt gemäß der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes im Jahr 2013 insgesamt 12.925 Einwohner. In der ehemaligen Gemeinde Pelsin waren ca. 300 Menschen zu Hause.

Die Fläche des Gebietes der Hansestadt Anklam mit den eingemeindeten Ortsteilen umfasst eine Gesamtfläche von 5.658 ha (56,58 km<sup>2</sup>).

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Neuaufnahme der baulichen Nutzungsarten innerhalb des ehemaligen Gemeindegebietes der Gemeinde Pelsin in den Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam. Die Ergänzung wird als 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam vorgenommen.

Die 1. Ergänzung beinhaltet auch einen Ergänzungsbereich innerhalb des Anklamer Stadtgebietes. Für den Ergänzungsbereich E 1 Görkeburg wurde die Genehmigung im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam vom Ministerium versagt.

Für diese Fläche wird deshalb im Rahmen des Planverfahrens zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam das Bauleitplanverfahren für die Ausweisung einer gemischten Baufläche im Ergänzungsbereich E 1 durchgeführt.

### **3.1.3 Rechtsgrundlagen**

Die Rechtsgrundlagen sind bereits im Teil 1 unter Punkt 1.1 aufgeführt. Sie gelten auch für die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan stellt die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Seine Darstellung bindet die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und alle öffentlichen Planungsträger, soweit sie der Planung nicht widersprochen haben.

Der Flächennutzungsplan hat die für die vorbereitende Bauleitplanung übliche Laufzeit von ca. 10 bis 15 Jahren. Eine Anpassung an den wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam hinsichtlich des zeitlichen Rahmens sollte vorgenommen werden.

### **3.1.4 Plandarstellung**

Der Flächennutzungsplan

- stellt die vorhandenen und geplanten Flächennutzungen des Plangebietes dar,
- zeigt den vorhersehbaren Bedarf an Bauflächen innerhalb der nächsten 10 bis 15 Jahre auf,
- stellt den Umfang und die Lage der geplanten Flächen dar,
- trifft Aussagen zur Einfügung der Bauflächen in die Umgebung,
- weist auf Nutzungskonflikte hin, die sich aus den örtlichen Gegebenheiten ergeben,
- stellt bestehende und geplante Erschließungsstraßen und Anlagen der technischen Infrastruktur dar.

Die Planungsflächen werden als Bruttobauflächen dargestellt. Diese schließen neben dem eigentlichen Bauland auch Infrastruktur und Erschließung ein. Die rechtlichen Grundlagen bilden den Hintergrund für die Klassifikation des Bestandes.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgen auf der Grundlage der topografischen Karte im Maßstab 1 : 10.000, Ortslagen im Maßstab 1 : 5.000 und unter Zugrundelegung des aktuellen und parzellenscharfen Katasterplanes vom Kataster- und Vermessungsamt der Hansestadt Anklam.

Die Darstellungen in der vorliegenden 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes sind nicht in allen Bereichen parzellenscharf erfolgt.



### **3.1.5 Verfahrensablauf**

In der Sitzung der Stadtvertretung der Hansestadt Anklam am 18. August 2011 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam gefasst.

Die Unterlagen des Vorentwurfs einschließlich der Unterlagen zur Abstimmung des Untersuchungsumfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4, 2 a BauGB wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 20.10.2014 bis zum 22.11.2014 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch die Einholung von Stellungnahmen.

Zahlreiche Anregungen und Hinweise wurden in den abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hervorgebracht. Aus der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die gegebenen Hinweise und Anregungen aus den vorliegenden Stellungnahmen wurden im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt und eingearbeitet. Eine Präzisierung und Aktualisierung der Flächenausweisungen in den bebauten Ortslagen wurden vorgenommen. Die im Vorentwurf enthaltenen Angaben zur Bevölkerungsstruktur und den Wohnbauflächen wurde durch eine Analyse bezüglich der Wohnbauflächen im Punkt 3.5.2 ergänzt.

Gemäß dem aktuellen Kartenmaterial aus dem Portal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V wurden die Biotope, Teiche, Sölle usw. im Ergänzungsbereich E 2 Stretense – Pelsin dargestellt. Die übermittelten Angaben vom 30. November 2016 des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V bezüglich des Vorhandenseins von Bodendenkmalen wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Die Ausweisung der Flächen für Wald ist auf der Grundlage der der Stellungnahme der Landesforst M-V, Forstamt Torgelow vom 19.11.2014 beigefügten Karte erfolgt.

In der Begründung wurden weitere planrelevante Belange und Hinweise ergänzt.

Zwischenzeitlich ist eine erneute Änderung der ausgewiesenen baulichen Nutzungsarten im Änderungsbereich der Fläche südlich der Peene, nördlich und westlich des Schanzenberges (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 14) eingearbeitet worden.

Die Entwurfsunterlagen werden nun vorgelegt. Die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB).

### **3.2 Ergänzungsbereich innerhalb des Anklamer Stadtgebietes im Zusammenhang mit der bisher von der Genehmigung ausgenommenen Teilfläche Ergänzungsbereich Görkeburg**

(Kennzeichnung der Fläche E 1 – im Vorentwurf Änderungsbereich Ziffer 7)

Das gekennzeichnete Plangebiet wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Für den ehemaligen Änderungsbereich erfolgte im Rahmen des Planverfahrens der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam eine Änderung, für die jedoch keine Genehmigung durch das Ministerium erteilt wurde.

Das betroffene Grundstück Görkeburg liegt noch in der Gemarkung Anklam. Im ursprünglichen Flächennutzungsplan wurde die Fläche als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

Im Rahmen des Planverfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte eine Änderung erfolgen und die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Dagegen legte der Eigentümer Widerspruch ein. Nach erfolgter Abwägung erhielt der Eigentümer von der Stadt die Information, dass die Fläche weiterhin als Dorfgebiet ausgewiesen wird.

Bei der Ausfertigung der Planunterlagen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde die Görkeburg als gemischte Baufläche dargestellt.

Auf Grund der unterschiedlichen Darstellungen erteilte das Ministerium keine Genehmigung für die Flächenausweisung als gemischte Baufläche.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird das Planverfahren zum Ergänzungsbereich Görkeburg nun durchgeführt. Der Ergänzungsbereich wird als Ziffer E 1 gekennzeichnet.

Die Fläche liegt am westlichen Rand des Gemarkungsgebietes der Hansestadt Anklam. Die Fläche wird nördlich durch die Bundesstraße 110 begrenzt. Die südliche Grenze wird von der Bundesstraße 199 gebildet.

In der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist die Fläche bereits als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Dies ist jedoch noch nicht rechtswirksam.

In der Planzeichnung der vorhandenen Flächennutzung wird deshalb die vorgesehene Fläche als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO dargestellt.

Die Änderung der baulichen Nutzungsart wird in der geplanten Flächennutzung als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen.

Auf Grund der vorhandenen Nutzung des Gebietes und der beabsichtigten Entwicklung der Fläche ist die Ausweisung als gemischte Baufläche charakteristisch für die dargestellte Art der Bodennutzung.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird planungsrechtlich vorbereitet.

Eine Stärkung der Funktion als Mittelzentrum und die beabsichtigte Entwicklung des Teilgebietes können umgesetzt und aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam abgeleitet werden.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 handelt es sich bei der Fläche (ehemals Änderungsbereich Ziffer 7) überwiegend um nachrichtliche Übernahmen des Bestandes bzw. durch die Nutzung vorgeprägte Flächen. Diese Darstellung wird raumordnerisch mitgetragen.

Aus dem bisher durchgeführten Bauleitplanverfahren werden die nachfolgenden planrelevanten Belange aufgenommen:

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
  - Wasserwirtschaft
    - Hochwasserschutzanlage  
Der Ergänzungsbereich E 1, im Vorentwurf Änderungsbereich Ziffer 7, ist bezüglich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.
  - EG-Wasserrahmenrichtlinie  
Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von mehreren EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durchflossen bzw. begrenzt.

Im Zuge der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist im Ergänzungsbereich Ziffer E 1 der Stegenbach (UNPE-1300) betroffen.

Hinsichtlich der betroffenen kleineren Gewässer (Stegenbach) ist zu berücksichtigen, dass Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, insbesondere die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit und Behebung struktureller Defizite im Gewässer- und Uferbereich, vorgesehen sein können.

- Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“

In diesem Bereich ist darauf zu achten, dass immer eine Zufahrt und ein Unterhaltungstreifen von 7,0 m am Stegenbach zu gewährleisten ist. Ein Ausbau in diesem Bereich würde für die Hinterlieger katastrophale Folgen haben.

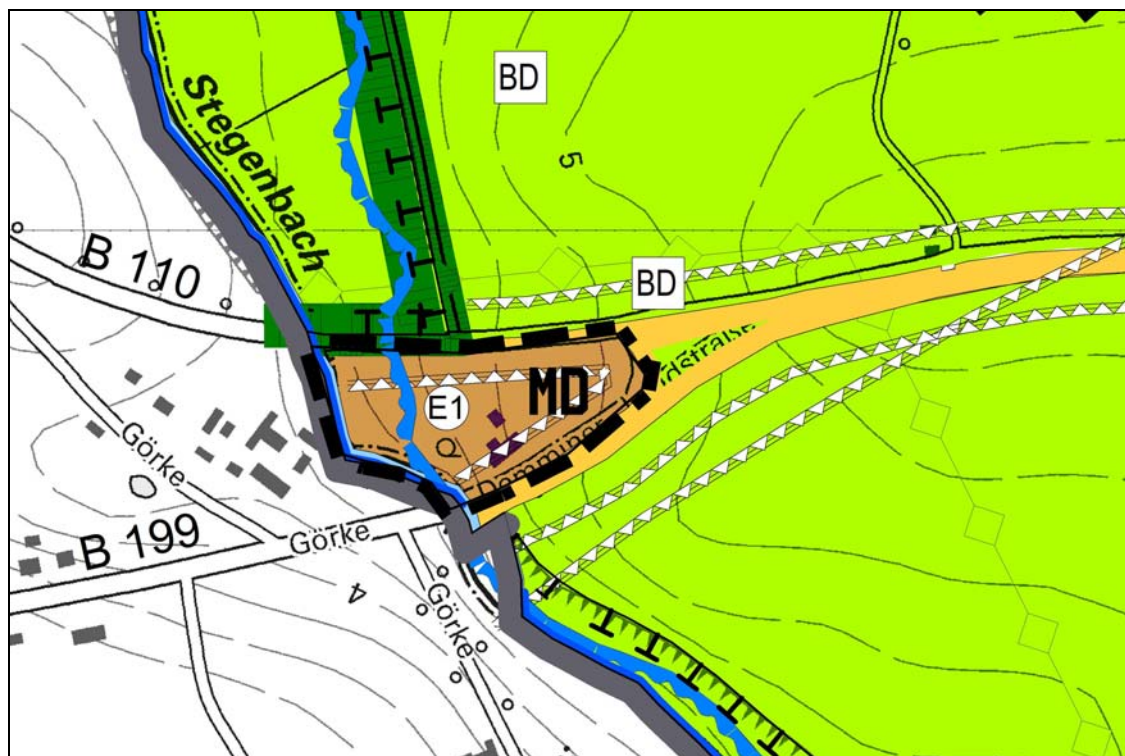
Weitere Belange gelten für alle Ergänzungsbereiche. Diese Angaben sind der Begründung unter Punkt 3.6 „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Flächenangaben:

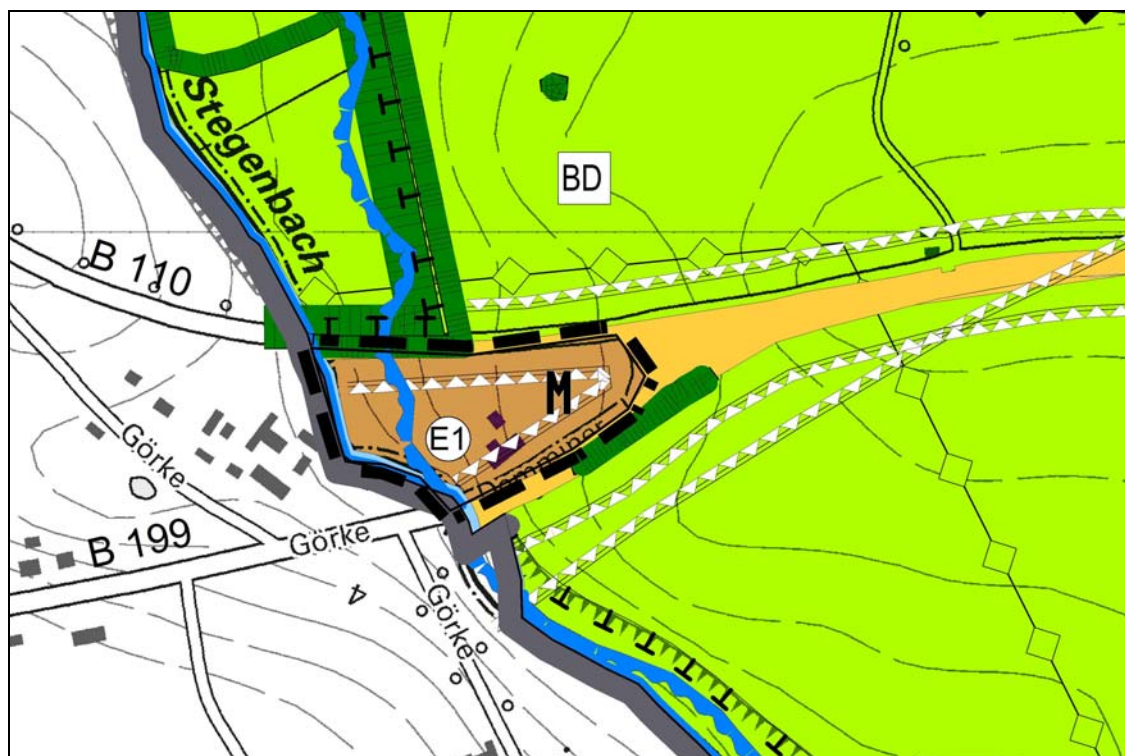
Größe des Ergänzungsbereiches E 1: 16.040 m<sup>2</sup>

Arten der Flächennutzung	vorhandene Flächennutzung m <sup>2</sup>	geplante Flächennutzung m <sup>2</sup>
Dorfgebiet (MD)	14.813	
gemischte Bauflächen (M)		14.813
Graben	1.227	1.227

Planausschnitt vorhandene Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche E 1)



Planausschnitt geplante Flächennutzung  
(Kennzeichnung der Fläche E 1)



### **3.3 Ergänzungsbereich Stretense – Pelsin (Kennzeichnung der Fläche E 2)**

#### **3.3.1 Ausgangssituation**

Aufgrund der Eingemeindung der ehemaligen Gemeinde Pelsin in die Hansestadt Anklam wird eine 1. Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam erforderlich. Für die Ortsteile Pelsin und Stretense wird eine Neuauflistung des Flächennutzungsplanes im ehemaligen Gemeindegebiet der Gemeinde Pelsin vorgenommen. Ein Vorschlag zur Art der Bodennutzung in dem nun zur Hansestadt Anklam gehörenden Gebiet wurde mit dem Vorentwurf unterbreitet. In die vorliegenden Entwurfsunterlagen wurden Präzisierungen und Änderungen eingearbeitet, die nachfolgend erläutert und begründet werden.

Der zu ergänzende Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam bildet die unabdingbare Grundlage für die weitere Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes einschließlich der zugehörigen Ortsteile.

Die bisher überwiegend landwirtschaftliche Nutzung großer Flächen wird auf Grund der vorhandenen Strukturen und der sich daraus ergebenden ökonomischen Erfordernisse beibehalten.

Es ist das Ziel, die entstandene Landschaftsstruktur mit Waldbereichen und Biotopen zu erhalten.

Vor dem Hintergrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Strukturen mit der landwirtschaftlichen Nutzung großer Flächenanteile des ehemaligen Gebietes der Gemeinde Pelsin stehen bei dem vorgesehenen Nutzungskonzept die Beibehaltung und Entwicklung der Landschaftsstrukturen und in Teilbereichen die Siedlungsstrukturen im Vordergrund.

Die Flächennutzungsplanung der Hansestadt Anklam kann mit einer detaillierten Betrachtung der einzelnen Flächennutzungen im Ergänzungsbereich Stretense – Pelsin insgesamt auf eine solide Basis gestellt werden.

#### **3.3.2 Lage im Raum**

Die Hansestadt Anklam liegt im Nordosten des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern. Sie befindet sich im mittleren Teil des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Die Stadt liegt am Rande des Urstromtals der Peene, im Einflussbereich des ausgeglichenen Ostseeklimas. Die Hansestadt Anklam liegt an der Peene, die kurz dahinter in den Peenestrom mündet. Über ihn ist sie gen Westen mit der Ostsee und in östlicher Richtung mit dem Stettiner Haff verbunden.

Seit dem 13. Jahrhundert liegt die Stadt an dieser zugleich strategisch wichtigen und für den Fernhandel günstigen Engstelle zwischen den Wasserstraßen.

Die Peene als wichtigster Verkehrsweg der Vergangenheit ist durch ihre Tiefe (bei Anklam 4,50 m bis 6,50 m) schiffbar.

Anklam wurde 1243 das erste Mal urkundlich erwähnt. 1264 hat der Ort das Stadtrecht erhalten.

Die Ansiedlung musste im Laufe ihrer Geschichte immer wieder schwere Kriegszerstörungen erleiden.

Die Stadt wurde planmäßig schachbrettartig angelegt und besitzt einen unregelmäßigen Gesamtgrundriss. Wohlstand und die günstige Lage führten 1283 zur Aufnahme in den Städtebund der Hanse. Durch massive Luftangriffe, Kampfhandlungen und Brände wurden ca. 70 % der gesamten Altstadt im Zweiten Weltkrieg zerstört.

Durch Bebauungsprogramme in den 1950er und 1970er Jahren wurde versucht, unter größtmöglicher Wahrung des historischen Straßenrasters die Innenstadt wieder aufzubauen, aber ohne sich an der Geschichte der Stadt zu orientieren. Heute erinnern u. a. nur noch die Kirchen und das Steintor, das Wahrzeichen der Stadt, an die einst stolze reiche Hansestadt Anklam.

Die Stadt Anklam ist durch ihre Nähe zum Meer, den Stränden, Ostseebädern und -inseln ein attraktives Ausflugs- und Reiseziel. Dank seiner Potenziale gilt Anklam auch als zukunftsfähiger Wirtschaftsstandort.

Die Hansestadt Anklam liegt im Kreuzungspunkt von vier Bundesstraßen: B 109, B 110, B 199 und B 197. Seit Dezember 2005 ist die Hansestadt über die Bundesstraße 199 an die Bundesautobahn 20 angeschlossen. Sie besitzt damit überaus gute Verkehrsanbindungen an das überregionale Straßennetz. Die Stadt Anklam stellt den Verkehrsknotenpunkt der Region dar.

Anklam befindet sich an der wichtigen Hauptstrecke der Bahnlinie Berlin – Stralsund.

In der näheren bzw. weiteren Umgebung der Hansestadt befinden sich umfangreiche Erholungsgebiete am Oderhaff und auf der Ostseeinsel Usedom.

Die Ortsteile Pelsin und Stretense liegen an der Bundesstraße 197. Die Hansestadt Anklam liegt etwa drei Kilometer nördlich des Ortes Pelsin und etwa acht Kilometer nördlich des Ortsteils Stretense.

Bis zum 31. Dezember 2009 war Pelsin eine selbstständige Gemeinde mit dem zugehörigen Ortsteil Stretense im Bereich des Amtes Anklam-Land.

### **3.3.3 Natur und Landschaft**

Teile des Gemeindegebietes werden u. a. als Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem dynamischen Zusammenwirken gesichert und wo erforderlich wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden. Der Schutz des Lebensraumes ist für das Gemeindegebiet von großer Bedeutung.

Direkt im Peene-Urstromtal gelegen ist Anklam von reichhaltigen Naturschutzgebieten und Naturerlebnisräumen umgeben.

Im Gemarkungsbereich liegt das Naturschutzgebiet Peenetalmoor.

Besonders Naturfreunden, Wasser- und Luftsportlern bietet die am dünnsten besiedelte Region Deutschlands das unwegsame Peenetal mit seinen zahlreichen Naturschutzgebieten unberührten Naturreichtum.

Die Region ist durch eine sehr vielfältige und attraktive Landschaft gekennzeichnet.

Durch Besiedlung, Verkehrswegebau, industrielle und landwirtschaftliche Nutzungen mit Schadstoffeinträgen und Eingriffen in die Landschaftsstrukturen sowie Landschaftszerschneidungen werden die natürlichen und kulturgeprägten ökologischen Systeme eingeschränkt, gestört und überformt. Dies führte insgesamt zu einem Rückgang verschiedener Tier- und Pflanzenarten.

Dauerhaft kann die einheimische Tier- und Pflanzenwelt geschützt werden, wenn ihre Lebensgrundlagen nicht weiter zerstört und Beeinträchtigungen ausreichend ausgeglichen werden.



Die umgebende Landschaft um Pelsin und Stretense ist geprägt von relativ ausgeräumten flachen bis flachwelligen Ackerflächen mit zahlreich eingelagerten Biotopen, Teichen, Söllen und Waldflächen.

In einiger Entfernung zur Ortslage Pelsin befindet sich ein naturbelassener See, der jährlich von vielen Erholungssuchenden aufgesucht wird. Die Niederungen um den Pelsiner See sind charakteristisch für die den See umgebende Landschaft.

Im Ergänzungsbereich E 2 entspringt zwischen den Ortslagen Pelsin und Stretense in der Nähe der Bundesstraße 197 ein Fließgewässer: die Pötterbeck. Nach ca. 2,7 km mündet die Pötterbeck im Bereich des östlichen Ufers in den Pelsiner See.

Weitere Angaben sowie eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen auf die natürliche Umwelt und das Orts- und Landschaftsbild werden im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) vorgenommen.

### **3.3.4 Siedlungsstruktur**

Die Siedlungsentwicklung im Plangebiet begann im 13. Jahrhundert. In der Urkunde von 1285 wird der heutige Ortsteil Pelsin als „Pulsin“ genannt. In einer Urkunde wurde Stretense im Jahre 1243 erwähnt. Dann tritt der Name Stretense erst wieder im Jahre 1461 in einem Bericht auf.

Es ist sehr wahrscheinlich, dass schon die Slawen den Vorzug der schiffbaren Peene nutzten und auf dem heutigen Anklamer Stadtgebiet an der Peene eine Ansiedlung errichteten. Auch der Ortsteil Pelsin ist slawischen Ursprungs.

Um 1230 begann die Einwanderung deutscher Siedler. Im 13. Jahrhundert erwarb die Stadt durch Kauf und Unterstützung des Herzogs Barnim I. umfangreichen Landbesitz. Die günstige Lage und der Wohlstand führten 1283 zur Aufnahme in den Hansebund. Durch ergiebigen Fischfang und weitreichenden Handel gelangte das Bürgertum zu Reichtum und Ansehen. Das Handwerk blühte auf.

Nach und nach wurde das ganze Land östlich der Stadt bis zum Peenehaff erworben. Damit wurde Anklam eine der reichsten Großgrundbesitzerinnen unter den pommerschen Städten. Der wirtschaftliche Aufschwung im 19. Jahrhundert begann sehr langsam. Mit dem Anschluss an das Eisenbahnnetz Berlin – Stralsund 1863 erfolgte eine spürbare Entwicklung.

Nach wirtschaftlich für Anklam mageren Jahren setzte in den 1930er Jahren durch Ansiedlung eines Flugzeugrüstungsbetriebes des Arado Werkes und der Anlegung eines Fliegerhorstes und Luftparks ein wirtschaftlicher Aufschwung ein. Neue Siedlungen entstanden.

Im Zweiten Weltkrieg wurden 70 % der gesamten Altstadt vernichtet. Der Wiederaufbau in den 1950er und 1970er Jahren führte zum Aufbau der Innenstadt und zur Errichtung weiterer Wohnungsbauten.

Heute ist Anklam eines der Mittelzentren des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit hauptsächlich landwirtschaftlich orientierter Industrie.

Die Ortsteile Pelsin und Stretense sind an der Verkehrsachse, der heutigen Bundesstraße 197, entstanden.

Der Ortsteil Stretense liegt westlich der Bundesstraße und wird durch die ehemalige Guts- bzw. Schlossanlage geprägt. Wohngebäude befinden sich entlang der Gemeindestraße. Die Siedlungsstruktur wird durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen und Betriebe mitbestimmt.

Die Bundesstraße 197 durchläuft den Ortsteil Pelsin von südliche in nördliche Richtung. Von der B 197 zweigt etwa in der Mitte der Ortslage in östliche Richtung die Dorfstraße (ehemals Seestraße) ab, die dann als Feldweg weiter zum Pelsiner See führt.

Östlich der Bundesstraße sind an der Dorfstraße in den 1990er Jahren neue Einfamilienhäuser entstanden.

Die Siedlungsstruktur wird durch Wohngebäude und landwirtschaftliche Gebäude geprägt. Zwischen den Ortslagen Stretense und Pelsin und in einiger Entfernung zu den Ortsteilen befinden sich Einzelstandorte, die zu Wohnzwecken dienen und landwirtschaftlich genutzt wurden bzw. werden.

In den 1990er Jahren war der Ortsteil Pelsin im Dorferneuerungsprogramm.

Die Existenz der Region ist und bleibt unmittelbar von der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung abhängig.

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern weist das Gebiet u. a. als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus.

### **3.3.5 Verkehr**

Die Hansestadt Anklam ist Verkehrsknotenpunkt auf den großen Wirtschafts- und Verkehrsachsen entlang der Nordküste der Bundesrepublik.

Sie bildet einen Knotenpunkt am Zugang zu den traditionsreichen Ostseebädern Heringsdorf, Bansin, Ahlbeck.

#### Straßen

Im Gemeindegebiet befinden sich die Bundesstraßen B 109, B 110, B 197 und B 199.

Weitere wichtige Verkehrsadern sind die Kreisstraßen K 49 VG, K 53 VG und K 58 VG, die an das überregionale Straßennetz anbinden. Die Kreisstraße K 54 VG südöstlich des Ortsteils Stretense liegt nicht mehr im Ergänzungsbereich Stretense - Pelsin. Sie grenzt unmittelbar an das Gemarkungsgebiet Stretense an.

Die Hansestadt Anklam befindet sich

von	Berlin	190 km,
	Rostock	140 km,
	Schwerin	195 km,
	Neubrandenburg	50 km,
	Greifswald	35 km
	Stettin	90 km

entfernt.

Die Bundesautobahn 20 ist über die Anschlussstelle Anklam (etwa 25 km) zu erreichen.

#### Innerörtlicher Verkehr

Die Ortsteile Pelsin und Stretense sind über die Bundesstraße 197 mit der Hansestadt Anklam verbunden. Der Ortsteil Gellendin ist über die Kreisstraße K 53 VG und eine Gemeindestraße zu erreichen. Die Hansestadt Anklam selbst ist durch zahlreiche Gemeindestraßen und innerörtliche Erschließungsstraßen verkehrstechnisch gut erschlossen.

Zu beachten ist die von der Hansestadt Anklam im Jahr 2011 vorgenommene Teileinziehung des Verkehrs im Altstadtkern und im erweiterten Sanierungsgebiet der Hansestadt Anklam.

Die Maßnahme wurde zum Schutz des Altstadtkerns und zur Verbesserung der Wohnqualität im Stadtzentrum von der Stadtvertretung beschlossen. Dies bedeutet, dass Güterverkehr über 7,5 Tonnen nur noch mit einer Sondergenehmigung in die Innenstadt fahren darf.

#### Eisenbahn

Die Hansestadt Anklam befindet sich an der Hauptstrecke der Bahnlinie Berlin – Stralsund, die weiter bis nach Rügen und Skandinavien führt. Die Bahnverbindung verläuft direkt durch die Stadt.

#### Flugplatz

Anklam verfügt über einen eigenen Flugplatz, der als Verkehrslandeplatz für den allgemeinen Luftverkehr für Luftfahrzeuge bis 5,7 t Gesamtmasse zugelassen ist.

#### Bundeswasserstraße

In der Gemarkung der Hansestadt Anklam verläuft ein Teil der Bundeswasserstraße I. Ordnung des Flusses Peene. Die Bundeswasserstraße wird durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund verwaltet. Die Stadt besitzt einen der größten Binnenhäfen auf Landesebene. Der Überseehafen Stettin ist von hier gut erreichbar.

### **3.3.6 Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Gesellschaftsstruktur**

Zur Hansestadt Anklam gehören die Ortsteile Gellendin und seit 01.01.2010 die Ortsteile Pelsin und Stretense.

Begründet durch eine verstärkte Abwanderung Anfang/Mitte der 1990er Jahre kam es auch in den Ortsteilen zu einem Einwohnerrückgang. Bautätigkeiten führten in den folgenden Jahren zur Festigung der Wohnstandorte. Die Entwicklung der Einwohnerzahlen ist tendenziell weiterhin rückläufig.

Eine touristische Nutzung ist in den Ortsteilen bisher nicht ausgeprägt. Im Ortsteil Pelsin erfolgt keine Vermietung von Ferienwohnungen. Im Ortsteil Stretense sind drei Ferienwohnungen in einem Wohnhaus vorhanden.

Der Hauptproduktionszweig war und ist für die beiden Ortsteile die Landwirtschaft mit zwischengenossenschaftlichen Einrichtungen und eine Kartoffelzuchtanlage im Ortsteil Stretense.

Die Genossenschaften wurden bis zur Wendezeit 1989/1990 geführt.

Unter den neuen Bedingungen der Marktwirtschaft wird die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen in anderen Strukturen weitergeführt.

Die arbeitsfähige Bevölkerung der ehemaligen Gemeinde Pelsin war bis 1990 überwiegend in der Landwirtschaft beschäftigt.

Die landwirtschaftlichen Betriebe werden unter den Bedingungen der Marktwirtschaft zur Umstrukturierung gezwungen, die eine Reduzierung der Arbeitskräfte nach sich zieht.

In den eingemeindeten Ortsteilen Pelsin und Stretense sind einige gewerbliche Einrichtungen vorhanden.

Laut Gewerbeliste der Hansestadt Anklam (Stand Dezember 2012) sind im Ortsteil Pelsin zurzeit drei Einzelunternehmen und zwei GbR ansässig. Im Ortsteil Stretense arbeiten zurzeit vier Einzelunternehmen und die Bavaria Saat-Zuchtbetriebs GmbH. Die Bavaria Saat-Zuchtbetriebs GmbH ist in der Kartoffelbearbeitung tätig und betreibt Handel mit landwirtschaftlichen Produkten und Waren des täglichen Bedarfs.

Die schulpflichtigen Kinder beider Ortsteile besuchen Schulen in der Hansestadt Anklam und in Spantekow.

Öffentliche Einrichtungen in den Ortsteilen Pelsin und Stretense sind:

- Dorfkirche in Pelsin
- Ausstellungsfreifläche mit Ackergeräten in Pelsin
- Kapelle in Stretense
- Friedhöfe in Pelsin und Stretense
- Feuerwehr in Stretense
- Gemeindezentrum mit Jugendklub und Sportverein in Stretense

Das gesellschaftliche Leben in den Ortsteilen wird darüber hinaus durch Vereine mitbestimmt.

Im Ortsteil Pelsin besteht seit 1992 der Fußballclub Pelsiner SV. Im Ortsteil Stretense befindet sich ein Gemeindezentrum.

Touristische Angebote und Möglichkeiten sind in den Ortsteilen wenig ausgeprägt. Vor allem der Pelsiner See bietet Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Eine Ausstellungsfreifläche mit ehemals landwirtschaftlich genutzten Geräten befindet sich in Pelsin entlang der Bundesstraße 197. Im Ortsteil Stretense sind als touristische Angebote der Sportplatz, ein Spielplatz und die Kirche zu nennen.

### **3.4 Landesplanerische Vorgaben**

#### **3.4.1 Übergeordnete Planungen**

Als übergeordnete Planungen werden

- die Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016 und
- das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP), Stand August 2010

berücksichtigt.

Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist die Hansestadt Anklam als Mittelzentrum ausgewiesen.

„Mittelzentren versorgen die Bevölkerung ihres Mittelbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs.

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

„Die Festlegung der Mittelzentren erfolgt im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern. Neben den Oberzentren sind die Mittelzentren wichtige Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistungen. Darüber hinaus haben die Angebote in den Bereichen Bildung, Kultur und Soziales eine große Bedeutung. Die Mittelzentren tragen wesentlich zur Stabilisierung der Ländlichen Räume bei“, so die Begründung für die Mittelzentren im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern.

Gemäß der Übersichtskarte der Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wird der Bereich südlich der Hansestadt Anklam als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

„Auf geeigneten Standorten sollen die betrieblichen und überbetrieblichen Voraussetzungen für die Produktion land- und forstwirtschaftlicher Biomasse als nachwachsende Rohstoffe im stofflichen und energetischen Bereich genutzt werden“, so die Angaben (Auszug) aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016.

In der Begründung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern zu den Landwirtschaftsräumen heißt es u. a.: „Die Festlegung von Landwirtschaftsräumen als raumordnerische Erfordernisse leistet einen Beitrag dafür, die Landwirtschaft als raumbedeutsamen und die Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweig zu stärken sowie in ihrer sozioökonomischen Funktion zu sichern. Als Produzent von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen trägt die Landwirtschaft zur ökonomischen und sozialen Stabilisierung vor allem der Ländlichen Räume bei.“

Eine Stellungnahme vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zu den angezeigten Planungsabsichten der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam vom 13.02.2013 liegt vor.

Teile des Gemeindegebietes werden von den Raumkategorien

- Tourismusentwicklungsraum,
- Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, Trinkwasser,
- Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege, Kompensation und Entwicklung, Küstenschutz und Trinkwasser

erfasst.

Dementsprechend sind gemäß den jeweiligen Programmsätzen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) die Belange des Tourismus, der Landwirtschaft, des Naturschutzes, der Landschaft, des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes und des Ressourcenschutzes Trinkwasser zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.11.2014 bestätigt, dass unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme gegebenen Hinweise der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung angepasst werden kann.

### **3.4.2 Planungen in den Ortsteilen**

Folgende Planungen in den eingemeindeten Ortsteilen liegen der bisherigen Entwicklung zu Grunde:

#### Ortsteil Pelsin

Art der Planung/ Bezeichnung	Verfahrensstand	Bemerkungen
Bebauungsplan Nr. 1 „Eigenheime an der Seestra- ße“ der Gemeinde Pelsin	rechtskräftig	
Teilaufhebung des Bebau- ungsplanes Nr. 1 „Eigenhei- me an der Seestraße“ der Gemeinde Pelsin		Verfahrensstand ist nicht bekannt
1. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Pelsin über den Bebauungs- plane Nr. 1 „Eigenheime an der Seestraße“ in Pelsin	mit Auflagen genehmigt,  rechtskräftig	

#### Ortsteil Stretense

Im Ortsteil Stretense ist keine Planung bekannt.

### **3.5 Entwicklungskonzept zu den Flächen- und Funktionsausweisungen**

#### **3.5.1 Allgemeine Planungsziele**

- Die künftigen Entwicklungen sind nur in den jeweils bestehenden und im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Siedlungsgebieten vorgesehen.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Zur Verringerung einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung in den Ortsteilen der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Eine Erweiterung von Siedlungsflächen ist nicht vorgesehen. Entwicklungen sollen nur in den ausgewiesenen Flächen der baulichen Nutzungen erfolgen.

- Die Wohnfunktion soll durch bauliche Verdichtung und strukturverträgliche Abrundungen gefestigt werden. Die Verbesserung der qualitativen Wohnraumversorgung ist in die Festigung und Entwicklung der Wohnfunktion eingeschlossen.
- Vorhandene Wirtschaftspotenziale sollen genutzt und zur Stärkung des Mittelzentrums und des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft weiter ausgebaut werden.



Unter Beachtung der naturschutzfachlichen Belange soll der Landschaftsraum weiter entwickelt und gestaltet werden.

- Hinsichtlich der Immissionsbelastung besteht allgemein das Gebot der Verbesserung bzw. ein Verbot der Verschlechterung. Durch Sanierung und Umgestaltung sollten daher unverträgliche Nutzungen verträglich gestaltet werden. Der Schutzanspruch, den Wohnbauflächen bzw. andere schutzbedürftige Gebiete fordern können, soll nicht eingeschränkt werden. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1 sollen eingehalten werden.
- Wesentliches Ziel des Flächennutzungsplanes ist die geordnete Entwicklung der vorhandenen Landschafts- und Siedlungsstruktur und eine schonende Nutzung bzw. Inanspruchnahme von bisher ungenutzten Flächen.

Der Wert der Landschaft als positiver Faktor für Wohnqualität, Tourismus und Gemeindeentwicklung soll durch Schutzmaßnahmen und eine landschaftsschonende Entwicklung sichergestellt werden. Einzelbebauungen und Splittersiedlungen werden gemäß den Forderungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern von der Wohnbauflächendarstellung freigehalten.

Mit der ergänzenden Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam für die Ortsteile Pelsin und Stretense werden die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gebiet der Hansestadt Anklam geschaffen.

### **3.5.2 Wohnen/Wohnbauflächen mit Gesamtanalyse für die Entwicklung der Wohnbauflächen**

Um die künftige Entwicklung der Wohnbauflächen für die Ortsteile Pelsin und Stretense abschätzen zu können, soll die bisherige Entwicklung des ehemaligen Gemeindegebietes vor dem Hintergrund der sozialen, wirtschaftlichen und politischen Entscheidungen betrachtet werden.

Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam beinhaltet im Ergänzungsbereich E 2 Stretense – Pelsin, besonders in den Ortskernen der beiden Ortsteile, überwiegend die Ausweisung von Wohnbauflächen (W).

Da es für die eingemeindeten Ortsteile bisher keinen Flächennutzungsplan gibt, werden die nun vorgenommenen Flächenausweisungen in der Art der baulichen Nutzung als Neuausweisungen betrachtet.

Für die Neuausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Pelsin und Stretense ist deshalb eine Betrachtung der Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung der Wohnbauflächenentwicklung der Hansestadt Anklam erforderlich. Neben der Gesamtentwicklung geht es auch um eine Herausarbeitung der Relation der Ortsteile zueinander und insbesondere im Verhältnis zur Kernstadt, dem Mittelzentrum Hansestadt Anklam. Für die Flächennutzungsplanung sind dabei insbesondere die unterschiedlichen Entwicklungspotenziale und -optionen in den Ortsteilen und der Stadt Anklam von Bedeutung.

Ziel der Betrachtung der demografischen Entwicklung ist es, mit Blick auf die Veränderungen der letzten ca. 20 Jahre eine grobe Abschätzung der Einwohnerentwicklung der nächsten 15 bis 20 Jahre vorzunehmen, um aus der avisierten Einwohnerzahl den Bedarf an Wohnbauflächen möglichst konkret abschätzen zu können.

Die wahrscheinliche Einwohnerentwicklung und der daraus resultierende Wohnflächenbedarf bilden eine wichtige Grundlage der Flächennutzungsplanung.

Das planerische Ziel der analytischen Betrachtung der Bevölkerung in den Ortsteilen Stretense und Pelsin sowie die zu erwartende bzw. angestrebte Entwicklung besteht in der Ableitung von Zielwerten für die Flächennutzungsplanung.

Im Vordergrund steht die Ausweisung von Wohnbauflächen als Grundlage für die Versorgung der Einwohner mit Wohnraum.

Die Analyse der Wohnbauflächenentwicklung erfolgt unter Beachtung der raumordnerischen Funktion der Hansestadt Anklam als Mittelzentrum.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Stand Juni 2016) ist formuliert, dass „die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden soll. Dabei sollen die Anforderungen an eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung, an den Umgang mit den Auswirkungen des demografischen Wandels sowie an die Strategien zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung berücksichtigt werden. Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die zentralen Orte konzentriert werden.“

In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Der Eigenbedarf orientiert sich an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, an den steigenden Wohnflächenansprüchen der Bevölkerung und an der Haushaltsstruktur.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Anklam (ISEK) als planerisches Steuerungselement für den Stadtumbau und die Stadtplanung, speziell die 2. Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Hansestadt Anklam, beinhaltet auch die zugehörigen Ortsteile Gellendin, Stretense und Pelsin.

Die nachfolgenden Zahlen und Fakten der 2. Fortschreibung des ISEK (beschlossen von der Stadtvertretung der Hansestadt Anklam am 22.01.2015) bilden die Grundlage für die Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der ehemaligen Gemeinde Pelsin.

#### • **Einwohnergewinn bzw. -verlust**

Aus der Betrachtung der stattgefundenen Veränderungen in den vergangenen 10 bis 12 Jahren kann eine grobe Abschätzung der Einwohnerentwicklung der folgenden 10 bis 15 Jahre vorgenommen werden.

Anhand der Einwohnerzahlen kann der Bedarf an Wohnbauflächen für die Hansestadt Anklam und die einzelnen Ortsteile abgeschätzt werden.

Im Jahr 2002 lag die Einwohnerzahl der Hansestadt Anklam bei 15.879 Einwohnern unter Vernachlässigung der Einwohner in betreuten Einrichtungen.

Im Jahr 2010 wurden die Ortsteile Stretense und Pelsin eingemeindet, die Einwohnerzahl der Gesamtstadt Anklam lag in diesem Jahr bei 13.708 Einwohnern.

Die Zahl der Einwohner ist bis zum Jahr 2013 weiter gesunken und wies im Jahr 2013 eine Einwohnerzahl von 13.193 Einwohnern auf.

Betrachtet man den Zeitraum vom Jahr 2002 bis zum Jahr 2013, so verzeichnet die Hansestadt Anklam trotz der Eingemeindung einen Rückgang der Einwohner von 16,9 %. Das gesamte Stadtgebiet verzeichnete in diesem Zeitraum größere Einwohnerverluste.

In den Stadtgebieten „Weststadt“ und „Südstadt“ fanden mit 24,2 % und mit 22,7 % die meisten Abwanderungen statt. Der Rückgang in der ehemaligen Gemeinde Pelsin lag bei 23,9 % der Einwohner.

#### • **Wohnungsleerstand**

In der Hansestadt Anklam betrug der Wohnungsleerstand im Jahr 2013 durchschnittlich 11,2 %.

Im Stadtgebiet der Hansestadt Anklam einschließlich der Ortsteile Gellendin, Stretense und Pelsin befanden sich im Jahr 2013 insgesamt 2.207 Gebäude; davon waren 106 Gebäude unbewohnbar. Die Leerstandsquote lag abzüglich des Leerstandes in den unbewohnbaren Gebäuden damit bei 4,4 %.

Die vorhandenen 126 Gebäude in der ehemaligen Gemeinde Pelsin sind alle bewohnbar. Im Jahr 2013 waren nur 6 Wohneinheiten unbewohnt. Der Wohnungsleerstand lag in den Ortsteilen Stretense und Pelsin bei 3,8 %.

#### • **Haushaltsentwicklung**

Für die Wohnbauflächenausweisung ist nicht nur die prognostizierte Anzahl der Wohnbevölkerung ausschlaggebend. Ein weiterer wichtiger Parameter ist die zu erwartende Anzahl der Haushalte als Anzahl der Wohneinheiten.

Trotz sinkender Einwohnerzahlen kann sich durch die Tendenz zur Verkleinerung der Haushalte die Anzahl der wohnungsnachfragenden Haushalte in einem gewissen Rahmen erhöhen.

In den vergangenen Jahren fand bundesweit ein erheblicher Anstieg der Ein- und Zweipersonenhaushalte statt. Die mittlere Haushaltsgröße liegt inzwischen bei 2,1 Einwohnern pro Haushalt.

In der Hansestadt Anklam betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2002 noch 2,13 Personen je Haushalt. Im Jahr 2013 war nur noch ein Wert von 1,89 Einwohnern pro Haushalt zu verzeichnen. In der ehemaligen Gemeinde Pelsin lag die Haushaltsgröße im Jahr 2013 bei 1,8 Personen je Haushalt.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte betrug im Jahr 2002 in der Hansestadt Anklam 7.464 Haushalte. Im Jahr 2010 mit der Eingemeindung der Ortsteile Stretense und Pelsin lag die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte bei 6.959 Haushalten.

Im gesamten Gemeindegebiet der Hansestadt Anklam gab es 6.989 wohnungsnachfragende Haushalte im Jahr 2013.

Im Zeitraum von 2002 bis 2013 ist insgesamt ein Verlust von 6,3 % der wohnungsnachfragenden Haushalte zu verzeichnen.

Trotz rückläufiger Einwohnerzahlen blieb die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte in den vergangenen Jahren in etwa konstant.

#### • **Prognose der Haushalte und des Wohnungsbedarfs bis 2025**

In der 2. Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Hansestadt Anklam wurde eine Prognose zur Bevölkerungsentwicklung erarbeitet.

Auf dieser Grundlage wurde eine Prognose für die wohnungsnachfragenden Haushalte aufgestellt. Die reale Bevölkerungsentwicklung verläuft positiver als die Prognose es angibt (+ ~ 450 Einwohner).

Bei der Berechnung der Wohnungsnachfrage im Anklamer Stadtgebiet wurde der Zuwachs berücksichtigt. Im Ergebnis der Prognoserechnung wird sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte bis zum Jahr 2025 wahrscheinlich nur um 4,8 % verringern (bis 2020 = 196 Haushalte, 2020 bis 2025 = 142 Haushalte).

Im Stadtgebiet der Hansestadt Anklam ist eine Wohnbauflächenerweiterung nur begrenzt möglich. Zur Schaffung von Wohnbauflächen für die perspektivische Entwicklung der Hansestadt wurden Aussagen im Rahmen der Bearbeitung der Änderungsbereiche, speziell zum Änderungsbereich Ziffer 5, getroffen, siehe Punkt 2.2.5.

Für die Ortsteile Stretense und Pelsin ist es das Anliegen, die in den Ortslagen bestehenden Wohnbauflächen zu sichern. Da für die beiden Ortsteile bisher kein Flächennutzungsplan existiert, wird die Festlegung der baulichen Nutzungsart als Wohnbaufläche als Neuausweisung gewertet.

#### • **Schlussfolgerungen**

Die Hansestadt Anklam geht von einem geringfügigen Wachstum bzw. der Stabilisierung der gegenwärtigen Einwohnerzahlen aus.

Aufgrund geänderter gesellschaftlicher Bedingungen, geänderter Ansprüche an das Wohnen, das Bestreben der Bevölkerung, Wohneigentum zu schaffen, und weiterer Faktoren wird im Änderungsbereich Ziffer 5 in der Hansestadt Anklam im südlichen Stadtgebiet eine Neuausweisung von Wohnbauflächen als Entwicklungsoption für die Hansestadt Anklam vorgenommen. Eine entsprechende Begründung dazu ist im Punkt 2.2.5 dargelegt.

Für die Ortsteile Stretense und Pelsin werden die vorhandenen Flächen, die mit Wohnhäusern bebaut sind, als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen. Eine Nachfrage nach Wohnstandorten in den Ortsteilen ist kaum bzw. nicht vorhanden.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen dient der Sicherung des Bestandes. Durch eine Lückenbebauung in den Ortslagen können im Bereich der Wohnbauflächen ausweisung ungenutzte Flächen wieder in Wert gesetzt werden. Eine Nachverdichtung und damit eine Innenentwicklung innerhalb der Ortskerne entsprechen der raumordnerischen Zielsetzung.

Die Einzelstandorte und Splittersiedlungen werden im vorliegenden Entwurf der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht mehr als Wohnbauflächen ausgewiesen. Eine Entwicklung dieser Flächen im Außenbereich für Wohnzwecke ist planungsrechtlich nicht vorgesehen. Der Entwicklung oder Verfestigung vorhandener Splittersiedlungen im Außenbereich wird damit entsprechend den landesplanerischen Vorgaben entgegengewirkt.

Gemäß der vorgenommenen Flächenermittlung für die ehemalige Gemeinde Pelsin werden 165.400 m<sup>2</sup> (16,54 ha) der eingemeindeten Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das entspricht 1,08 % der Fläche des ehemaligen Gemeindegebietes der Gemeinde Pelsin. Aus der geringen Flächenausweisung von 16,54 ha Wohnbaufläche kann auch abgeleitet werden, dass der Schwerpunkt der Wohnbauflächen ausweisung und der städtebaulichen Entwicklung weiterhin in der Hansestadt Anklam liegt. Den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird damit Folge geleistet.

Die überwiegende Flächennutzung in den beiden Ortslagen Stretense und Pelsin wird als Darstellung von Wohnbauflächen (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorgenommen.

In diese Flächenausweisung eingeschlossen sind auch zugehörige Nebenflächen.

Der Eigenheimstandort an der Pelsiner Dorfstraße, ehemals Seestraße, für den die Rechtsgrundlagen der Bebauung mittels rechtskräftigen Bebauungsplänen geschaffen wurden, wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO in der Art der Flächennutzung dargestellt.

Die bisherige Entwicklung der Bevölkerung lässt in den beiden Ortsteilen eine stagnierende Tendenz bzw. einen Bevölkerungsrückgang erkennen.

Auf Grund des Arbeitsplatzangebotes in der Region und einer steigenden Mobilitätsbereitschaft kann die bisherige Entwicklung sicher auch für die Zukunft angenommen werden.

Mit der Realisierung von sieben Eigenheimstandorten im allgemeinen Wohngebiet (WA) in Pelsin konnte eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen erreicht werden. Die Entwicklung des Eigenheimstandortes in der Ortsmitte Pelsins erfolgte auf Grund der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheime an der Seestraße“ der Gemeinde Pelsin. Die Gemeinde hatte mit der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der rechtskräftigen Satzung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 die Grundlagen für eine Bebauung geschaffen.

Die Erschließungsbedingungen haben die Standortwahl begünstigt.

Eine weitere Entwicklung des Wohnungsbestandes wird nicht angestrebt. Zukünftig soll die Bestandssicherung bedarfsorientiert durch die Sanierung des Bestandes und durch individuellen Wohnungsneubau in niedriggeschossiger Bauweise als Lückenbebauung und zur Abrundung der Siedlungsstruktur und des Ortsbildes vollzogen werden.

Die Sanierung betrifft vor allem die ortsbildprägende vorhandene Altbausubstanz der Ortsteile.

Ziel ist es, typische Dorf- und Landschaftsstrukturen zu festigen und zu erhalten.

Eine Aufwertung des Ortsbildes trägt auch zur Verbesserung des Wohnumfeldes bei.

Im Rahmen der Sanierung wächst der Bedarf an der Schaffung von altersgerechten Wohnungen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (W) weisen die geplante Flächennutzung aus, schaffen jedoch keinen Rechtsanspruch für die Errichtung eines Wohngebäudes.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen dienen überwiegend dem „ländlichen Wohnen“ in lockeren Baustrukturen.

Eine Entwicklung des Wohnungsbestandes ist für die Hansestadt Anklam vorgesehen. Unter Berücksichtigung der ländlichen Funktion der beiden Ortsteile werden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine Außenbereichsflächen für den längerfristigen Wohnbedarf ausgewiesen.

### **3.5.3 Mischgebiete/gemischte Bauflächen**

Gemischte Bauflächen (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO werden im Ergänzungsbereich der Ortsteile Pelsin und Stretense nur im Bereich des ehemaligen Gutshauses und für die bestehenden Nutzungen westlich davon ausgewiesen.

### **3.5.4 Handwerk und Gewerbe/gewerbliche Bauflächen**

Die in den Ortslagen Pelsin und Stretense ansässigen Unternehmen sind überwiegend kleingewerbliche Einrichtungen des Handwerks- und Dienstleistungssektors, die als nichtstörende Gewerbe eingeschätzt werden können.

Im Ortsteil Pelsin sind keine gewerblichen Bauflächen (G) vorhanden.

Im Ortsteil Stretense werden ebenfalls keine gewerblichen Bauflächen ausgewiesen. Die ansässigen gewerblichen Nutzungen in den Ortsteilen bilden keine Gewerbegebiete oder gewerblichen Bauflächen (G).

Unzulässig sind Anlagen, von denen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für das Gebiet selbst oder die umgebenden Nutzungen nach der Eigenart des jeweiligen Gebietes unzumutbar sind.

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1 entsprechend der Gebietseinstufung gemäß § 15 BauNVO einzuhalten. Die Orientierungswerte sollten möglichst unterschritten werden.

Die in der TA-Lärm festgelegten Richtwerte sind ebenfalls zu berücksichtigen. Eine Verschärfung von Nutzungskonflikten ist auszuschließen.

### **3.5.5 Flächen für den Gemeinbedarf**

Als Flächen für bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf werden in der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für die Ortsteile Pelsin und Stretense bereits vorhandene Flächen für den Gemeinbedarf mit den zugehörigen Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfs-einrichtungen dargestellt.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind öffentliche und private Anlagen, die der Allgemeinheit dienen.

Die in den Ortsteilen vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs haben überwiegend örtliche Bedeutung bzw. dienen der Versorgung und Betreuung der ortsansässigen Bevölkerung.

#### Verwaltung

Die Ortsteile Pelsin und Stretense werden durch die Hansestadt Anklam verwaltet.

Als Mittelzentrum übernimmt die Stadt Anklam Versorgungs- und Betreuungsfunktionen für die zur Hansestadt gehörenden Ortsteile.

#### Soziale und gesundheitliche Betreuung

Die Betreuung erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen in der Hansestadt Anklam.

#### Schule und Kinderbetreuung

Die schulpflichtigen Kinder besuchen ab der 1. Klasse die Grundschule in Spantekow und in Anklam.

Real- und Hauptschüler werden in Schulen in der Hansestadt Anklam und in Spantekow beschult. Gymnasiasten besuchen das Lilienthal-Gymnasium in der Hansestadt Anklam.

Für die Kleinkinder werden überwiegend Kita-Plätze in der Hansestadt Anklam genutzt.



### Sporteinrichtungen

Im Ortsteil Stretense befindet sich ein öffentlicher Sportplatz.

### Feuerwehr

Die Aufgaben des Brand- und Katastrophenschutzes werden von der örtlichen Feuerwehr der Hansestadt Anklam für die Ortsteile Pelsin und Stretense mit übernommen.

Die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr der Hansestadt Anklam ist gegeben. Die Feuerwehr ist mit entsprechender Technik für Hilfeleistungen und den vorbeugenden Brandschutz ausgestattet.

Die Ortsteile Pelsin und Stretense bilden eine Löschgruppe der freiwilligen Feuerwehr.

### Kirche, Friedhof

Im Ortsteil Pelsin verfügt die evangelische Kirchengemeinde, die zum Kirchenkreis Greifswald gehört, über eine kleine Feldsteinkirche. Die Kirche stammt aus dem 15. Jahrhundert.

Der Standort der Kirche wird vom Friedhofsgelände umgeben.

Im Ortsteil Stretense befindet sich ein kleiner Friedhof mit einer bemerkenswerten Kapelle. Friedhof und Kapelle liegen nördlich gegenüber und in der Sichtachse des ehemaligen Gutshauses.

### Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wird über mobile Händler abgesichert.

Im Ortsteil Stretense gibt es einen Bauernladen, der von der Bavaria Saat, Kartoffelzuchtstation betrieben wird. Weitere Handelseinrichtungen sind in Stretense nicht vorhanden.

Die Hansestadt Anklam mit dem Versorgungs- und Dienstleistungsangebot befindet sich ca. 3 km von Pelsin und ca. 8 km vom Ortsteil Stretense entfernt.

Gastronomische Einrichtungen sind in den Ortsteilen nicht vorhanden.

## **3.5.6 Verkehrsflächen**

Im Flächennutzungsplan sind die überörtlichen und die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen. Diese Darstellung hat keine Bindungswirkung. Die durchzuführenden Planfeststellungsverfahren sind maßgebend.

Die Hauptverkehrsader in die Hansestadt Anklam ist die Bundesstraße 197. Die Ortsteile Pelsin und Stretense sind über diese Verkehrsachse mit der Hansestadt Anklam verbunden.

Die Kreisstraßen K 53 VG und K 58 VG liegen im Gemarkungsgebiet der Hansestadt Anklam und sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam erfasst.

In den Ortslagen erschließen Gemeindestraßen und -wege die Ortschaften und stellen die Verbindung zwischen den umliegenden Orten her.

Das Verkehrsaufkommen auf der Bundesstraße 197 resultiert hauptsächlich aus dem Durchgangsverkehr zur Ostseeinsel Usedom und aus dem Quell- und Zielverkehr der einheimischen Bevölkerung.

Das Kreisstraßennetz verbindet die um die Hansestadt Anklam befindlichen Ortschaften miteinander und führt zu den überregionalen Verkehrsachsen.

Das Verkehrsaufkommen auf diesen Straßen entsteht überwiegend durch die Einwohner, gegebenenfalls wird das Verkehrsnetz als Umfahrung für die Hansestadt Anklam genutzt.

Ein Ausbau des Straßennetzes in den Ortsteilen ist in den nächsten Jahren nicht vorgesehen.

Öffentliche Parkmöglichkeiten werden in den Ortsteilen Pelsin und Stretense nicht festgesetzt. Das Parken ist im öffentlichen Straßenraum möglich. Der private Stellplatzbedarf wird auf den Privatgrundstücken gesichert.

Im Plangebiet verläuft straßenbegleitend entlang der Bundesstraße 197 ein Radweg, der die Ortsteile mit der Hansestadt Anklam verbindet.

Die Ortsteile Pelsin und Stretense sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln im Schüler- und Überlandverkehr – Linienbusverkehr – über die an der Bundesstraße 197 befindlichen Bushaltestellen zu erreichen. Es bestehen direkte Verbindungen nach Friedland und in die Hansestadt Anklam.

### **3.5.7 Flächen für Versorgungsanlagen**

Der Flächennutzungsplan trifft Grundaussagen zur Versorgung und zum örtlichen Leitungsnetz der Medien, die das Plangebiet berühren.

#### Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für den Ortsteil Pelsin erfolgt von der Hansestadt Anklam aus. Die Versorgung mit Trinkwasser für den Ortsteil Stretense erfolgt vom Wasserwerk Sarnow. Mit den vorhandenen öffentlichen Trinkwasserleitungen kann die Versorgung mit Trinkwasser in beiden Ortsteilen abgesichert werden.

#### Abwasserbeseitigung

Grundvoraussetzung für die bauliche Entwicklung in den Ortsteilen ist eine ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung und eine schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser.

In den Ortsteilen Pelsin und Stretense ist keine zentrale Entwässerung vorhanden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über Kleinkläranlagen und abflusslose Gruben.

#### Regenwasserentsorgung

Die Ableitung des Regenwassers ist getrennt vom Abwasser vorzunehmen.

Anfallendes unverschmutztes Regenwasser ist soweit wie möglich am Anfallort zu versickern.

#### Löschwasserversorgung

Die Hansestadt Anklam ist für die Aufgaben des Brandschutzes und der Hilfeleistungen durch die Feuerwehren in den Ortsteilen Pelsin und Stretense zuständig.

Die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr der Hansestadt Anklam ist gegeben. Die Feuerwehr ist mit entsprechender Technik für Hilfeleistungen und den vorbeugenden Brandschutz ausgestattet.

### Energieversorgung

Die Versorgung der beiden Ortsteile mit elektrischer Energie erfolgt über die vorhandenen Anlagen der E.DIS AG.

Die Stromversorgung ist gegenwärtig ausreichend und erscheint stabil.

Bei vorhabenkonkreten Planungen sind Rücksprachen mit dem Versorgungsträger erforderlich.

Bei zukünftigen Planungen sind die vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte zu sichern und zu berücksichtigen. Die nachfolgend genannten allgemeinen Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz der Versorgungsanlagen sind zu beachten:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“
- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS AG“
- „Hinweise und Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS AG“
- „Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS AG“
- „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS AG“

Beide Ortsteile verfügen über Straßenbeleuchtungen.

### Wärmeversorgung

Die Beheizung der vorhandenen Wohn- und sonstigen Gebäude erfolgt überwiegend mit flüssigen und gasförmigen Brennstoffen wie Heizöl und Flüssiggas.

### Telekom

Die Ortsteile Pelsin und Stretense werden über die vorhandenen Telekommunikationslinien versorgt. Die fernmeldetechnische Versorgung der Ortsteile soll auch weiter bedarfsgerecht erfolgen.

### Abfallbeseitigung

Seit dem 01.01.2017 verfügt der Landkreis Vorpommern-Greifswald über eine einheitliche Satzung über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS). Diese neue Satzung ist einzuhalten.

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

### Gasversorgung

Die Gasversorgung in den Ortsteilen ist über den Anschluss an das Ferngasleitungsnetz gegeben, das mit Erdgas gespeist wird.

Im Ortsteil Pelsin befinden sich Anlagen des Erdgasfernleitungsnetzbetreibers OPAL nel transport GmbH. Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gasanlagen dargestellt.

Die Erdgasfernleitung OPAL verläuft von Lubmin (Greifswalder Bodden/Ostsee) bis zur tschechischen Grenze bei Olbernhau. Die Erdgasfernleitung wurde im Jahr 2012 fertiggestellt und in Betrieb genommen.

### **3.5.8 Grünflächen**

Der Bestand an Grünflächen soll erhalten bleiben. Es sollte angestrebt werden, die Grünflächen zu neuer Qualität zu ergänzen und einen Grünverbund herzustellen.

Diese Ersatz- bzw. Neupflanzungen können als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dienen.

Zu den Naturdenkmälern und den geschützten Landschaftsbestandteilen gehören im Ergänzungsbereich Stretense - Pelsin:

Ortsteil Stretense: 24/076/01 – Stieleiche bei Stretense „Vierbrüder-Eiche“

Im Ergänzungsbereich Stretense – Pelsin befinden sich nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V zahlreiche geschützte Biotope, wie zum Beispiel Kleingewässer, naturnahe Feldgehölze, Sölle u. a.

Eine Übersicht über die gesetzlich geschützten Biotope ist im Umweltbericht (Teil 2) enthalten.

Im Planergänzungsbereich sind geschützte Einzelgehölze gemäß § 18 sowie geschützte Alleen und Baumreihen gemäß § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V vorhanden.

#### Sportanlagen

Im Ortsteil Stretense befindet sich ein Sportplatz am östlichen Ortseingang. Der Sportplatz liegt in unmittelbarer Nähe des ehemaligen Schulgebäudes.

Ergänzende kleine Sportflächen in der Nähe der Wohngebäude sind nicht vorhanden.

Der Pelsiner See bietet Bade- und Erholungsmöglichkeiten.

#### Kleingärten

In den Ortsteilen Pelsin und Stretense existieren Kleingartenanlagen. Diese werden in der Planzeichnung des Ergänzungsbereiches E 2 ausgewiesen und dargestellt.

#### Parkanlage

Zum Areal des ehemaligen Gutshofes in Stretense gehört auch eine Parkanlage, die sich südlich der Bebauung des Gutshauses befindet. Die Parkanlage ist durch einen umfangreichen Bestand an Großgrün gekennzeichnet. Der Park wurde vor einigen Jahren einer Rekonstruktion unterzogen.

#### Friedhöfe

Im Ortsteil Pelsin wird die Fläche des Friedhofes als Grünfläche ausgewiesen. Im Ortsteil Stretense gibt es ebenfalls einen Friedhof.

Die Friedhöfe sollen erhalten werden.

### **3.5.9 Natur- und Landschaftsschutz**

Für die Hansestadt Anklam existiert ein Landschaftsplan, der weiterhin Gültigkeit besitzt.

Naturräumlich bedeutsam ist im Gemarkungsbereich der Pelsiner See einschließlich seiner umgebenden Landschaft.

Der Landschaftsraum in der Umgebung der Ortsteile Pelsin und Stretense hat eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt.

Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile sind Maßnahmen, um die Natur in wertvollen Einzelbereichen zu schützen.

Besonders in Bereichen mit naturräumlicher Bedeutung ist die Erholungsnutzung an die Erfordernisse des zu schützenden Standortes anzupassen.

Für das Fließgewässer – die Pötterbeck –, das in der Nähe der Bundesstraße 197 zwischen den Ortslagen Pelsin und Stretense entspringt, wurde ein naturnaher Ausbau des verrohrten Gewässerabschnittes im Jahr 2011 realisiert. Der naturnahe Ausbau des verrohrten Gewässerabschnittes der Pötterbeck diene der Öffnung des verrohrten Bachlaufes.

Die Pötterbeck fließt über die Rosenhäger Beck in die Peene.

Ein naturnaher Ausbau wurde in den zurückliegenden Jahren auch in Stretense für das Gewässer II. Ordnung L 44 mit einer Gesamtlänge von 1.100 m ausgeführt. Die naturfernen Gewässerabschnitte sollten durch die Entwicklung naturnaher Uferbereiche verbessert werden. Dieses ist eine wichtige Voraussetzung für den Erhalt des wertvollen und seltenen Baumbestandes im ehemaligen Gutsark von Stretense.

Typische Landschaftselemente sind zu erhalten und weiterzuentwickeln. Das betrifft insbesondere die in den Gemarkungen vorhandenen Biotope, Waldbereiche, die Alleen und einseitigen Baumreihen, die vor allem entlang der Bundesstraße und entlang der Straßen und Wege vorhanden sind.

Die Alleen in Mecklenburg-Vorpommern sind ein unverzichtbares Element der regionalen Identität. Der Schutz, der Erhalt und die Mehrung des Alleenbestandes in Mecklenburg-Vorpommern sollen deshalb sichergestellt werden.

Am 29.11.2007 wurde vom Kreistag des ehemaligen Landkreises Ostvorpommern die Annahme und Umsetzung des Alleenentwicklungskonzeptes beschlossen. Folgende Maßnahmen sollen vorgenommen werden:

- Pflege von Jungbäumen,
- Nachpflanzungen an Fehlstellen,
- Abbau von Rückstand bei Ausgleichspflanzungen,
- Neupflanzungen auf Grund gesetzlicher Verpflichtungen.

Alleenentwicklungskonzepte sind eine wichtige Grundlage für eine nachhaltige Sicherung des Alleenbestandes.

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Eine Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Landschaftsbestimmende Grünzäsuren zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen gehören zu den typischen Elementen des Landschaftsraumes.

Vorhandene gesetzlich geschützte Biotope sind zu erhalten. Sie sind im Ergänzungsbereich E 2 Stretense – Pelsin des Flächennutzungsplanes gekennzeichnet. Geotope sind im Ergänzungsbereich nicht vorhanden.

Die Ränder der Ortslagen wirken in den Landschaftsraum. Sie beeinflussen das Landschaftsbild.

Typische Ortsränder sollen deshalb erhalten bleiben. Entsprechende Pflanzungen am Ortsrand sind auch in bestehenden, bereits gestörten Bereichen vorzusehen. Ergänzende Pflanzungen sollten besonders im Ortsteil Pelsin untersucht und vorgesehen werden.

Im Ortsteil Stretense sollte eine Umpflanzung des vorhandenen Sportplatzes geprüft werden.

In den Gemarkungen Pelsin und Stretense bestehen bereits grundbuchrechtlich gesicherte Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden.

### Landschaftspflege

Alle notwendigen Regelungen zur Nutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes sollen im Flächennutzungsplan getroffen werden, auch die Flächen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angestrebt werden sollten.

Die nähere Ausgestaltung der Maßnahmen ist in konkreten Planungs- und Realisierungsvorhaben festzulegen.

Alle Maßnahmen zur Entwicklung der regionalen Wirtschaft einschließlich Landwirtschaft sowie des Wohnumfeldes sollen in Abstimmung mit den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes vorgesehen werden.

Der geltende Landschaftsplan stellt konkrete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Kompensation von Eingriffen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung dar. Diese sind jedoch noch nicht so weit abgestimmt, dass sie in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Die aufgezeigten Maßnahmen beinhalten folgende Schwerpunkt: Extensivierung Grünlandnutzung, Schutzpflanzungen, Straßenbäume und Baumreihen sowie Neuanlage und Sicherung von Waldflächen, Umstufungen.

Im Umweltbericht unter Punkt II 4. sind die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen, die bisher noch nicht realisiert wurden, aufgelistet. Diese bieten sich als künftige Kompensationsmaßnahmen, abhängig von noch ausstehenden Genehmigungsverfahren, an.

### **3.5.10 Denkmalschutz**

Denkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V – „Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen“.

Gemäß § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Gemäß § 7 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes bedarf „der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden, wer

- Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,



- in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird“.

Im Bereich der Ortsteile Pelsin und Stretense sind die folgenden Objekte auf der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald verzeichnet:

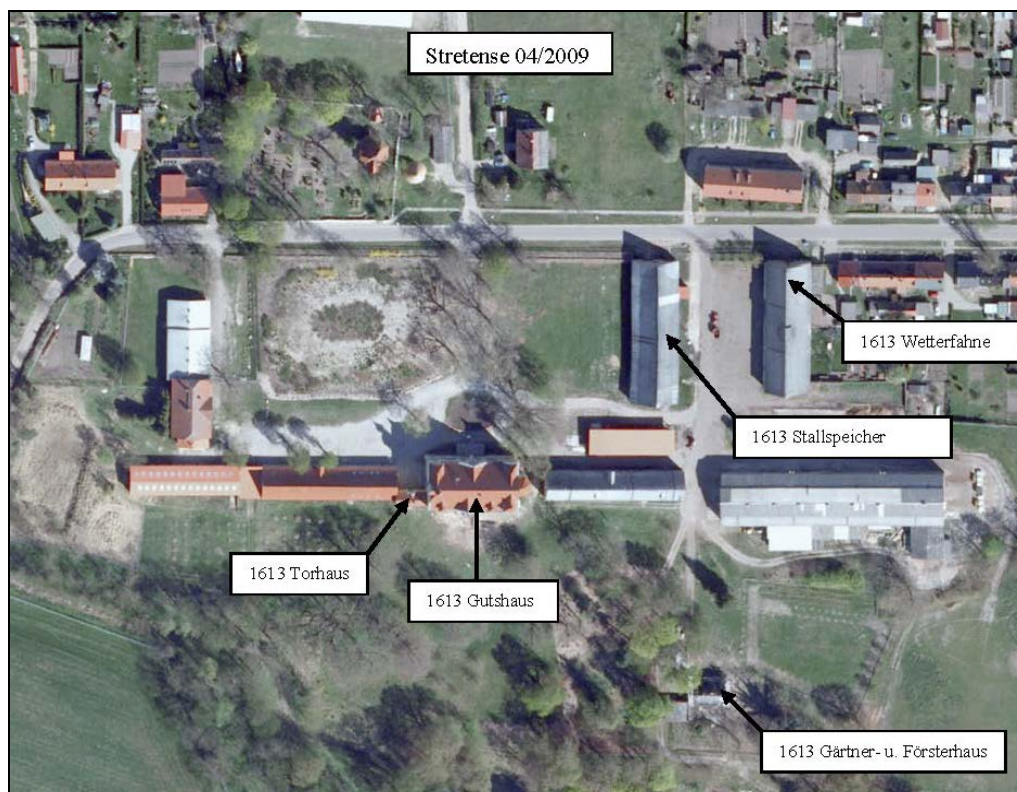
Ortsteil Pelsin (Stand 10.02.2016)

- Kirche (Pos.-Nr. OVP 1423)
- Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage (Pos.-Nr. OVP 1422)
- Wohnhaus, Scheune, Hopfplasterung, Umfassungsmauer Pelsin 40 (Pos.-Nr. OVP 1425)
- Wohnhaus, Scheune, Hopfplasterung, Umfassungsmauer Pelsin 42 (Pos.-Nr. OVP 1426)

Ortsteil Stretense (Stand 11.08.2015)

- Kapelle (Pos.-Nr. OVP 1614)
- Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage, historische Grabzeichen und -gitter (Pos.-Nr. OVP 1612)
- Gutsanlage mit Gutshaus (Stretense 39), Zufahrtsstraße mit Pflasterung, Toranlage und Baumbestand, Park, Torhaus zum Park, Stallspeicher (nächstgelegen und parallel zur Gutsanlaufzufahrt),
- Gärtner- und Försterhaus (Stretense 60), Wetterfahne (Pos.-Nr. OVP 1613)
- Eiskeller (Pos.-Nr. OVP 1611)

Kartenausschnitt zu Position 1613 OVP: Stretense – Gutsanlage – Kartierung



Die Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald für die Hansestadt Anklam und die zugehörigen Ortsteile ist der Begründung als Anlage 2 beigelegt.

Bei den Bodendenkmalen sind folgende Unterscheidungen vorzunehmen:

- Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Veränderung oder Beseitigung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1) Nr. 2 DSchG M-V] nicht zugestimmt werden kann.
- Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].

Gemäß § 2 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06. Januar 1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379, 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die im Ergänzungsbereich E 2 Stretense – Pelsin vorhandenen Bodendenkmale werden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

### **3.5.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

#### Flächen für die Landwirtschaft

Gemäß der Karte des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern liegt das Plangebiet des Ergänzungsbereiches E 2 der Gemarkungen Pelsin und Stretense u. a. in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Gemäß den Grundsätzen für Raumordnung und Landesplanung wird im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern ein Erhalt der landwirtschaftlich genutzten Flächen als wichtiger Erwerbszweig und zur Stabilisierung der ländlichen Räume ausgewiesen.

„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

In der Begründung heißt es: „Die raumordnerische Sicherung der für die Landwirtschaft bedeutsamen Böden betrifft Flächen, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden. Sie verfolgt das Ressourcen- und Klimaschutzziel im gegenüber dem Klimawandel sehr anfälligen Nordosten Deutschlands, mit dem Schutz dieser Böden langfristig die natürlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft zu sichern sowie die Voraussetzungen für eine verbrauchernehe und krisensichere Versorgung der Bevölkerung zu erhalten.“

Große Flächenanteile innerhalb des Plangebietes der Gemarkungen Pelsin und Stretense, die als Ergänzungsbereich 2 der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam zu beplanen sind, werden landwirtschaftlich genutzt. Diese überwiegende Art der Flächennutzung wird im Ergänzungsbereich Stretense - Pelsin dargestellt.

Gegliedert wird die vielgestaltige Landschaft durch verschiedene Waldflächen, Sölle, Biotope und andere Landschaftselemente. Die Flächennutzung wird entsprechend dem Vorhandensein von Waldflächen und anderen landschaftlichen Gegebenheiten ausgewiesen und festgesetzt.

Die Landwirtschaftsnutzung steht im Zusammenhang mit der Forderung nach einer ökologischen Nutzung der Flächen vor neuen Herausforderungen und gegebenenfalls neuen Orientierungen.

Durch den Zusammenbruch von ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) wurden neue Strukturen geschaffen, die eine weitere Flächenbewirtschaftung ermöglichen.

So reichen die landwirtschaftlichen Nutzflächen bis unmittelbar an die Ortsränder der Ortsteile Pelsin und Stretense. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Ortsteil Stretense durch den landwirtschaftlichen Betrieb der Kartoffelzuchtstation westlich der Bundesstraße 197 wird ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und festgesetzt.

Im Ortsteil Stretense befinden sich alte Landwirtschaftsstrukturen, die weiterhin als landwirtschaftliche Standorte genutzt werden. Eine teilweise Durchmischung von Wohnen/landwirtschaftlicher Nutzung/Stallanlagen u. ä. stellen in der Ortschaft Stretense eine Gemengelage dar.

Die Flächennutzung erfolgt für die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung beiderseits der Dorfstraße sowohl östlich als auch westlich in der Ortslage als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB.

Mit der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft sind als städtebauliche Zielsetzungen die Beibehaltung der vorhandenen Nutzungsmischung und die ländliche Struktur beabsichtigt.

Ausgehend von der Nutzung der Flächen als Flächen für die Landwirtschaft wird eine optische Abgrenzung zum freien Landschaftsraum an den Ortsrändern unverzichtbar. Hier sollten ergänzende Pflanzungen vorgesehen werden.

Im Ortsteil Pelsin befindet sich östlich der Ortslage in Weiterführung der Dorfstraße eine ungenutzte ehemalige Stallanlage mit zugehörigen Nebengebäuden. Der Bestand ist dem Verfall preisgegeben. Die Art der Flächennutzung wird auch für diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Damit wird die Flächennutzung im Einklang mit den örtlichen Gegebenheiten dargestellt.

### Flächen für Wald

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern sollen die Wälder auf einem Großteil der Fläche die vielfältigen Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen erfüllen. „Wälder sollen wegen ihres forstwirtschaftlichen Nutzens und Nutzens für andere Wirtschaftsbereiche, ihrer ökologischen Funktionen, ihrer Wohlfahrtsentwicklung (zum Beispiel Erholung) für die Bevölkerung sowie der Bedeutung für den Klimaschutz erhalten und ausgebaut, gepflegt und durch nachhaltige Nutzung entwickelt werden.“

„Wald trägt zum wirtschaftlichen Erfolg von Tourismus und Freizeitwirtschaft bei (Erholungsfunktion). Neben der weiteren wirtschaftlichen Bedeutung für die Agrar- und Infrastruktur hat der Wald ökologische Funktionen für den Naturhaushalt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit und das Landschaftsbild.“

„Der Erhalt der Waldfläche ist die Grundvoraussetzung für eine dauerhafte Sicherung der Waldfunktionen, weshalb vorhabenbedingte Eingriffe auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken sind.“

Eine den vielseitigen Aufgaben des Waldes entsprechende Erhaltung, Gestaltung, Pflege und Mehrung des Waldes ist deshalb ein besonderes Anliegen der Landesentwicklung.

Die Waldflächen, die teilweise als „Waldinseln“ im Gebiet der Ergänzungsflächen vorhanden sind, haben neben ihrer ökologischen und wirtschaftlichen Funktion auch eine wichtige Bedeutung als Biotop im Landschaftsraum. Dem Waldanteil steht eine hohe Landwirtschaftsfläche gegenüber.

Die Nutzung der Waldflächen erfolgt für Ökologie und Naturschutz, Holzwirtschaft und Erholung.

Die Ausweisung der Waldflächen erfolgt im vorliegenden Entwurf der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes anhand der Bewertung der Flächennutzung nach vorliegenden Luftaufnahmen. Die der Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Torgelow vom 19.11.2014 beigefügte Karte wurde berücksichtigt. Weitere Waldflächen wurden ergänzend in den Ergänzungsbereich 2 Stretense – Pelsin aufgenommen und dargestellt, soweit sie sich im räumlichen Geltungsbereich befinden.

Nach dem gegenwärtigen Stand der Flächennutzungsplanung ist eine Neuaufforstung von Waldflächen im Plangebiet nicht vorgesehen. Eine geringfügige Erweiterung vorhandener Waldflächen sollte dennoch möglich sein.

Der Waldanteil im Planungsgebiet der 1. Ergänzung beträgt ca. 8 %. Im Durchschnitt des Landes liegt der Waldbestand bei ca. 21 %.

Bei allen Baugebieten, die im oder am Wald liegen, ist der nach § 20 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern vorgeschriebene Abstand von Gebäuden und baulichen Anlagen von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

### **3.5.12 Wasser- und Abfallwirtschaft, Immissionsschutz**

#### Wasserwirtschaft

Teile des Gemeindegebietes liegen im Vorranggebiet Trinkwasser, so dass wasserwirtschaftliche Belange von Bedeutung sind.

Dem Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ obliegt die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung mit den dazugehörigen Anlagen.

Im Gebiet der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam befinden sich Anlagen und Gewässer II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“. Westlich vom Ortsteil Pelsin befindet sich der Graben L 42.

Für das Gewässer II. Ordnung L 44 wurde ein naturnaher Ausbau auf einer Gesamtlänge von 1.100 m im Ortsteil Stretense vorgenommen, siehe Angaben unter Punkt 3.5.9.

In den Ortsteilen Pelsin Dorf und Stretense befinden sich in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ liegende Vorfluter, die von großer Bedeutung für die Ortsentwässerung sind. Bei eventuellen Baumaßnahmen ist zukünftig darauf zu achten, dass die Entwässerungsgegebenheiten erhalten bleiben und die Möglichkeit der Unterhaltung bestehen bleibt.

Für die Unterhaltung der Gewässer wird ein Uferrandstreifen in einer Breite von mindestens 7 Metern beidseitig benötigt. Der Trassenbereich ist von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten.

In den der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ vom 26.11.2014 beigefügten Beiblättern (Pelsin Dorf und Stretense) sind die in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes liegenden Vorfluter gekennzeichnet. Die Übersichtspläne werden der Begründung als Beipläne beigefügt.

Geplante Bauarbeiten im Gewässerbereich sind dem Wasser- und Bodenverband rechtzeitig anzuzeigen. Vor Beginn der Arbeiten sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Zuständige Wasserbehörde ist der Landkreis Vorpommern-Greifswald.

#### Abfallwirtschaft

Im Plangebiet der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam sind momentan die nachfolgenden Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) im Ergänzungsbereich 2 Stretense – Pelsin bekannt:

##### *Altablagerungen*

- ehemalige Deponie zwischen Pelsin und Stretense am Dargibeller Weg, ca. 450 m von der Hauptstraße entfernt, 1991 abgedeckt und der natürlichen Vegetation überlassen  
[Top-Karte 1 : 10.000 (0409-323), H: 59 62 980, R: 54 12 570]
- ehemalige Deponie ca. 100 m südwestlich des Pelsiner Sees, 1991 abgedeckt und mit Bäumen bepflanzt  
[Top-Karte 1 : 10.000 (0409-322), H: 59 64 400, R: 54 14 050]
- ehemalige Deponie in Pelsin, abgedeckt und der natürlichen Vegetation überlassen  
[Top-Karte 1 : 10.000 (0409-321), H: 59 65 400, R: 54 13 000]

##### *Altstandorte*

- Pelsin – ehemaliger Stadthof mit Tankstelle,  
über durchgeführte Untersuchungen hinsichtlich vorhandener Boden- und Grundwasserbelastungen ist nichts bekannt  
[Top-Karte 1 : 10.000 (0409-321), H: 59 64 400, R: 54 12 770]

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (zuständige Behörde nach dem Landesbodenschutzgesetz in Verbindung mit der Landesverordnung über die Errichtung der unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzustimmen.

Bei geplanten Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

Die Entsorgung im Ergänzungsbereich E 2 des Plangebietes ist nach der zurzeit gültigen Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald vorzunehmen.

#### Immissionsschutz

Bei der Planung ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) zu beachten.

Weiterhin sind die Bestimmungen der Ersten bzw. Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG [Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) bzw. zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)] einzuhalten.

In diesem Zusammenhang wird auf den Abstandserlass (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 6. Juni 2007 verwiesen.

Bei der Planung von Straßenbaumaßnahmen ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) in der aktuellen Fassung zu beachten.

### **3.5.13 Rohstoffe und Windenergieanlagen**

#### Rohstoffe

In der Region Vorpommern gibt es umfangreiche Lagerstätten mit teilweise hochwertigen Kiesen und Sanden, Tonen, Kalk bzw. Kreide und Torf. Die Sicherung dieser Bodenschätze für wirtschaftliche Zwecke erfordert die Freihaltung der Räume mit wertvollen Lagerstätten und Vorkommen von der Belegung durch andere Raumnutzungen.

Die Planungsregion Vorpommern verfügt über vergleichsweise wenige und insbesondere wenige umfangreiche Lagerstätten von Kiessand. Die Vorkommen sind sehr begrenzt.

Innerhalb des südlichen Gemarkungsgebietes bzw. an das südliche Gemarkungsgebiet der Gemarkung Stretense angrenzend ist gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Stand 2010) ein Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung für Kiessand ausgewiesen.

Im südlichen Plangeltungsbereich des Ergänzungsbereiches E 2 wird deshalb das Planzeichen für Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen abgesetzt. Da die konkrete Lage der Fläche des Vorbehaltsgebietes Rohstoffgewinnung nicht bekannt ist bzw. die Ausdehnung der Fläche, erfolgt keine Kennzeichnung der flächigen Ausdehnung des Abbaubereiches für Kiessand.

#### Windenergie

In allen Teilen der Planungsregion Vorpommern ist eine bedarfsgerechte, zuverlässige, preiswerte, umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung zu gewährleisten.

Durch Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energieträger soll die langfristige Energieversorgung sichergestellt und ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet werden.

Die Verfügbarkeit eines sicheren, preiswerten und vielfältigen Energieangebots ist eine wichtige Voraussetzung für die weitere Entwicklung in der Region. Der Einsatz regenerativer Energien leistet einen bedeutenden Beitrag zum Energieangebot in der Region. Mit der Nutzung regenerativer Energiequellen und nachwachsender Rohstoffe kann den Anforderungen des Klimaschutzes besser entsprochen werden.

Die Nutzung von Windenergie leistet einen wichtigen Beitrag zur Energieversorgung.

Am Südrand der Gemarkung Stretense ist gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2010 ein Eignungsgebiet Windenergieanlagen ausgewiesen. Es handelt sich um das Eignungsgebiet Windenergieanlagen Panschow/Müggenburg mit 2 Windkraftanlagen.

Mit der Aufhebung der im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Stand 2010) ausgewiesenen Windeignungsgebiete durch das Bundesverwaltungsgericht mit dem Urteil vom 18. August 2015 (BVerwG 4 CN 7.14) fehlt die rechtliche Grundlage für die Kennzeichnung des Gebietes als Eignungsgebiet für Windenergie im südlichen bzw. im südlich angrenzenden Gemarkungsgebiet Stretense. Eine Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme des betreffenden Bereiches als Eignungsgebiet für Windenergieanlagen wird aus diesem Grund nicht vorgenommen.

### **3.6 Sonstige Angaben**

Im Rahmen der Erarbeitung der Planungsunterlagen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurden weitere planrelevante Belange untersucht.

Die nachfolgenden Hinweise und Anregungen aus dem bisher durchgeführten Planverfahren für die Ergänzungsbereiche E 1 und E 2 werden in die Begründung aufgenommen:

#### **■ Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**

Im angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarktet“).

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 Metern um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Die Festpunktfelder unterliegen ständigen Veränderungen. Insbesondere zum Schutz der zwischenzeitlich neu eingerichteten Festpunkte ist es daher wichtig, bei allen weiteren Planungs- und Bauvorhaben in den ausgewiesenen Bereichen aktuelle Stellungnahmen beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen einzuholen.

Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden Festpunktbeschreibungen zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte ersichtlich ist.



Falls geodätische Festpunkte bereits jetzt durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Das Landesamt behält sich vor, gegebenenfalls Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

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

#### ■ **Belange der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH**

Im Planbereich befinden sich Breitbandkommunikations-(BK)-Anlagen des Unternehmens der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich sind unter der bekannten Anschrift rechtzeitig, zumindest 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen, um bei Erfordernis eine Erweiterung der Netzinfrastruktur, eine Koordinierung mit den Straßenbauarbeiten und ggf. Baumaßnahmen anderer Leitungsträger zu ermöglichen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird um geeignete und ausreichende Trassenunterbringung der BK-Anlagen im öffentlichen Bauraum unter Berücksichtigung der DIN 1998 gebeten.

#### ■ **Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**

Im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Denkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gemäß § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Im Bereich des Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale bekannt.

1. Die Farbe Rot (bzw. das Planzeichen BD 1) kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 7 (4) DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1) Nr. 2 DSchG M-V] nicht zugestimmt werden kann.
2. Die Farbe Blau (bzw. das Planzeichen BD 2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

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

Für die Baudenkmale ist folgender Hinweis zu berücksichtigen:

„Alle Veränderungen an einem Denkmal und seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.“

#### ■ **Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

- **Wasserwirtschaft**

- **Hochwasserschutzbelange**

Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam um die Ortsteile Pelsin und Stretense berührt keine Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes.

- **EG-Wasserrahmenrichtlinie**

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis zum 22.12.2009 Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele der EG-WRRL aufzustellen. Derzeit erfolgt in M-V die Vorabstimmung für die erste Aktualisierung der Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme.

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von mehreren EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durchflossen bzw. begrenzt. Im Einzelnen sind das die Peene (Wasserkörper UNPE-0100, UNPE-0110, UNPE-0200), der Libnower Mühlbach (UNPE-0500), der Relzower Bach (UNPE-0800), der Stegenbach (UNPE-1300) und die Pötterbeck (UNPE-4400). Im eingemeindeten Bereich (hier Bestandteil der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes) befindet sich in der Ortslage Stretense der Pelsiner Graben (UNPE-1350) und in der Gemarkung Pelsin die Pötterbeck (UNPE-4400).

Für die Peene, den Libnower Mühlbach, den Relzower Bach und die Pötterbeck wurde jeweils das Bewirtschaftungsziel „guter ökologischer Zustand/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Für den Stegenbach und den Pelsiner Bach als „erheblich veränderte“ Gewässer wurde jeweils das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potenzial/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen.

Um diese Ziele zu erreichen, sind u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit sowie die Einrichtung von Gewässerrandstreifen einschließlich standorttypischer Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Hinsichtlich der betroffenen kleineren Gewässer Stegenbach (im Vorentwurf Änderungsbereich 7, jetzt im Entwurf Ergänzungsbereich E 1) sowie Pelsiner Graben und Pötterbeck ist zu berücksichtigen, dass Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, insbesondere die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit und Behebung struktureller Defizite im Gewässer- und Uferbereich, vorgesehen sein können.

- **Altlasten und Bodenschutz**

Im Geltungsbereich der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam sind mehrere altlastenverdächtige Flächen bzw. Altlasten bekannt. Das Altlastenkataster wird beim Landkreis Vorpommern-Greifswald geführt. Aus diesem Grunde wird angeraten, bei konkreten Bauvorhaben/Bebauungsplänen routinemäßig eine Abfrage bei der katasterführenden Behörde zu stellen.

Sollten sich bei Bauvorhaben Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, altlastenverdächtige Flächen oder Altlasten ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald und ggf. mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (als zuständige Behörde nach § 14 Abs. 4 Nr. 2 und 3 LBodSchG M-V) abzustimmen.

#### ■ **Belange des Hauptzollamtes Stralsund**

Es werden folgende Hinweise gegeben:

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

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

#### ■ **Belange des Straßenbauamtes Stralsund**

1. Längs der Bundesstraßen B 109, B 110, B 197 und B 199 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden [FStrG § 9 (1) Nr. 1]. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
2. Die Erlaubnis des Straßenbauamtes ist erforderlich, wenn Zufahrten und Zugänge zu den unter Punkt 1 genannten Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten geschaffen oder geändert werden sollen [FStrG § 8 (1)].

#### ■ **Belange der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern**

Entsprechend § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten. Ausnahmen zum § 20 regelt die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V vom 20.04.2005, GVOBl. S. 166).

Grundsätzlich müssen für eine Ausnahme besondere Umstände vorliegen, aufgrund derer die Gefahr, vor denen die Abstandsregelung schützen soll, also Gefahren für den Wald einerseits sowie vom Wald ausgehende Gefahren für die baulichen Anlagen andererseits, praktisch ausgeschlossen werden können.

„Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde“ [§ 20 (2) LWaldG M-V].

#### ■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

#### ■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Bei kommenden Bauleitplanungen sollte neben den Maßnahmen nach § 2 Abs. 1 Buchst. C BrSchG auch die Trink- und Löschwassersicherung nach dem Zivilschutz- und Katastrophenschutzgesetz (ZSKG) i. V. m. dem Wassersicherungsgesetz (WasSiG) und der 1. und 2. Wasserschutzverordnung (WasSV) betrachtet werden.

#### ■ Belange der GDMcom mbH

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH Leipzig („VGS“) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen der VNG, die in der Regel mittig in einem Schutzstreifen liegen. Diese Anlagen der VNG wurden zwischenzeitlich der ONTRAS Gastransport GmbH als Leitungseigentümer übertragen.

Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL) <sup>1)</sup>	98	300	6 m
ONTRAS	FGL <sup>1)</sup>	98 stillgelegt	300	- <sup>2)</sup>
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage (KSA) <sup>1)</sup> mit Kabel/Tiefbettanode	LAF 098.00/03 außer Betrieb	-	1 m/10 m x 10 m
ONTRAS	Sonstiges <sup>1)</sup> - Mess-/Hinweissäule/n (SMK/SPf) - Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR) - Armaturengruppe/n (S) mit Entspannungseinrichtung/en (A) - Gleichrichterschrank			

<sup>1)</sup> nachfolgend als Anlage/n bezeichnet

<sup>2)</sup> beidseitiger technologischer Mindestabstand 1,5 m

Die Anlage/n liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von deren Art und Dimensionierung abhängig ist, siehe vorstehende Auflistung.

Darüber hinaus existieren für Ferngasleitungen und deren Betriebseinrichtungen Sicherheitsabstände zu bestimmten Objekten und Maßnahmen, die bei der Planung und Realisierung entsprechender Vorhaben zu berücksichtigen sind. Diese können erst im konkreten Fall im Zuge der Planung unter Berücksichtigung von Art und Umfang des jeweiligen Vorhabens festgelegt werden.

Der ONTRAS-Anlagenbestand liegt im Maßstab 1 : 1.000 vor. Sofern detailliertes Planmaterial benötigt wird, werden die entsprechenden Bestandspläne für den betreffenden Bereich auf Anfrage zugesandt.

Sofern die genaue Lage dieser Anlage/n in der Örtlichkeit benötigt wird, ist sich bitte an den für das Territorium zuständigen Betreiber/Dienstleister zur Ortung und Kennzeichnung der Anlage/n zu wenden:

für gastechnische Anlagen	für Korrosionsschutzanlagen
ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich Nord Herr Wedrich/Herr Jochen Kranichstraße 14 17235 Neustrelitz Tel. 03981 489959-6954/-6951 Fax 03981 489959-6955 Mobil 0170 2266413 / 0171 5594968	ONTRAS Gastransport GmbH MB Korrosionsschutz Bad Doberan Herr Zingler Am Walkmüller Holz 2 18203 Bad Doberan Tel. 038203 9125-12 Fax 038203 9125-34 Mobil 0171 5594981

Auf das Vorhandensein von Anlagen wird hingewiesen.

Die ONTRAS/GDMcom ist bei Baumaßnahmen im Näherungsbereich dieser Anlage/n zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

#### ■ Belange des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung

Die Entscheidung gemäß § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, wird seitens der Behörde getroffen, sobald über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabenplanung (z. B. Bauantrag) vorgelegt wird.

#### ■ Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

### 3.7 Flächenbilanz

Für den Ergänzungsbereich 2 Stretense – Pelsin wird die nachfolgende Flächenbilanz für die Neuaufnahme der Ausweisung der Art der baulichen Nutzungen in den beiden Ortsteilen aufgestellt.

Der Ergänzungsbereich E 2 umfasst insgesamt eine Fläche von 1.529 ha (15,29 km<sup>2</sup>).

Art der Flächennutzung	Flächenangaben in m <sup>2</sup>	Flächenanteile in %
Wohnbauflächen (W)	165.400 m <sup>2</sup>	1,082
davon allgemeines Wohngebiet (WA)	8.570 m <sup>2</sup>	0,056
gemischte Bauflächen (M)	14.000 m <sup>2</sup>	0,092
Gemeinbedarfsflächen	7.000 m <sup>2</sup>	0,046
<b>Summe Bauflächen</b>	<b>186.400 m<sup>2</sup></b>	<b>1,220</b>
<b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrszüge</b>	<b>101.200 m<sup>2</sup></b>	<b>0,66</b>
Straßenverkehrsflächen	101.200 m <sup>2</sup>	0,66
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseiti- gung sowie für Ablagerungen</b>	<b>1.600 m<sup>2</sup></b>	<b>0,01</b>
Flächen für Versorgungsanlagen	1.600 m <sup>2</sup>	0,01
Grünflächen	1.400.000 m <sup>2</sup>	9,16
<b>Summe Grünflächen</b>	<b>1.400.000 m<sup>2</sup></b>	<b>9,16</b>
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	<b>200.000 m<sup>2</sup></b>	<b>1,31</b>
Wasserflächen	200.000 m <sup>2</sup>	1,31
Flächen für die Landwirtschaft	12.300.800 m <sup>2</sup>	80,45
Flächen für Wald	1.100.000 m <sup>2</sup>	7,19
<b>Summe Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>	<b>13.400.800 m<sup>2</sup></b>	<b>87,64</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>15.290.000 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>

**Anlage 1****Auszug aus der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz vom 17.11.2014**

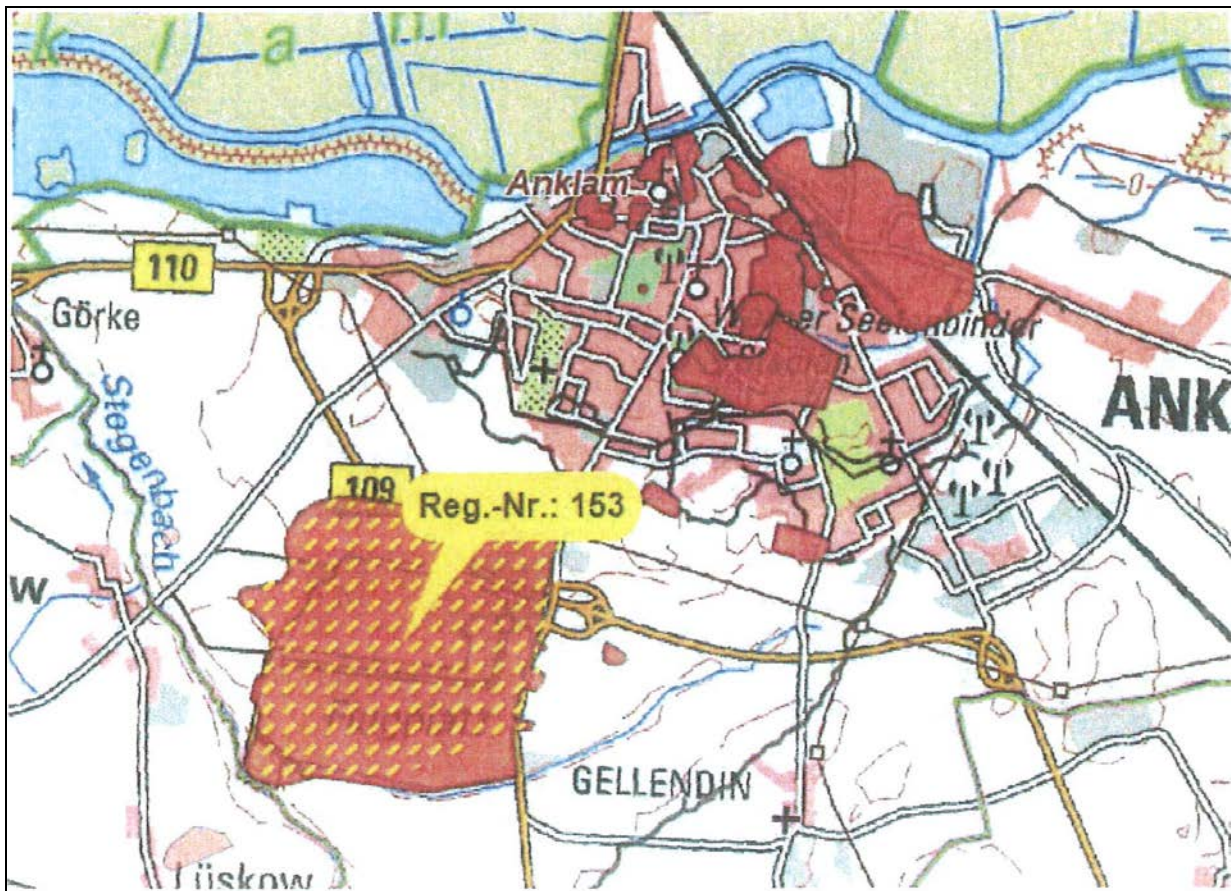
Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes liegen in einem kampfmittelbelasteten Gebiet.

Übersicht über Kampfmittelbelastungen im Anklamer Stadtgebiet

Reg.-Nr.	Name	Belastung	Fläche in m <sup>2</sup>	Art
152/153	Anklam - Flugzeugwerke – Bahnhof – Zuckerfabrik	Bombardierung	575.664,5	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
166	Anklam Altstadt – Pasewalker – Bluthsluster Straße	Bombardierung	22.226,77	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
167	Anklam – Nähe Mittelgraben	Bombardierung	5.442,92	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
171	Anklam Flugplatznähe	Flakstellungen, Vergrabungen	10.475,64	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
160	Anklam – Reepersteg	Bombardierung	97.412,86	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
162	Anklam – Pasewalker Straße – Ecke Min Hüsung	Bombardierung	5.482,86	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
165	Anklam – Langer Steig	Bombardierung	1.841,75	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
158	Anklam Nähe Güterbahnhof	Bombardierung	21.454,02	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
159	Anklam – Wördeländer Straße	Bombardierung	9.852,91	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
154	Anklam Altstadt – Kirchplatz	Bombardierung	29.105,53	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
155	Anklam Altstadt – Steinstraße	Bombardierung	11.561,52	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
156	Anklam Altstadt – Peenstraße - Klosterstraße	Bombardierung	21.208,8	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
157	Anklam Altstadt – Nikolaikirchstraße	Bombardierung	5.996,48	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
581	Anklam – Panzergraben	Vergrabungen	37.373,84	Kat. 2 – Kampfmittelbelastung – weiterer Erkundungsbedarf
168	Anklam – Am Stadtwald	Übungsgelände, Schanztätigkeit, Vergrabungen	44.279,91	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
169	Anklam – Acker	Bombardierung	22.548,48	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
161	Anklam – Reeperbahn – Pasewalker Straße	Bombardierung	15.465,44	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
163	Anklam Galgenberg – Sportplatz	Bombardierung	38.417,09	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
582	Anklam – Grabensystem Nord-Süd	Vergrabungen	45.401,38	Kat. 2 – Kampfmittelbelastung – weiterer Erkundungsbedarf
583	Anklam – Grabensystem West-Ost	Vergrabungen	80.314,56	Kat. 2 – Kampfmittelbelastung – weiterer Erkundungsbedarf
164	Anklam – Stadion - Diakonie Klinikum	Bombardierung	270.751,8	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
561	Anklam – Silostraße – Kleiner Wall	Bombardierung	35.522,28	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf
153	Anklam – Flugplatz	Bombardierung, Übungsbomben	2.239.018	Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf



## Kampfmittelbelastetes Gebiet



### Auszug aus der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz vom 17.11.2014

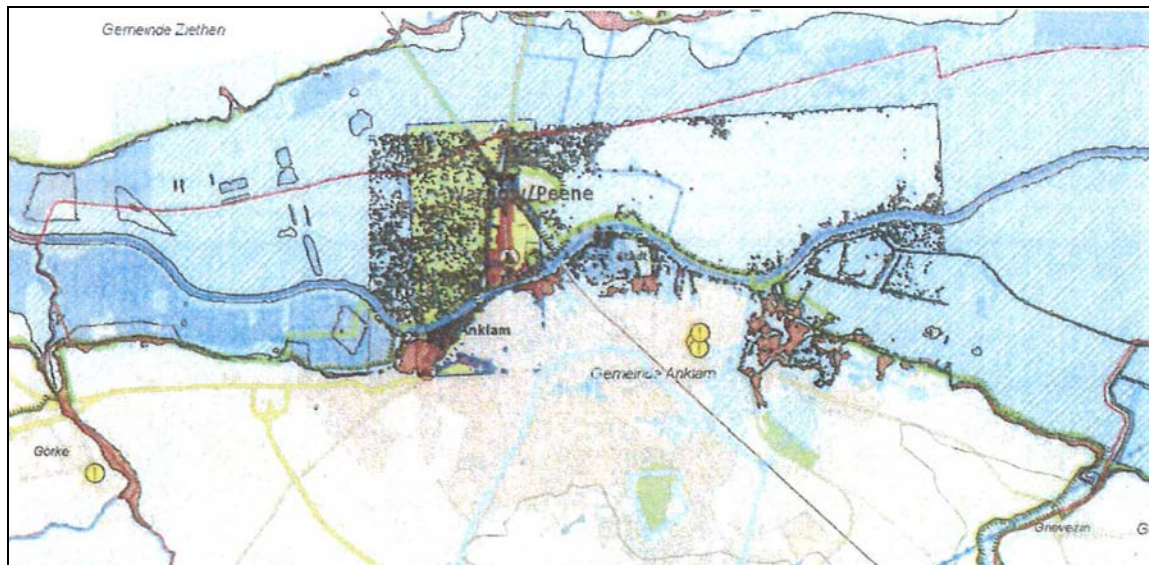
- Kreisgefährdungsanalyse

#### Hochwasserschutzanalyse

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ausgehend von der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern-Greifswald aus dem Jahr 2009, welche u. a. mit freundlicher Unterstützung und den Daten des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Ueckermünde/Stralsund durch die Firma ARCADIS Trischler und Partner Consult GmbH erstellt wurde, und der Bereitstellung der ersten Informationen aus den Hochwassergefahren- und -risikokarten nach der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern sich eine Gefährdung von Gebäuden und Anlagen ergibt.

Überlagerte Darstellung der Bemessungswasserstände aus der Hochwasseranalyse des Landkreises Vorpommern-Greifswald unter der Annahme, dass schweres Sturmhochwasser Eintritt und die Hochwasserschutzeinrichtungen nicht standhalten, und Hochwassergefahren- und -risikokarten nach der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

## Kreisgefährdungsanalyse



## Anlage 2

### Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald

Stadt Anklam  
amtsfrei

Gemarkung **Anklam**

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP	lfd. Nr.
A.-Bebel Str	Gedenkstätte für Bombenopfer	11	59/1			178	1.
A.-Bebel Str.	Friedhof Umfassungsmauer mit Toranlage, Wegführung, Mausoleum (Münter), Erbbegräbnis (Oldenburg), hist. Grabzeichen, Aufbahrungskapelle (19. Jh.), Aufbahrungskapelle(20 Jh.), Gedenkstätte für polnische Zwangsarbeiter	11	59/1			179	2.
A.-Bebel Str. 15	Schule / Wohnhaus	11	76			177	3.
Badstüberstr.	Pulverturm	27	21/1			183	4.
Badstüberstr. 3	ehem. Kinderbewahranstalt	27	6			180	5.
Badstüberstr. 8a	Wohnhaus, Kellergewölbe	28	144			181	6.
Bahnhofstr.	Bahnhofsvorplatz, Bunker	32	28			352	7.
		4	72/2				
Bahnhofstr. 1	Bahnhofsempfangsgebäude	4	72/14			351	8.
Baustr. 1	Wohnhaus (ehem. Henkerhaus)	31	106/4			184	9.
Baustr. 13	ehem. Schusterstift (Wohnhaus)	28	161/2			185	10.
Baustr. 14	Wohnhaus	28	162			186	11.
Baustr. 29	Wohnhaus	21	4			187	12.
Baustr. 30	Wohnhaus und Hintergebäude	21	5			188	13.
Baustr. 32	Wohnhaus	21	7			189	14.
Baustr. 33	Wohnhaus und Hinterhofgebäude	21	8			190	15.
Baustr. 34	Wohn- und Speicherhaus	21	9			191	16.
Baustr. 43	Wohnhaus	21	18			194	17.
Baustr. 45a	Wohnhaus mit Seitenflügel (zur Parkallee)	21	20			195	18.
(ehem. Baustr. 48/49)	Musikpavillon					196	19.
Baustr. 56/58	Schule und Umfassungsmauer des Hofes	27	15			197	20.
Bluthsluster Str. 34	Wohnhaus	32	33			200	21.
Bluthsluster Str.	Gedenkstein "E. Pieritz"					201	22.
Bluthsluster Str.	Schwimmhalle mit Park und Toranlage	4	24/8			202	23.
Bluthsluster Str.	Zuckerfabrikmauer, Logo der "Fritz-Reuter-Zuckerfabrik"	4	27/6			203	24.
Breite Str.	Pflasterung, Wegführung, Baumbestand	33	69			215	25.
Breite Str. 8a/b	Wohnhaus mit Stallspeicher und Scheune	33	42			204	26.
Breite Str. 9	Wohnhaus	33	48			205	27.
Breite Str. 11	Wohnhaus	33	10			206	28.
Breite Str. 13	Wohnhaus mit Scheune und Hofmauer mit Toranlage	31	78	79		207	29.
Breite Str. 16a	Wohnhaus	31	86/1			209	30.
Breite Str. 16b	straßenseitige Fassade	31	85/2			210	31.
Breite Str. 22	Wohn- und Geschäftshaus	33	87			212	32.
Burgstr. 8	Reihenhäuser	28	51/2			216	33.
9		28	51/2				
10		30	133/5				
11		30	133/5				

Stadt Anklam  
amtsfrei

Gemarkung **Anklam**

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP	lfd. Nr.
12 13		30 30	133/5 133/5				
Burgstr. 14	ehem. Heilige-Geist-Kirche	30	137/2			217	34.
Burgstr. 15	ehem. Stift, (Verwaltungsgebäude)	30	137/1			218	35.
Burgstr. 37 38 39 40	Reihenhäuser	29 29 29 28	61/2 61/2 61/2 28/2			219	36.
Demminer Landstr. 9	Pförtnerpavillon Pförtnerpavillon	14 14	11 8/2			220	37.
Demminer Str. 4/5	ehem. Warmbad (Hotel), Fassaden	20	7/9			221	38.
Demminer Str. 6	Wohnhaus	20	5			222	39.
Demminer Str. 7	Wohnhaus	22	37			223	40.
Demminer Str. 12	Wohnhaus	22	31			224	41.
Demminer Str. 17	Wohnhaus mit Toranlage	18	50/5			225	42.
Demminer Str. 36	ehem. Möbelfabrik bestehend aus Produktionsgebäude (1929), Heiz- haus und Schornstein	17	2/5			226	43.
Demminer Str. 40a,b,c	Wohnhaus	17	9			227	44.
Demminer Str. 40d	Wohnhaus und zwei Produktionsge- bäude der ehem. Möbelfabrik	17	8			228	45.
Demminer Str. 40e	Wohnhaus					229	46.
Demminer Str. 41	ehem. Bergschloßbrauerei, Brauerei- gebäude, Pferdestall, Remise und Hofpflasterung	17	36/2			230	47.
Demminer Str. 52	Wohnhaus	17	13/1			231	48.
Demminer Str. 55	Wohnhaus	18	28			232	49.
Demminer Str. 62	Wohnhaus	18	1/4			234	50.
Demminer Str. 62a	Toranlage	18	1/3			233	51.
Demminer Str. 65	Wohnhaus, Haustür	22	21			235	52.
Demminer Str. 66	Wohnhaus	22	22			236	53.
Demminer Str. 66-67	Toranlage	22	22			237	54.
Demminer Str. 70	Toranlage	22	26			238	55.
Demminer Str. 71-74	Landratsamt-Hauptgebäude	21	57/1			239	56.
Demminer Str. 75	Wohnhaus	21	52			240	57.
Demminer Str. 78	Wohnhaus, Haustür	21	47			241	58.
Ellbogenstr. 1	Villa (Lilienthalmuseum) Fassaden	4	136			242	59.
Ellbogenstr. 2	Haustür	4	133			243	60.
E.-Mühsam Str. 42	Wohnhaus	9	45/17	75/1		246	61.
E.-Mühsam Str. 43 45 47 49 51 53 55	Reihenhaus	9 9 9 9 9 9 9	33/8 33/7 33/6 33/5 33/4 33/3 34/2			247	62.
Frauenstr. 1	Wohn und Geschäftshaus mit Seiten- flügel	28	38			248	63.
Frauenstr. 11	Wohnhaus mit Hintergebäuden und Eiskeller	28	48			249	64.



Stadt Anklam  
amtsfrei

Gemarkung Anklam

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP	lfd. Nr.
Frauenstr. 12	Giebelhaus	28	49/1			250	65.
Frauenstr. 14	Wohnhaus	28	123/1			251	66.
Frauenstr. 15	Wohnhaus	28	130/12			252	67.
Friedländer Landstr. 2	Verwaltungsgebäude	11	92/1			253	68.
Friedländer Landstr. 3	ehem. Kriegsschule	37	5			254	69.
Friedländer Landstr. 3	ehem. Gefängnis (zu Nr. 3)	37	3/1	3/4		255	70.
Friedländer Str. 9 9a 10	Wohnhaus	27 27 27	94/1 94/2 94/1			256	71.
Friedländer Str. 14	ehem. Amtsgericht (Verwaltungsge- bäude)	27	96/1			257	72.
Friedländer Str. 15	Wohnhaus	35	18			258	73.
Friedländer Str. 30	Wohnhaus	34	4			260	74.
Friedländer Str. 37	Kath. Kirche und Umfassungsmauer mit Toranlage	34	1/1			261	75.
Greifswalder Str. 8	Mühle mit Wohnhaus und Elektromühle	2 <sup>1</sup>	80/3	80/4		262	76.
Greifswalder Str. 13	Hautür	2 <sup>1</sup>	85			263	77.
Greifswalder Str. 34/35	Wohnhaus	2 <sup>1</sup>	11			264	78.
Großer Wall	alter Friedhof, Grabstele	31	104/1			268	79.
Großer Wall 4	Wohn und Geschäftshaus	21	30			265	80.
Großer Wall 4a	Wohnhaus	21	32/1			266	81.
Großer Wall 13	ehem. Staatsbank	27	63			267	82.
Hafen	ehem. Stadtmauer	30	6, 7, 8	9	10	269	83.
Hafen	Peeneklappbrücke mit Stellwerk und Maschinenhaus					270	84.
Hafen	Portaldrehkran					271	85.
Hafen	Speichergebäude (Ziegelanbau)	30	3/1			272	86.
Heilige-Geist-Str. 2	Wohnhaus	30	137/2			273	87.
Heilige-Geist-Str. 8	Wohnhaus mit Pferdestall und Stall- speicher	29	13/2			274	88.
Heilige-Geist-Str. 13	Wohnhaus	29	18			275	89.
Heilige-Geist-Str. 15	Wohnhaus, Fassade	29	20			276	90.
Heilige-Geist-Str. 16	Wohnhaus	29	47			277	91.
Heilige-Geist-Str. 19	Wohnhaus	29	49			278	92.
Heilige-Geist-Str. 20	Wohnhaus	29	50			279	93.
Heilige-Geist-Str. 21	Wohnhaus	29	51			280	94.
Heilige-Geist-Str. 22 23 24 25 26 27	Reihenhaus	29 29 29 30 30 30	61/2 61/2 61/2 133 133 133/5			281	95.
Jahnstr. 1-4	Schule und Umfassungsmauer (Stra- ßenseitig)	34	13/16			282	96.
Hospitalstr.	sowjetischer Soldatenfriedhof	10	52	54/5		285	97.
K.-Marx Str. 9	Reihenhaus	9	77/2			286	98.

<sup>1</sup> Gemarkung Anklam Peenedamm

Stadt Anklam  
amtsfreiGemarkung **Anklam**

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP	lfd. Nr.
10 11			77/3 77/4				
K.-Marx Str. 14 15 16	Reihenhaus	9	77/14 77/15 77/16			287	99.
Keilstr. 11	Wohn und Wirtschaftshaus mit Speicherhaus	28	165/1			288	100.
	Kirche St. Marien	28	11/4			289	101.
	Kirche St. Nikolai	28	75/5			290	102.
Koloniestr. 3	Gartenpavillon	33	95			291	103.
	Landstraße von Anklam nach Bargischoh mit Pflasterung und Baumbestand					293	104.
	Gemarkung Anklam	9	167/2				
	Gemarkung Gnevezin	1	49	50/1	54		
		1	57		58		
		1	61		62		
		1	66		68		
	Gemarkung Bargischoh	1	25	26	28		
		1	31		32		
		1	35		36		
		1	40/1	75	37		
Leipziger Allee 2a	Wohnhaus	35	30			294	105.
Leipziger Allee 3	Haustür	35	33			295	106.
Leipziger Allee 7	Wohnhaus	35	44			296	107.
Leipziger Allee 10a	Wohnhaus mit Seitenflügel	35	53			297	108.
Leipziger Allee 18	Wohnhaus	2	165			299	109.
Leipziger Allee 19	Wohnhaus	2	166			300	110.
Leipziger Allee 20	Wohnhaus	2	167			301	111.
Leipziger Allee 21/21a	Wohnhaus	2	168			302	112.
Leipziger Allee 22/25	ehem. kgl. Seminar (Lilienthal-Gymnasium) und Turnhalle	22	16/4			303	113.
Leipziger Allee 26	ehem. Heilige-Geist-Stift und Umfassungsmauer mit Toranlage (straßenseitig)	22	17			304	114.
Leipziger Allee 27	ehem. Präparandenanstalt	22	18/4			305	115.
Leipziger Allee 29	Wohnhaus	18	6/1			306	116.
Leipziger Allee (Am Bock),	Kellergewölbe	18	18/1			307	117.
Leipziger Allee 34	ehem. Schützenhaus (Theater)	18	17/3			308	118.
Leipziger Allee 35	Scheune	18	9			309	119.
Leipziger Allee 44	Wohnhaus	2	190/1			311	120.
Leipziger Allee 46	Wohnhaus	2	192/1			312	121.
Leipziger Allee 55	Wohnhaus	35	116			313	122.
Leipziger Allee 56	Wohnhaus	35	115			314	123.
Leipziger Allee 57	Wohn und Geschäftshaus	35	112			315	124.
Leipziger Allee 57a	Wohnhaus	35	110			316	125.
Leipziger Allee 64	Wohnhaus	35	90			317	126.
Leipziger Allee 66	Wohnhaus	35	88			318	127.
Leipziger Allee 69	Wohnhaus	35	95			319	128.
Lilienthalhof 1 2	Wohnsiedlung Lilienthalhof und Gedenkstein	4 4	142/12 142/11	143/5 143/6	190/6 190/5	321	129.

Stadt Anklam  
amtsfrei

Gemarkung **Anklam**

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP	lfd. Nr.
3 4 5 6 7 8 9 10	Grünflächen, Straßen und Wege	4	142/10	143/14 143/8	143/12		
4		142/6					
4		142/9					
4		142/8					
4		142/7					
4		143/9					
4		1443/1					
4		0					
4	143/11	143/3					
	142/5,	143/4					
	142/13						
An der Mägdestr.	Stallspeicher	29	77/2			322	130.
Mägdestr. 1	Wohn und Geschäftshaus mit Hofgebäuden	28	49/2			323	131.
Marienkirchplatz 2/3	ehem. Kaufhaus	28	14	15	17/4	325	132.
Marienkirchplatz 4	Wohn und Wirtschaftshaus	28	13			326	133.
Marienkirchplatz 5	Wohnhaus	28	188			327	134.
Marienkirchplatz 6	Wohnhaus, Kellergewölbe	28	187/1			328	135.
Markt	Brunnen	28	100/10			330	136.
Markt 3	Rathaus	28	61/7	61/9	63	329	137.
Mauerstr.	Pflasterung	28	1/4			331	138.
Min Hüsung	jüdischer Friedhof	4	146	147		332	139.
Neuer Markt 4	Wohn und Geschäftshaus	31	96			333	140.
Neuer Markt 7	Veranda und Haustür	31	64			334	141.
Neuer Markt 9	Wohnhaus	31	57			336	142.
Neuetorstr. 8	Wohnhaus	29	11			337	143.
Pasewalker Allee 7	Wohnhaus	4	201			338	144.
Pasewalker Allee 14	Haustür	4	139/2			339	145.
Pasewalker Allee 16	Haustür, Eingangsrisalit, Eingangsflur	4	140			340	146.
Pasewalker Allee 50	Reihenhäuser	9	24/4			341	147.
52		9	24/3				
54		9	24/2				
59		9	102/1				
61		10	102/2				
63		10	103/2				
65		10	103/4				
67		10	104/3				
69		10	104/3				
Pasewalker Allee	Gartenmauer zwischen Nr. 54 und 56	9	24/2	25/8		344	148.
Pasewalker Allee	Wehrturm "Hoher Stein"	10	157/4			345	149.
Pasewalker Str. 9	Wohn und Geschäftshaus	32	67			346	150.
Pasewalker Str. 10	Wohn- und Geschäftshaus	32	66			347	151.
Pasewalker Str. 11	Wohnhaus	32	65			348	152.
Pasewalker Str. 12	Wohn und Geschäftshaus	32	64			349	153.
Pasewalker Str. 22	Veranda	32	36/3			350	154.
Pasewalker Str. 29	Wohn und Geschäftshaus	32	22			353	155.
Pasewalker Str. 33	Wohn- und Geschäftshaus	32	11/2			354	156.
Pasewalker Str./ Ecke Hirtenstr.	Litfaßsäule	32	49			356	157.
Peenstr.	Otto-Lilienthal-Denkmal	30	107/5			358	158.
Nördlich d. Eisenbahnklappbrücke	ehem. Schöpfwerk	3 <sup>1</sup>	66/3			357	159.



Stadt Anklam  
amtsfrei

Gemarkung **Anklam**

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP	lfd. Nr.
Ravelinstr. 1a	Wohnhaus mit Nebengebäude	31	70			360	160.
Ravelinstr. 4	Haustür	31	119			361	161.
Ravelinstr. 7	ehem. Kaiserin-Augusta-Stift mit Bet- saal	3	68/2			362	162.
Ravelinstr. 15	Wohnhaus mit Seitenflügel, Stallspei- cher und Eisengitterzaun mit Toran- lage	3	89/11			359	163.
Ravelinstr. 18	Haustür	31	60			365	164.
Schulstr. 3	Wohnhaus	31	41			366	165.
Spantekower Land- str.	Alter Soldatenfriedhof	18	23			369	166.
Spantekower Land- str.	Wasserturm	16	3/1			370	167.
Spantekower Land- str. 7	Wohnhaus	17	27			367	168.
Spantekower Land- str. 23	Wohnhaus	15	30			368	169.
	Stadtmauer					371	170.
Stadtpark	hist. Grundriß mit Baum- und Ge- hölzbestand, Pavillon, Gartenhaus, Denkmäler und  Parkallee mit Pflasterung	21	91			372	171.
		27	29, 30, 31, 32,	33, 34, 35,			
		27	90/1,	91, 92,			
		35	1, 13 1	14, 10	93/2		
		27	1		11		
		35	12				
Steinstr.	Steintor	31	69/8			377	172.
Steinstr. 1a	Wohnhaus	28	135/2			182	173.
Steinstr. 1/2	Wohn- und Geschäftshaus, zwei Kachelöfen	28	135/1	135/2		373	174.
Steinstr. 5	Wohn und Geschäftshaus	28	138			374	175.
Steinstr. 6	Wohn und Geschäftshaus mit Laden- einrichtung	28	139			375	176.
Steinstr. 7	Postgebäude	28	140			376	177.
Tuchowstr. 4	Kirche	10	117			378	178.
Werftstr. 6	Schiffsbauhalle (ehem. Gebrüder Freude)	2 <sup>1</sup>	136			379	179.
Werkstr.	Ladestraße Bahngelände, Güter- bahnhof mit Güterhalle und Abferti- gungsgebäude	4	72/4			355	180.
Wollweberstr. 1, 2, 3	Lilienthal-Gymnasium	28	20/1	21/1		382	181.
Wollweberstr. 4	Wohn- und Geschäftshaus mit Hinter- hofgebäuden (Wohnseitenflügel, Schmiede, Waschhaus), Hopfpflaste- rung und Brunnen	28	22			383	182.
Wollweberstr. 5	Wohnhaus	28	23			384	183.
Wollweberstr. 7	Wohnhaus, Kellergewölbe	28	25/1			386	184.
Wollweberstr. 8	Wohnhaus	28	26/1			387	185.
Wollweberstr. 10	Reihenhäuser	28	28/2			388	186.
10a		28	28/2				
11		28	28/2				

<sup>1</sup> Gemarkung Anklam Peenedamm

Stadt Anklam  
amtsfrei

Gemarkung Anklam

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP	lfd. Nr.
12		28	51/2				
13		28	51/2				
Wollweberstr. 34	Reihenhäuser	30	133/5			389	187.
35		30	133/5				
36		29	61/2				
37		29	61/2				
Wollweberstr. 46	Wohnhaus mit Seitenflügel, Hofmauer und Toranlage	29	75			390	188.
Wollweberstr. 48	Wohnhaus mit Wohnseitenflügel an der Mägdestr.	29	77/1			391	189.
Wördeländer Str. 3a/b	Wohnhaus	32	7	8		392	190.
Wördeländer Str. 5	Wohnhaus	32	16/2			393	191.
Wördeländer Str. 5a	Wohnhaus	32	16/1			394	192.
Wördeländer Str. 6	Wohnhaus	32	17/1	17/2		395	193.
Wördeländer Str. 7	Wohnhaus	32	18			396	194.
Wördeländer Str. 8a	Wohnhaus	32	24			398	195.
Wördeländer Str.	Pflasterung	32	23			399	196.

Zur Stadt/Gemeinde gehörenden Ortsteile sind in den jeweiligen Gemarkungen erfasst.

Diese Liste ist nicht abgeschlossen und wird laufend aktualisiert. Es können neue Denkmale eingetragen; andere können gelöscht werden. Eine für Ihr Vorhaben verbindliche Aussage zum Denkmalstatus bekommen Sie auf Anfrage bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

Stadt Anklam  
amtsfrei

Gemarkung **Pelsin**

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP	lfd. Nr.
<i>Pelsin 34</i>	<i>Wohnhaus Löschung von Amts wegen gemäß § 5 (4) DSchG M-V am 10.05.2011</i>	3	2/11			1424	
Pelsin 37	Kirche	1	5			1423	1.
	Friedhof, Umfassungsmauer mit Tor- anlage	1	5			1422	2.
Pelsin 40	Wohnhaus, Scheune, Hofpflasterung, Umfassungsmauer	1	11/1			1425	3.
Pelsin 42	Wohnhaus, Scheune, Hofpflasterung, Umfassungsmauer	1	10/1			1426	4.

Stadt Anklam  
amtsfrei

Gemarkung **Stretense**

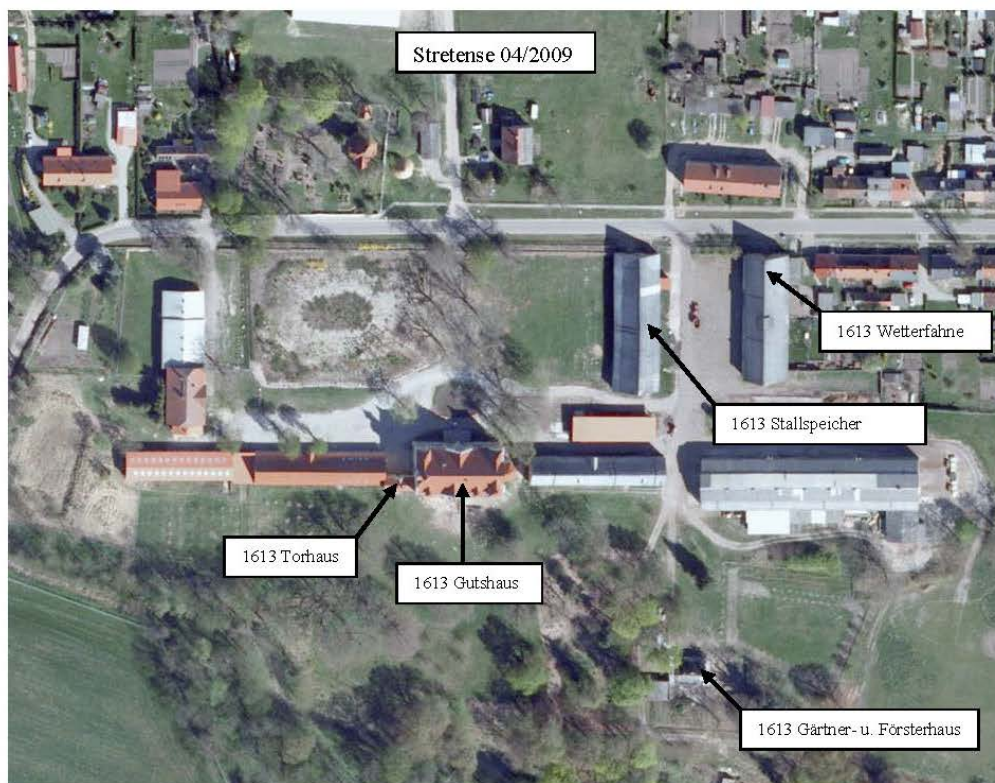
Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP	lfd. Nr.
	Kapelle	6	9			1614	1.
	Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage, hist. Grabzeichen und -gitter	6	9			1612	2.
Stretense 39	Gutsanlage	6	31/17	32	33	1613	3.
(beachte anliegende Kartierung)							
konstituierende Bauten/Bestandteile:							
o Gutshaus	Stretense 39	6	31/17				
o Zufahrtstraße mit Pflasterung, Toranlage und Baumbestand		6	31/17				
o Park		6	31/17	32	33		
o Torhaus zum Park		6	31/17				
o Stallspeicher (nächstgelegen und parallel zur Gutshauszufahrt)		6	31/17				
o Gärtner- und Försterhaus	Stretense 60	6	33			1611	4.
o Wetterfahne		6	31/17				
	Eiskeller	6	10/6				

## Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald

Stadt Anklam  
amtsfrei

Gemarkung **Stretense**

Position 1613 OVP: Stretense – Gutsanlage – Kartierung

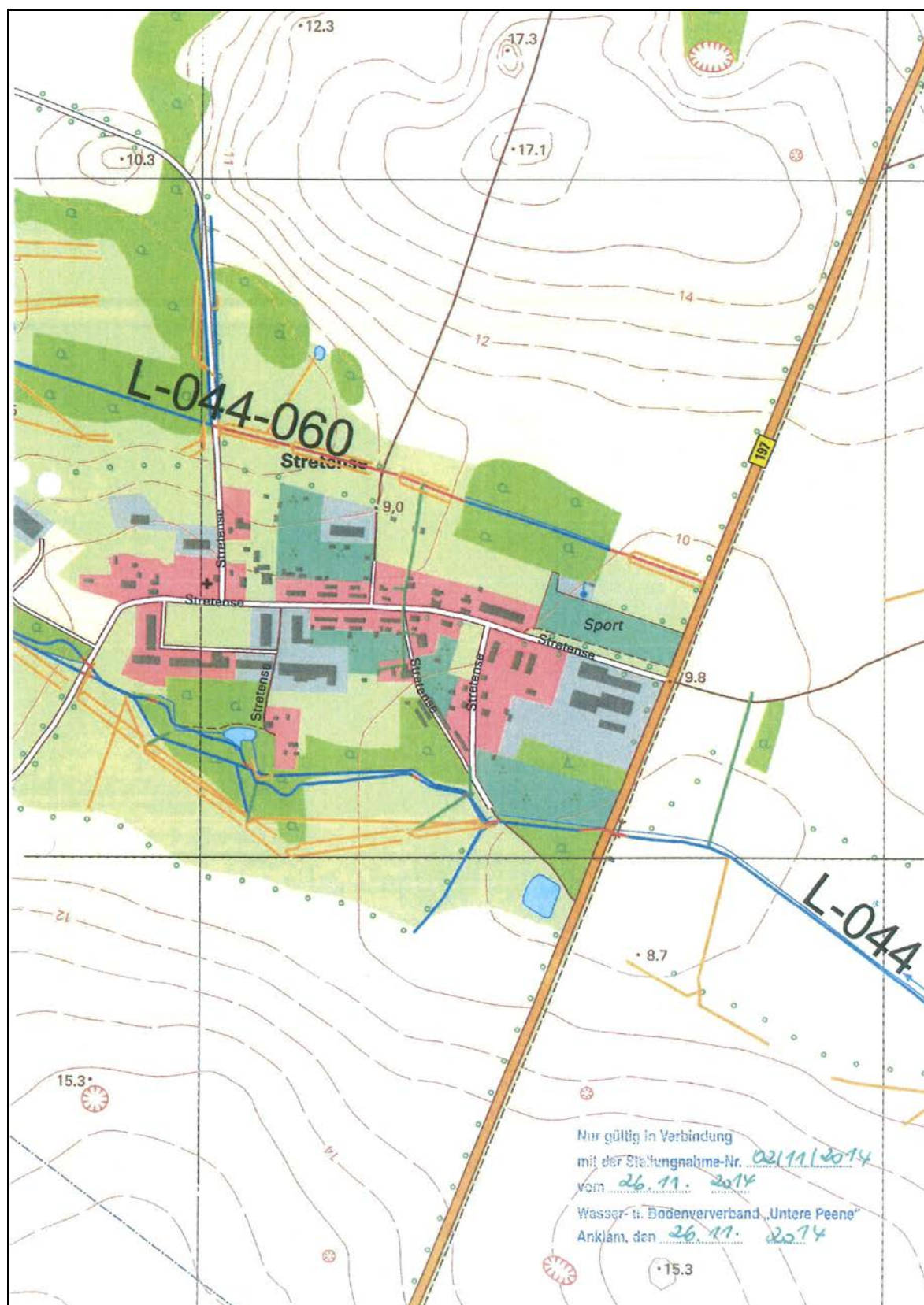


## Beiplan 1

Auszug aus der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ vom 26.11.2014









## **TEIL 2 – UMWELTBERICHT**

### **I Änderungsbereiche innerhalb des Anklamer Stadtgebietes**

#### **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 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam holte die Hansestadt Anklam zunächst Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ein, in denen der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammen mit den Beteiligten festgelegt wurden.

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).
- Landeswassergesetz (LWaG M-V) vom 30. November 1992, (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 431);

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771);
- Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V – in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVObI. M-V S. 12; ber. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 366, 379, 383, 392);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist;
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 885), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVObI. M-V S. 30,35);
- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist;
- 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 des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02. April 1979 (79/409/EWG, Vogelschutz-Richtlinie), zuletzt geändert durch Richtlinie 2009/147/GE vom 30. November 2009

## **1.2 Kurzdarstellung des Flächennutzungsplanes**

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 Aufstellung der 6. Änderung und 1. Ergänzung 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 in der Umweltprüfung.

Die Hansestadt Anklam verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ist seit dem 09.07.1998 wirksam.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in ihrer Sitzung am 18.08.2011 die Erarbeitung der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam beschlossen.

Für die Durchführung eines erneuten Bauleitplanverfahrens zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes gibt es folgende Begründung:

- Im Anklamer Stadtgebiet wurden in der zurückliegenden Zeit verschiedene einzelne Bauleitplanverfahren durchgeführt. In den entsprechenden städtischen Teilbereichen ist eine Änderung in der Art der Darstellung der ausgewiesenen Flächennutzungen vorzunehmen.

- Mit dem durchzuführenden Bauleitplanverfahren soll eine Anpassung des Flächennutzungsplanes in den Teilgebieten vorgenommen werden, in denen sich Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren befinden. Entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB kann parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
- In verschiedenen Bereichen des Anklamer Stadtgebietes befinden sich die städtebaulichen Zielsetzungen nicht mehr mit der erfolgten oder der vorgesehenen Entwicklung in Übereinstimmung. Auf Grund der fortschreitenden Entwicklung bedarf es in mehreren städtischen Teilgebieten einer Änderung bzw. Anpassung der bisher ausgewiesenen Art der Flächennutzung.
- Mit der politischen Entscheidung der Eingemeindung der ehemaligen Gemeinde Pelsin ab dem 01. Januar 2010 ergibt sich die Notwendigkeit, die neuen Ortsteile Pelsin und Stretense der Hansestadt Anklam in den Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam aufzunehmen. Beide Orte verfügen bisher nicht über einen Flächennutzungsplan.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam wird deshalb für diese beiden Ortsteile neu aufgestellt. Eine 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wird vorgenommen.

Das Bauleitplanverfahren zur Änderung der Art der Flächennutzung in den städtischen Teilgebieten (6. Änderung) und die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die eingemeindete ehemalige Gemeinde Pelsin mit den Ortsteilen Pelsin und Stretense (1. Ergänzung) wird als Planverfahren zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam durchgeführt.

Die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam umfasst 18 Änderungsbereiche innerhalb des Anklamer Stadtgebietes, einen Ergänzungsbereich im Stadtgebiet und einen Ergänzungsbereich außerhalb des Stadtgebietes (Ergänzungsbereich Stretense – Pelsin). Im Stadtgebiet der Hansestadt Anklam werden auf insgesamt 1.694.295 m<sup>2</sup> (169,43 ha) die Nutzungsarten der Flächennutzung geändert.

Änderungsbe-reichs-nummer (Nr. )	Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet, Bezeichnung	vorhandene Flächennutzung	geplante Flächennutzung
1	Bebauungsplan 2-2007 „Am Flugplatz“		
1.1		Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Industriegebietsfläche (GI) (§ 9 BauNVO)
1.2		Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Gewerbegebietsfläche (GE) (§ 8 BauNVO)
1.3		gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)	Gewerbegebietsfläche (GE) (§ 8 BauNVO)
1.4		Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Gewerbegebietsfläche (GE) (§ 8 BauNVO)
1.5		Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) und Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz nach § 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB	Sukzessionsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
1.6		Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

2	Bebauungsplan 12-1992 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 „Stadtpark Anklam - Ost- seite“		
2.1		Grünflächen mit der Zweckbe- stimmung Dauerkleingärten (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	öffentliche Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB);
2.2		Grünflächen mit der Zweckbe- stimmung Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	Sonstiges Sondergebiet Tiergehege (§ 11 BauNVO)
3	Bebauungsplan 1-2010 „Quartier an der Peene“	westlich: Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO),  Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  östlich: Wohnbaufläche (W) (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  nördlich: sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen (SO <sub>H</sub> ) (§ 11 BauNVO)	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)  Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)  Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)  Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
4	Bebauungsplan 1-2011 „Peeneufer – Nordseite“	Wohnbaufläche (W) (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Grünfläche mit der Zweckbe- stimmung Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ha- fen, Tourismus (SO <sub>HT</sub> ) (§ 11 BauNVO)
5	Bebauungsplan 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“	Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
6	Bebauungsplan 9-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)  Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)  Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)  Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)  Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
7 (im Vor- entwurf Ände- rungs- bereich Nr. 19)	Änderungsbereich für den Bebau- ungsplan 1-2004 „Zur Pferdekoppel“	gemischte Baufläche (M) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	Mischgebietsfläche (MI) (§ 6 BauNVO)
8	Änderungsbereich Aradokanal - In- dustriestraße	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus (SO <sub>HT</sub> ) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)	gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

9	Änderungsbereich „Erweiterungsfeld Friedenswald“	Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
10	Demminer Landstraße Gewerbebetrieb Schubbert und Kreisstraßenmeisterei	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)  gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
11	Änderungsbereich Fläche östlich der Bahnanlagen südlich der Peene	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
12	Änderungsbereich Fläche östlich der Bundesstraßen 109, 110 nördlich der Peene	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus (SO <sub>HT</sub> ) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
13	Änderungsbereich Fläche südlich der Peene- ehemalige „Kippe 1“- westlich des Schanzenberges	Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB) mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe)	gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
14	Änderungsbereich Fläche südlich der Peene, nördlich des Schanzenbergs	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus (SO <sub>HT</sub> ) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)  gemischte Baufläche (M) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)  Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)  gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)  gemischte Baufläche (M) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)  gemischte Baufläche (M) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)  gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)  gemischte Baufläche (M) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) und gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

15	Änderungsbereich Fläche südöstlich der Peene - ehemalige „Kippe 2“	Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB) mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe)	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr.4 und Abs. 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser)
16	Änderungsbereich Fläche südlich der Bluthsluster Straße sowie östlich und westlich des Peenekanal	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)	gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
17	Änderungsbereich Fläche nördlich der Kreisstraße K 49 VG - ehemalige „Kippe 3“	Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB) mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe)	Fläche für Landwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.9 a und Abs.4 BauGB)
18	Änderungsbereich Fläche südlich der Kreisstraße OVP 49 - ehemalige „Kippe 3“	Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB) mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe)	Fläche für Landwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.9 a und Abs.4 BauGB)  Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr.4 und Abs. 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser)

### 1.3 Ziele des Umweltschutzes

Der Umweltbericht enthält nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB „eine Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden“.

Dabei können die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Umweltschutzziele nicht sämtliche Umweltschutzziele umfassen, sondern nur diejenigen, die im Wirkungszusammenhang mit den beabsichtigten Änderungen der Flächennutzungsplandarstellungen stehen und durch diese auch beeinflussbar sind. Darüber hinaus sollten die Umweltschutzziele dem Konkretisierungsgrad der flächennutzungsplanerischen Darstellungen angemessen sein.

Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für die Plangebiete aus den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), dem Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V), dem Bodenschutzgesetz, dem Bundesimmissionsschutzgesetz, der TA Lärm, des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans der Region Vorpommern sowie dem Landschaftsplan Anklam.

Danach bestehen nach o. g. Bundes- und Landesgesetzen schutzgutübergreifend folgende Ziele:

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung gewährleistet,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für den Klimaschutz und dem Erhalt und der baukulturellen Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.

Im „Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern“ werden für die Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten folgende Umweltqualitätsziele formuliert:

- Entwicklung und Wiederherstellung eines naturnahen Wasserregimes in durch Meliorationsmaßnahmen geschädigten Moorbereichen als vorrangige Maßnahme des Boden-, Gewässer- und Klimaschutzes,
- Entwicklung und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts von Söhlen, Kleingewässern und Feuchtbereichen in der Agrarlandschaft,
- Entwicklung und Verbesserung der Wasserqualität und Schutz des Grund- und Oberflächenwassers, insbesondere vor diffusen Einträgen aus der Landwirtschaft und kommunalen und gewerblichen Abwässern,
- Erhalt der Urwüchsigkeit und Vielfalt des Landschaftsbilds der Urstromtäler von Peene u. a. einschließlich der Talränder durch Renaturierung intensiv bewirtschafteter Bereiche, Zulassung von natürlichen Entwicklungsprozessen und Freihaltung von jeglicher Bebauung,
- Erhalt des charakteristischen Offenlandcharakters der Großlandschaft bei maßvoller Anreicherung strukturarmer Ackerflächen mit natürlichen Landschaftselementen,
- Beseitigung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch bauliche Altanlagen (Rückbau von LPG-Anlagen, militärischen Altanlagen etc.),
- Gestaltung und Einbindung von störenden Ortsansichten und Ortseingangsbereichen,
- Erhalt und Ergänzung von Strukturelementen der Landschaft wie z. B. Alleen, Baumreihen, Feldgehölzen und Hecken,
- Schutz von Alleen, Erhalt von kulturhistorisch wertvoller Pflasterung und von unbefestigten Sommerwegen,
- Sicherung des Peenetals als regional bedeutsamer landschaftlicher Freiraum.

Die im Landschaftsplan der Hansestadt Anklam benannten naturschutzfachlichen Zielstellungen für die von der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam betroffenen Bereiche beziehen sich auf eine Verbesserung der innerörtlichen Begrünung:

- Schutz, Pflege und Gestaltung bestehender Parkanlagen, Grünflächen etc.,
- Erhalt der stadtklimatisch wichtigen Freiflächen und Großgrünbestände,
- Erhalt markanter Grünstrukturen wie Gehölzgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume etc.,
- Einbindung der Siedlungs- und Gewerbegebiete in die Landschaft durch Eingrünung und Gestaltung der Ortsränder

sowie auf die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für Mensch, Tier und Pflanzen z. B. durch:

- Verzicht auf Bebauung in den natürlichen Feuchtgebieten der Peeneniederung,
- Extensivierung der Grünlandnutzung,
- Erhalt und Wiederherstellung naturnaher Ufer an Fließgewässern und Kleingewässern,
- Förderung der Regenwasserversickerung vor Ort,
- Verbesserung des städtischen Klimas durch Erhalt größerer Grünräume (z. B. Uferzonen der Peene, Kleingartenanlagen, Friedhöfe).



## **2 Änderungsbereiche der 6. FNP-Änderung**

### **2.1 Plangebiet Nr. 1: Bebauungsplan 2-2007 „Am Flugplatz“**

Das Plangebiet wird im Norden durch die Straße „Am Flugplatz“ in einem Teilbereich begrenzt. Ansonsten wird die nördliche Begrenzung durch Flächen für die Landwirtschaft gebildet. Die östliche und südliche Begrenzung des Plangebietes erfolgt durch Flächen des Flugplatzes Anklam. Im Westen wird der Plangeltungsbereich durch Flächen für die Landwirtschaft und durch Flächen für Wald begrenzt.

Die Flächen im Plangeltungsbereich werden zum Teil bereits gewerblich bzw. industriell genutzt. Im Gebiet sind verpachtete Lagerflächen für unterschiedliche Lagerzwecke, ein stadteigener Steinlagerplatz und ein ansässiger Gewerbebetrieb vorhanden. Der Betrieb recycelt Baustoffe verschiedenster Art.

Eine an der südlichen Geltungsbereichsgrenze gelegene Fläche ist an die Agrargenossenschaft verpachtet und wird als Ackerfläche genutzt. Die an den nördlichen Geltungsbereich angrenzende Fläche des Flurstücks 147/46 der Flur 11, Gemarkung Anklam wird ebenfalls als Ackerfläche genutzt.

Im Plangebiet sind umfangreiche Waldflächen vorhanden. Die Waldflächen sind in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam als Erholungswald ausgewiesen.

#### **2.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Mit der Satzung des Bebauungsplanes 2-2007 „Am Flugplatz“ der Hansestadt Anklam sollen die Rechtsgrundlagen für die bestehende Nutzung und eine Entwicklung des Standortes geschaffen werden. Im Gebiet sind bereits gewerbliche Einrichtungen vorhanden. Dazu gehören u. a. ein Steinlagerplatz der Hansestadt Anklam und eine Brechgutanlage zur Herstellung von Recyclingmaterial. Die vorhandene Bebauung und die Nutzungen innerhalb des Gebietes sollen auf rechtliche Grundlagen gestellt werden.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan 2-2007 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

#### **2.1.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die vorgesehene Art der Änderung der Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2-2007 erfolgt in sechs Teilbereichen.

Die Flächenänderung ist im Einzelnen für die Teilflächen wie folgt vorgesehen:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Teilfläche 1.1: | Änderung von Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in Industriegebietsfläche (GI) nach § 9 BauNVO |
| Teilfläche 1.2: | Änderung von Fläche für Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in Gewerbegebietsfläche (GE) nach § 8 BauNVO                 |
| Teilfläche 1.3: | Änderung von gewerblicher Baufläche (G) nach § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO in Gewerbegebietsfläche (GE) nach § 8 BauNVO                  |
| Teilfläche 1.4: | Änderung von Fläche für Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in Gewerbegebietsfläche (GE) nach § 8 BauNVO                 |

Teilfläche 1.5: Änderung von Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB und Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in Sukzessionsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

Teilfläche 1.6: Änderung von Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in Fläche für Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

### **2.1.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 82.465 m<sup>2</sup> (8,246 ha).

### **2.1.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **Umweltzustand**

##### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseennähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 556 mm/Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9 °C.

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Wiesenflächen und im Plangebiet vorhandene Waldflächen im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung, Kfz-Verkehr etc. vor.

##### Schutzgut Boden

Das Gelände im Plangebiet ist fast eben, es steigt von Nordwesten nach Südosten leicht an (Höhenlagen zwischen 8,0 und 10,8 m NN).

Aufgrund der intensiven Vornutzung des Plangebietes und der damit einhergehenden anthropogenen Veränderung der Böden besteht für die Böden eine deutliche Vorbelastung. Es sind große überbaute Flächen wie ehemalige Lagerplätze für Dünger, Verladestellen und Lagerhäuser vorhanden. Besonders im Bereich der Trümmerfelder besteht eine nachhaltige Beeinträchtigung. In diesen Bereichen sind einerseits immer noch nicht mit Sicherheit auszuschließende Kampfmittelfunde zu berücksichtigen.

Durch das Ingenieurbüro Dr. Wünsche wurde im Jahr 1996 eine Untersuchung zur Altlastensituation auf der Liegenschaft der Anklaamer Flugplatz GmbH durchgeführt.

Im Plangebiet sind folgende Altlastverdachtsflächen auszuweisen:

- Düngerlagerflächen und Verladestelle

Im südwestlichen Plangebiet befinden sich ehemalige Düngerlagerflächen und Verladestellen. Es wurden mineralische Düngemittel, hauptsächlich Kalkammondünger, etwa 8.000 t jährlich gelagert.

- Bereiche der Trümmerfelder

Nach Ortsbegehungen und Aussagen von Zeitzeugen waren im Bereich der Trümmerfelder Ablagerungen von Hausmüll, Sperrmüll, verunreinigtem Bauschutt (z. T. asbesthaltig) und Baustellenabfällen als „wilde Müllverkipungen“ festzustellen. Vermutlich sind die Trümmerflächen flächenmäßig auch mit Sprengstoff- und Brandmittelresten sowie Verbrennungsrückständen belastet.

Auf Grundlage der erarbeiteten Kenntnisstände sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine eingetretenen Schäden, die zu irreparablen Schäden der einzelnen Umweltbestandteile geführt haben, festzustellen.

#### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich hauptsächlich um Flächen, die derzeit schon teilversiegelt oder versiegelt sind (Lagerflächen und Verkehrsflächen). Im Gebiet sind bereits gewerbliche Einrichtungen vorhanden. Dazu gehören u. a. ein Steinlagerplatz der Hansestadt Anklam und eine Brechgutanlage zur Herstellung von Recyclingmaterial. Die vorhandene Bebauung und die Nutzungen innerhalb des Gebietes sollen auf rechtliche Grundlagen gestellt werden.

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Das Gebiet liegt im Bereich der Hochflächen. Hier wird der Grundwasserspiegel erst in einer Tiefe über 5 bis 10 m NN unter Gelände bei bedeckenden Grundwasserleitern angetroffen. Das Wasserpotenzial mit der Grundwasserneubildung hat hier eine sehr hohe Bedeutung (unterirdisches Einzugsgebiet).

Oberflächengewässer treten im Plangebiet nicht auf. Unterhalb des angrenzenden Flugplatzes (außerhalb des Plangeltungsbereiches) fließt der Stegenbach, Gewässer II. Ordnung.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem das Grundwasser nicht mehr dem landwirtschaftlichen Vorfluter L 41 (nach Süden), sondern in „umgekehrter“ Richtung der Wasserfassung zufließt. Die Grenze des von der Fließrichtungsumkehr betroffenen Bereiches läuft etwa in der Mitte des Plangeltungsbereiches von Süd-West nach Nord-Ost.

Bei der Überlagerung des Geschiebemergels durch Sande kann temporäres Stau- und Sickerwasser auftreten.

Das gesamte Plangebiet liegt in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung für das Wasserwerk Anklam.

Aus der Untersuchung zur Altlastensituation auf der Liegenschaft der Anklaamer Flugplatz GmbH geht hervor, dass nach vorliegenden Recherchen keine bereits eingetretenen Schäden der Schutzgüter Oberflächen- und Grundwasser bekannt sind.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Auf den ehemaligen Trümmerflächen im Plangeltungsbereich haben sich mit der Zeit geschlossene Laubholzbestände entwickelt. Es kommen folgende Baumarten vor: Esche, Birke, Pappel, Ahorn, Linde. Die Strauchschicht besteht aus Spitzahorn, Schwarzer Holunder, Hundsrose und Weißdorn. Die Krautschicht besteht weitgehend aus nitrophilen Arten. Hecken- und Laubgebüsche schließen an Waldflächen an und wechseln mit ruderalen Hochstaudenfluren.

Das Artenspektrum von Flora und Fauna ist durch die hohe Trophiestufe des Standortes geprägt.

Im Planungsgebiet ist auf dem Flurstück 147/46 ein geschütztes Biotop als ein naturnahes Feldgehölz vorhanden. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Gehölzbiotope führen, sind unzulässig.

Am nordöstlichen Grenzweg des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Baumreihe aus Pappeln.

Es sind folgende Biotoptypen im Untersuchungsgebiet vorhanden:

- Straße, versiegelte Flächen (OVL)
- versiegelte Freifläche (OVP)
- Gewerbegebiet (OIG)
- ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- nicht- oder teilversiegelte Freifläche (PEU)
- Laubholzbestand heimischer Baumarten (WXS)
- Acker (AC)
- Feuerlöschteich (SYL)
- Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX).

Als hochwertiges Biotop ist das gesetzlich geschützte Gehölzbiotop (Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten) einzuordnen.

Die Biotoptypen der Verkehrs- und Lagerflächen (Altlasten) besitzen im Untersuchungsraum nur eine nachrangige Bedeutung für die Biotopfunktion.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Aufgrund der Lebensraumausstattung des Plangebietes wurden die Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Avifauna (Brutvögel) näher betrachtet.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2011) zum Bebauungsplan 2-2007 „Am Flugplatz“ entnommen.

### Amphibien

Im Untersuchungsgebiet konnte regelmäßig der Laubfrosch verhört werden, außerdem traten sporadisch der Moorfrosch, der Grasfrosch und die Erdkröte auf.

### Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet konnten folgende Arten, Gattungen oder Gruppen ähnlicher Ortungslaute mit abnehmender Aktivitätsabundanz festgestellt werden: Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Nyctaloid [hier Abendsegler (*Nyctalus noctula*), möglicherweise auch Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)], Rohrfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Myotis [möglicherweise Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Bartfledermaus (wahrscheinlich *Myotis brandtii*) oder Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)]. Aufgrund der geringen Ortungsrufreichweite ist das braune Langohr (*Plecotus auritus*) häufig bei akustischen Kartierungen unterrepräsentiert, so dass ein Vorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

### Avifauna

Aufgrund der bestehenden Nutzungen und der Flächengröße des Untersuchungsgebietes können seltene und sehr störungsempfindliche Vogelarten und Vogelarten, welche z. B. einen großen Flächenanspruch haben, zumindest als Brutvogel ausgeschlossen werden. Folgende Brutvögel konnten im Untersuchungsgebiet beobachtet werden: Feldlerche (*Alauda arvensis*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*), Haussperling (*Passer domesticus*), Feldsperling (*Passer montanus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und Amsel (*Turdus merula*).

Als Nahrungsgäste wurden folgende Arten beobachtet: Mauersegler (*Apus apus*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Kolkrabe, Krähe, Dohle (Gattung *Corvus*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Buntspecht (*Dendrocopos major*), Kleiber (*Sitta europaea*), Star (*Sturnus vulgaris*), Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*).

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die aktuelle Vegetation des Untersuchungsraumes weicht zum überwiegenden Teil erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation ab. Es sind folgende Biototypen im Untersuchungsgebiet vorhanden:

- Straße, versiegelte Flächen (OVL)
- versiegelte Freifläche (OVP)
- Gewerbegebiet (OIG)
- ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- nicht- oder teilversiegelte Freifläche (PEU)
- Laubholzbestand heimischer Baumarten (WXS)
- Acker (AC)
- Feuerlöschteich (SYL)
- Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX).

Als hochwertiges Biotop ist das gesetzlich geschützte Gehölzbiotop (Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten) einzuordnen. Dieses weist eine vielfältige Strukturierung mit einer Kraut-, Strauch- und Baumschicht auf. Die Gehölzbiotope sind für die biologische Vielfalt von Bedeutung.

Die Biototypen der Verkehrs- und Lagerflächen (Altlasten) besitzen im Untersuchungsraum nur eine nachrangige Bedeutung für die Biotopfunktion.

### Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet gehört zu den Landschaftsbildräumen Ackerplatte südlich von Anklam. Das Landschaftsbild wird mit gering bis mittel bewertet.

Der Landschaftsraum ist durch großflächige Landwirtschaft und kleine Wälder (hauptsächlich Mischwald oder Kiefernbestand) gekennzeichnet.

Das Untersuchungsgebiet ist durch Gewerbe- und Waldflächen (Trümmerfelder im Wald, Lagerflächen, -häuser und Verladestellen) geprägt.

Das Plangebiet wird südlich durch das Betriebsgelände des Flugplatzes Anklam begrenzt.

### Schutzgut Mensch

Das ca. 8 ha große Plangebiet wird teilweise gewerblich und industriell genutzt (z. B. Bauschuttrecyclinganlage und andere kleinere Betriebe). Innerhalb des Plangebietes ist derzeit keine Wohnnutzung vorhanden. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in Form von Mischgebietsflächen ca. 300 m nordöstlich des Plangebietes. Dieses Mischgebiet hat keine direkte Verbindung mit dem Plangebiet. Um dieses zu erreichen, muss man die Bundesstraße 109 (Hansering) östlich über die Brücke an der B 197 (Friedländer Landstraße) überqueren.

Das Plangebiet besitzt Flächen für die Freizeit und Erholung „Erholungswald“.

Laut Untersuchungsbericht zur Altlastensituation auf der Liegenschaft der AnklaMer Flugplatz GmbH (Ingenieurbüro Dr. Wünsche, 1996) bestehen permanent akute Gefahren für das Leben und die menschliche Gesundheit durch die nach Nutzungsauffassung verbliebenen Trümmerfelder. In diesen Bereichen ist einerseits eine immer noch nicht mit Sicherheit auszuschließende Kampfmittelbelastung zu berücksichtigen.

Nordöstlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2-2007 befindet sich in ca. 300 m Entfernung (Luftlinie) ein Mischgebiet.

Eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ist im Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur in geringem Umfang zu erwarten. Gemäß den getroffenen textlichen Festsetzungen dient das Gewerbegebiet (GE) vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben. Für die bestehenden Nutzungen soll der Fortbestand gesichert werden.

Ausgehend von den derzeitigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes wird zugrunde gelegt, dass die vorhandenen und eventuell neu hinzukommenden Geräuschimmissionen die zulässigen Werte nicht überschreiten. Bislang sind keine negativen Auswirkungen von den gewerblichen Nutzungen auf das Mischgebiet aufgetreten.

### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Durch das Vorhaben werden keine Belange der Baudenkmalpflege berührt.

### Schützenswerte Lebensräume

- Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope nach NatSchAG M-V

Im Änderungsbereich kommt als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V ein naturnahes Feldgehölz als Baumgruppe (OVP 09046) vor.

### Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch die gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen wesentliche Wirkungen von der derzeitigen Nutzungsstruktur aus, da durch die Bebauung und die damit verbundenen Einflüsse die anderen Schutzgüter wie folgt betroffen werden:

Schutzgut Mensch:	Plangebiet teilweise als Fläche für Wald mit Zweckbestimmung Erholungswald im FNP ausgewiesen, durch Einzäunung keine Erholungslandschaft Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub
Schutzgut Pflanzen und Tiere:	keine Biotopnutzung in Bereichen mit Versiegelungen (ehemalige Lagerflächen etc.) Versiegelung, dadurch keine natürliche Vegetation Verschiebung des natürlichen Artenspektrums
Schutzgut Boden:	keine natürliche Entwicklung des Bodens durch Versiegelung (kein Wasseraustausch) Veränderung des natürlichen Bodens durch Aufschüttung
Schutzgut Wasser:	schnelle Abführung des Oberflächenwassers im Bereich der versiegelten Flächen Beeinflussung des Bodenwasserhaushaltes durch Versiegelung
Schutzgut Klima/Luft:	negative Beeinflussung des Lokalklimas durch Bodenversiegelung Erhöhung der Lufttemperatur
Schutzgut Landschaft:	Einschränkung der Erlebbarkeit der natürlichen Eigenarten der Landschaft durch die anthropogenen Einflüsse im gesamten Plangebiet

### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase bedingt.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

### Schutzgut Boden

Im Zuge der Errichtung von Bebauung und Erschließungsflächen kommt es anlagenbedingt zu Eingriffen in den Boden. Es handelt sich hier hauptsächlich um Flächen, die derzeit schon teilversiegelt oder versiegelt sind (Lagerflächen und Verkehrsflächen). Im Gebiet des Bebauungsplanes 2-2007 „Am Flugplatz“ der Hansestadt Anklam ist nach der Umsetzung des Vorhabens insgesamt keine erhebliche Neuversiegelung von Flächen vorgesehen.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört.



Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut. Entsprechend sind hier keine nachhaltigen Auswirkungen für den Boden zu erwarten, zumal es sich im Vorhabenbereich um bereits weitgehend anthropogen vorbelastete Böden handelt.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

#### Schutzgut Fläche

Mit der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen innerhalb des Änderungsbereiches erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Entsiegelung ehemaliger Lagerflächen der Hansestadt Anklam im südlichen Plangeltungsbereich vorgesehen. Anschließend ist eine Sukzession auf diesen Flächen zuzulassen. Bei Umsetzung der Planung wird im Bereich des Änderungsgebietes die Proportion zwischen überbaubaren Flächen und nicht überbaubaren Flächen gleich bleiben.

#### Schutzgut Wasser

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes.

Ein Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird sowohl für das Grundwasser als auch für das Oberflächenwasser nicht erwartet. Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswässern sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen sind nicht zu erwarten. Es liegen im Plangebiet bereits umfangreiche versiegelte Flächen vor.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Gebiet ist durch die gewerbliche Vornutzung vorbelastet. Vor allem die großen versiegelten oder teilversiegelten Flächen im Bereich der baulichen Anlagen bedeuten eine hohe Vorbelastung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Nachhaltige Populationsverschiebungen sind aufgrund der gleichartigen Vorbelastung des Lebensraums nicht zu befürchten.

#### Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung im Plangebiet einher.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Durch die Ausweisung der Baufelder im Bebauungsplan wird eine Veränderung des freien Landschaftsbildes durch geplante Bebauungen hervorgerufen. Im Zusammenhang mit den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten entsteht eine Zunahme durch Gewerbe und Industrie und erhöhte Verkehrsbelastung.

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind prinzipiell durch neue Baumaßnahmen zu erwarten. Durch die Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebietes geht die gewachsene, aber in den letzten Jahrzehnten überprägte Kulturlandschaft verloren, die versiegelte Fläche wird größer. Eine mögliche Fernwirkung durch die deutlich andere Strukturierung des Gebietes gegenüber der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung wird durch den Erhalt der Waldflächen gemindert.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

Für den Menschen sind sowohl Wohnumfeld abhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion und Aspekte des Lärmschutzes, als auch wirtschaftliche Funktionen, wie Arbeitsplätze, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Das Gebiet ist durch die vorhandenen Gewerbeflächen vorbelastet.

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

Infolge geplanter vorhabenbezogener Nutzungsänderung kann es in Abhängigkeit der Bautätigkeit, insbesondere bei Erdeingriffen, zu Kampfmittelfunden (Bomben, Granaten etc.) kommen.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 13. 08.2015 wird aus Sicherheitsgründen eine vorsorgliche Sondierung und Kampfmittelräumung empfohlen.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Text (Allgemeine Hinweise) des Bebauungsplanes 2-2007 werden Festlegungen zur Sicherung von Bodendenkmalen getroffen.

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2006, GVOBl. M-V 2006 S. 576) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

### **2.1.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen sind im Bebauungsplan 2-2007 „Am Flugplatz“ formuliert und festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Änderungsbereich geplant.

### **2.1.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung zum Plangebiet „Am Flugplatz“ ist geprüft worden, aber nicht möglich, da die vorhandene Bebauung und die Nutzungen innerhalb des Gebietes auf rechtliche Grundlagen gestellt werden sollen. Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan 2-2007 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

## **2.2 Plangebiet Nr. 2: 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 „Stadtpark Anklam - Ostseite“**

Das Plangebiet befindet sich im Innenstadtbereich der Hansestadt Anklam, innerhalb des Stadtparks. Nördlich grenzt das Plangebiet an das Sanierungsgebiet Altstadt kern. Das Plangebiet befindet sich östlich der Parkallee. Prägend für den Stadtpark sind der vierreihige Lindenbestand der Parkallee und die am Rande befindlichen Kleingartenparzellen.

### **2.2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Mit dem Bebauungsplan 12-1992 „Stadtpark Anklam - Ostseite“ der Hansestadt Anklam sollen die Rechtsgrundlagen für die bestehende Nutzung und eine Entwicklung des Standortes geschaffen werden.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 „Stadtpark Anklam – Ostseite“ liegt im Innenstadtbereich der Hansestadt Anklam, innerhalb des Stadtparks. Der Planbereich grenzt nördlich an das Sanierungsgebiet Altstadt kern. Das Plangebiet befindet sich östlich der Parkallee.

Die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam befindet sich nicht mehr mit der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Zielsetzung im Einklang. Aus diesem Grund wird im Rahmen des Planverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes die erforderliche Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen.

### **2.2.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die vorgesehene Art der Änderung der Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 erfolgt in zwei Teilbereichen.

Die Flächenänderung ist im Einzelnen für die Teilflächen wie folgt vorgesehen:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Teilfläche 2.1: | Änderung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten nach § 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB in öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB |
| Teilfläche 2.2: | Änderung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage nach § 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB in sonstiges Sondergebiet Tiergehege nach § 11 BauNVO               |

### **2.2.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 27.775 m<sup>2</sup> (2,777 ha).

### **2.2.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **Umweltzustand**

##### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseenähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 556 mm/Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9 °C.

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die Grünflächen im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung, Kfz-Verkehr etc. vor.

##### Schutzgut Boden

Die Fläche des Stadtparks war ursprünglich Bestandteil der Niederung eines Peene-Nebenarmes und weist daher nur sehr geringe Höhenunterschiede auf. Das Höhengniveau liegt zwischen 1,0 m und 2,0 m NN.

Durch die Niederungslage sind im Gebiet des Stadtparkes Gleye und Auenböden zu erwarten, die sich im unmittelbaren Grundwassereinflussbereich befinden.

##### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Die bestehenden Nutzungen sollen erhalten bleiben.

##### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Der Grundwasserspiegel im Plangebiet liegt zwischen 0,3 - 0,6 m.

##### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Die Vegetation des Stadtparks besteht überwiegend aus einheimischen Laubbäumen wie Spitzahorn, Bergahorn, Rosskastanie, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Linde, Ulme und einem geringeren Anteil an Nadelbäumen wie Waldkiefer und Rotfichte. An Laubsträuchern kommen vor allem Roter Hartriegel, Hasel, Pfeifenstrauch, Schwarzer Holunder und die Schneebeere sowie bei den immergrünen Nadelgehölzen Scheinzypressen und Eiben vor. Die Krautschicht ist aufgrund der hohen Dichte der Baumkronen nur sehr spärlich ausgeprägt, es dominieren Giersch und Brennessel.

- Tiere

Faunistisch gesehen stellt der Stadtpark ein innerstädtisches Biotop dar, das aufgrund seines Strukturreichtums, besonders der Avifauna, gute Lebensbedingungen liefert. Daneben sind vor allem in den älteren Baumexemplaren zahlreiche Insekten zu erwarten.

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

#### Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Laub- und Moorfrosch – terrestrische Teilhabitate
Fledermäuse:	Baumhöhlungen und Gebäude besiedelnde Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügel-, Mops-, Gr. Bart-, Wasser-, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr) - Quartiere und Jagdhabitate
Käfer:	Eremit/Juchtenkäfer
Vögel:	Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter, Nischen- und Gebäudebrüter

#### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstrukturen bereits begrenzt. Die Vegetation im Planänderungsbereich setzt sich aus Rasenflächen und überwiegend aus einheimischen Laubbäumen und -sträuchern zusammen.

#### Schutzgut Landschaft

Der Stadtpark wurde im Sinne eines Landschaftsparks angelegt mit weiten Rasenflächen und am Rand befindlichen Gehölzgruppen. Das Wegenetz im Park wird von der Parkallee, dem Langen Steig, dem Großen Wall und dem Kurzen Steig gebildet. Daneben gibt es zahlreiche untergeordnete Wegeverbindungen, die die einzelnen Räume erschließen.

#### Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich ist eine wichtige zentrumsnahe Grünfläche im Stadtgebiet mit Erholungsqualität. Die Randbereiche sind von geschlossener Wohnbebauung umgeben.

Der Stadtpark weist zahlreiche Wegeverbindungen auf, die der Erschließung der angrenzenden Wohnquartiere dienen.

Die Dauerkleingärten im Plangebiet genießen noch Bestandsschutz, in der Vergangenheit wurden immer mehr Gärten aufgegeben.

Tiergehege und Volieren befinden sich ebenfalls im östlichen Teil des Stadtparks. Es werden heimische Tierarten wie Schafe, Ziegen, Tauben, Kaninchen etc. gehalten.

Die Wasserflächen im Stadtpark beschränken sich auf einen Brunnen und einen kleinen Teich.

#### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich.

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### Schützenswerte Lebensräume

- Denkmalgeschützte Parkanlage

Der Stadtpark, historischer Grundriss mit Baum- und Gehölzbestand, Parkallee mit Pflasterung, Pavillon, Gartenhaus und Denkmäler, stellt ein Baudenkmal dar.

#### Wechselwirkungen

Aufgrund der Erholungsnutzung des Plangebietes und der damit einhergehenden anthropogenen Veränderung ergeben sich entsprechende Auswirkungen auf alle Umweltschutzgüter. Als Lebensraum für Arten- und Lebensgemeinschaften hat der Änderungsbereich, vor allem wegen des alten Baumbestandes eine hohe Bedeutung.

#### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

### **Umweltprognose**

#### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. Die klimawirksamen Freiflächen im Plangebiet bleiben erhalten.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

#### Schutzgut Boden

Es ist keine weitere Bebauung und damit keine Neuversiegelung von Flächen vorgesehen. Die vorhandenen, größtenteils aufgegebenen Dauerkleingärten sollen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden.

#### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Nutzungsausweisung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, da die tatsächlichen Nutzungen beibehalten werden.

#### Schutzgut Wasser

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes.

Ein Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird sowohl für das Grundwasser als auch für das Oberflächenwasser nicht erwartet.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche und als Sonstiges Sondergebiet Tiergehege unterstützt die Entwicklung eines engmaschigen Netzes kurzer, verkehrsarmer Grünverbindungen, zum anderen sind innerstädtische Grünflächen für die Artenvielfalt von großer Bedeutung.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust von Biotopflächen, ggf. Verlust von Brutplätzen und Fledermausquartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäunen, Verschiebung von Baufeldern
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzlebensstätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse

#### Biologische Vielfalt

Mit der geplanten Nutzungsartenänderung ergeben sich keine zusätzlichen Veränderungen hinsichtlich der biologischen Vielfalt. Die Gehölzbestände als Trittsteinbiotope innerhalb des Siedlungsbereiches bleiben erhalten.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird keine Veränderung des freien Landschaftsbildes hervorgerufen.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

Für den Menschen sind sowohl Wohnumfeld abhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion und Aspekte des Lärmschutzes, als auch wirtschaftliche Funktionen, wie Arbeitsplätze, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Der Stadtpark als erholungsrelevanter Bereich und wichtiger Grünzug bleibt bestehen.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2006, GVOBl. M-V 2006 S. 576) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“



### **2.2.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz sind nicht erforderlich, da durch das geplante Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

### **2.2.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung zum Plangebiet „Stadtpark Anklam-Ostseite“ ist geprüft worden, aber nicht möglich, da die vorhandenen Nutzungen innerhalb des Gebietes auf rechtliche Grundlagen gestellt werden sollen. Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass die im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungsarten auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

## **2.3 Plangebiet Nr. 3: Bebauungsplan 1-2010 „Quartier an der Peene“**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 1-2010 liegt im Norden der Hansestadt Anklam. Es befindet sich in der Ankla mer Innenstadt und liegt am nördlichen Stadtrand der Altstadt. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des südlichen Ufers der Peene.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Straßen Am Bollwerk und die Mauerstraße begrenzt. Westlich wird das Plangebiet durch die Neue Torstraße begrenzt. Die südliche Plangebietsgrenze bilden die Heilige-Geist-Straße sowie die Flurstücke 140 und 148 der Flur 30, Gemarkung Anklam. Die östlichen Begrenzungen des Plangebietes werden durch die Burgstraße und die Peenstraße bzw. den Fuß- und Radweg zur Peenebrücke gebildet.

### **2.3.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die Hansestadt Anklam möchte den Standort an der Peene städtebaulich entwickeln. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes 1-2010 „Quartier an der Peene“ der Hansestadt Anklam.

Ziel ist es, den ausgewiesenen Standort im Altstadtkern Ankla ms zu festigen und vor allem städtebaulich zu entwickeln.

Planungsziele sind die Ergänzung der Stadtstruktur innerhalb des Quartiers und die Wiederbelebung des historischen Stadtgrundrisses sowie die Schaffung von Baurecht für die Errichtung der geplanten Bebauung sowie die gewünschten Nutzungen der Freiflächen.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

### **2.3.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

westlich: Änderung von Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO in Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Änderung von Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

östlich:	Änderung von Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO in Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
nördlich:	Änderung von Sonstiges Sondergebiet Hafen nach § 11 BauNVO in Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

### **2.3.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 21.915 m<sup>2</sup> (2,192 ha).

### **2.3.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **Umweltzustand**

##### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseenähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 556 mm/Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9 °C.

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Wiesenflächen im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung, Kfz-Verkehr etc. vor.

##### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Die von West nach Ost verlaufende 2 bis 3 km breite Peeneniederung und die südlich die Altstadt umgebende Niederungszone des vermutlich ehemaligen Peenearms sind die wichtigsten morphologisch gliedernden Elemente des Betrachtungsraumes.

Die Hochfläche südlich der Peeneniederung weist Höhen bis zu 15 m NN auf und kann als von Großgehölzen ausgeräumte Agrarlandschaft bezeichnet werden. Diese wird nur durch flache Kuppen und vereinzelte, relativ steil umsäumte Senken sowie den Baumbestand an den Bundes- und Landesstraßen gegliedert.

Das Gelände weist topografisch kaum Bewegung auf. Die durchschnittliche Höhe des Plangebietes liegt zwischen 3,00 m und 4,00 m über NN. Im nordöstlichen und nordwestlichen Plangelungsbereich sind geringere Höhenlagen zu verzeichnen.

Die das Plangebiet umschließenden Verkehrsflächen liegen besonders im westlichen, südlichen und östlichen Bereich im Durchschnitt ca. 0,50 m niedriger als zugehörige Abschnitte der ausgewiesenen Baufelder.

##### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich hauptsächlich um Flächen, die derzeit schon teilversiegelt oder versiegelt sind.

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden. Nordwestlich des Plangebietes (außerhalb des Plangeltungsbereiches) in einem Abstand von 10 m fließt die Peene.

Der Pegel des Grundwassers im Plangebiet korreliert mit den Wasserständen der Peene.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente herauszustellen.

Das anfallende Regenwasser im Bereich der Freiflächen versickert vor Ort. Die Straßen- und Gehwegflächen werden zentral entwässert.

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von der Peene als EG-WRRL-berichtspflichtiges Fließgewässer begrenzt.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten als Waldart genannt.

Der Baumbestand im Änderungsbereich besteht aus Ahorn, Birken, Linden und Lebensbäumen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Verkehrsflächen sind bereits heute durch anthropogene Einflüsse beeinträchtigt. Es handelt sich um jüngere Linden und Ahorn in der Burgstraße. Auf der Freifläche nördlich der Heilige-Geist-Straße befinden sich jüngere Douglasien. Ältere Einzelbäume befinden sich auf der Freifläche im östlichen Plangebiet in Form von Linden sowie Spitz- und Bergahorn und auf der Freifläche nördlich der Heilige-Geist-Straße.

Heckenstrukturen aus Hasel, Weißdorn und Hartriegel sind westlich des Plangebietes im Bereich des Parkplatzes vorhanden. Westlich der Burgstraße wurde eine gemischte Hecke aus Arten wie Johannisbeere, Kartoffelrose, Berberitze und Spiersträucher kartiert.

Schotterflächen im Bereich des vorhandenen Parkplatzes befinden sich im östlichen Geltungsbereich. Im Bereich der Freiflächen im östlichen Plangebiet und am Spielplatz westlich der Burgstraße wurde Zierrasen kartiert. Er wird intensiv gepflegt und besitzt einen geringen Anteil an Kräutern.

Zu den versiegelten Flächen zählen die mit Großpflaster befestigten Straßen Burgstraße, Am Bollwerk, Mauerstraße, Heilige-Geist-Straße, Neue Torstraße und die mit Betonsteinpflaster befestigten straßenbegleitenden Gehwege.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

#### Naturraumtypisches Artenspektrum

- Fledermäuse: Baumhöhlungen und Gebäude besiedelnde Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügel-, Mops-, Gr. Bart-, Wasser-, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr) - Quartiere und Jagdhabitate
- Käfer: Eremit/Juchtenkäfer
- Vögel: Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter, Nischen- und Gebäudebrüter

#### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstrukturen bereits begrenzt. Die Vegetation im Planänderungsbereich setzt sich aus stark beanspruchten Rasenvegetationen und überwiegend aus einheimischen Laubbäumen und -sträuchern zusammen.

#### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Plangebiet wird durch die Nähe zur Peene und umgebende bauliche Anlagen beeinflusst.

#### Schutzgut Mensch

Westlich und südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Einzelhäuser. Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft die Heilige-Geist-Straße.

Bezüglich des Hochwasserschutzes sind gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 01.12.2014 folgende Belange zu beachten.

Das Plangebiet grenzt mit seinem nördlichen Teil direkt an die Peene (Gewässer 1. Ordnung). An dieser Stelle befindet sich eine Ufermauer als Ufersicherung, welche allerdings keine Anlage des Küsten-bzw. Hochwasserschutzes darstellt. Die Kronenhöhe der Ufermauer von 1,45 m NHN und die Höhenanschlüsse der Mauer bieten keinen Schutz gegen das für Anklam geltende BHW. Somit sind bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne in den betroffenen Flächen entsprechende Schutzmaßnahmen (z. B. Festlegung von Höhen EG OFF, Geländeaufhöhung, spezielle Gründungen der Bauten etc.) vorzusehen.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund des Eingriffsumfanges sowie der bestehenden Vorbelastung durch die Verkehrsflächen nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Altstadtbereich der Hansestadt Anklam, der als Bodendenkmal geschützt ist. Für geplante Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 Abs. 7 Denkmalschutzgesetz M-V erforderlich.

Angesichts der Größe des Vorhabens müssen im Vorfeld der Baumaßnahme archäologische Untersuchungen stattfinden. Diese müssen durchgeführt werden, da durch die Erdeingriffe im Zuge der Bauarbeiten eine Zerstörung oder Veränderung des Bodendenkmals im Bereich des Eingriffs erfolgt. Der Verursacher des Eingriffs hat alle für die im Vorfeld der Bauarbeiten durchzuführenden Bergungs- und Dokumentationsarbeiten anfallenden Kosten zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 Seite 12 ff.).

#### Schützenswerte Lebensräume

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt gemäß § 29 des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG) Mecklenburg-Vorpommern im Küsten- und Gewässerschutzstreifen. Bauliche Anlagen dürfen in einem Abstand von bis zu 50 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet werden. In der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist der Gewässerschutzstreifen entsprechend der vorhergehenden Regelung mit 100 m ausgewiesen.

Das FFH-Gebiet „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ (DE 2045-302) und das EU-Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ (SPA 2147-401) befinden sich ca. 300 m nördlich des Plangebietes.

Das Naturschutzgebiet „Peenetal von Jarmen bis Anklam“ und das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peenehaff“ (L 67 a) verlaufen in einer Entfernung von ca. 200 m nordwestlich des Plangebietes.

Der Naturpark „Flusslandschaft Peenetal“ (NP 8) grenzt nördlich direkt an das Plangebiet an.

#### Wechselwirkungen

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

#### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

### **Umweltprognose**

#### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes 1-2010 „Quartier an der Peene“ der Hansestadt Anklam sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

#### Schutzgut Boden

Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt zu Eingriffen in den Boden. Im Bebauungsplan 1-2010 ist nach der Umsetzung des Vorhabens eine Neuversiegelung von Flächen durch die Anlage von Baufeldern und Stellplätzen vorgesehen.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut. Entsprechend sind keine nachhaltigen Auswirkungen für den Boden zu erwarten, zumal es sich im Vorhabenbereich um bereits weitgehend anthropogen vorbelastete Böden handelt.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

#### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Ausweisung der Baufelder und Parkflächen haben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

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

#### Schutzgut Wasser

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes.

Ein Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird sowohl für das Grundwasser als auch für das Oberflächenwasser nicht erwartet. Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswässern sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen sind nicht zu erwarten. Es liegen im Plangebiet bereits umfangreiche versiegelte Flächen vor.

Für die Peene wurde gemäß Wasserrahmenrichtlinie das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potenzial/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Um dieses Ziel zu erreichen, sind u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit sowie die Einrichtung von Gewässerrandstreifen einschließlich standorttypischer Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Durch das geplante Vorhaben wird der Zustand des Gewässers nicht verschlechtert und die Erreichung der WRRL-Umweltziele nicht behindert.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Nachhaltige Populationsverschiebungen sind aufgrund der gleichartigen Vorbelastung des Lebensraums nicht zu befürchten. Baumfällungen sind nicht vorgesehen, die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Das Gebiet ist durch die vorhandene Nutzung vorbelastet. Vor allem die großen versiegelten oder teilversiegelten Flächen im Bereich der baulichen Anlagen bedeuten eine hohe Vorbelastung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Nachhaltige Populationsverschiebungen sind aufgrund der gleichartigen Vorbelastung des Lebensraums nicht zu befürchten.

- Tiere

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust von Biotopflächen, ggf. Verlust von Brutplätzen und Fledermausquartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäunen, Verschiebung von Baufeldern
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzlebensstätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse.

#### Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung auf Teilflächen im Plangebiet einher.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Aus städtebaulicher Sicht erfolgt eine Aufwertung des ausgewiesenen Standortes in der Anklamer Innenstadt. Dem Schutz der Natur und der Landschaft wird in diesem bevorzugten städtebaulichen Bereich mit der Lage am Ufer der Peene besondere Bedeutung beigemessen. Die reizvolle Landschaft soll für die Einwohner und Besucher der Hansestadt Anklam zugänglich und erlebbar bleiben.

Zur baulichen Ausbildung der geplanten Bebauung werden in den Festsetzungen durch Text Festlegungen hinsichtlich der Gebäudegröße und der Gebäudehöhe getroffen.

Im Verhältnis zum Bestand führt das Vorhaben anlagen- und betriebsbedingt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

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

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.



Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Altstadtbereich der Hansestadt Anklam, der als Bodendenkmal geschützt ist. Für geplante Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 Abs. 7 Denkmalschutzgesetz M-V erforderlich.

### **2.3.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen werden im Bebauungsplan 1-2010 „Quartier an der Peene“ formuliert und festgesetzt.

### **2.3.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung zum Bebauungsplangebiet 1-2010 „Quartier an der Peene“ ist geprüft worden, aber nicht möglich, da die vorhandene Bebauung und die Nutzungen innerhalb des Gebietes auf rechtliche Grundlagen gestellt werden sollen. Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

## **2.4 Plangebiet Nr. 4: Bebauungsplan 1-2011 „Peeneufer-Nordseite“**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 1-2011 liegt im Norden der Hansestadt Anklam. Es befindet sich am nördlichen Stadtrand. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des nördlichen Ufers der Peene.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-2011 wird im Norden durch die Werftstraße und durch die Uferstraße begrenzt. Östlich grenzt das Gelände der Bootswerft Anklam, Inhaber Herr Enke, an das Plangebiet. Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich die Peene. Die westliche Plangebietsgrenze bildet die Hinterstraße.

### **2.4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Ziel ist es, den Bereich des nördlichen Ufers der Peene für den Tourismus weiter zu erschließen und zugänglich zu machen. Bei der Planung und deren Umsetzung möchte die Hansestadt Anklam auch den Ausbau des Wassersporttourismus voranbringen und so die natürlichen Gegebenheiten des Gebietes mit der unmittelbaren Lage am Fluss optimal nutzen.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes 1-2011 „Peeneufer Nordseite“ der Hansestadt Anklam wird eine geordnete und städtebauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes gesichert. Baurecht wird für die gewünschte Errichtung von kleinen Verkaufseinrichtungen, Handwerksstätten, gastronomischen Einrichtungen, saisonalen Einrichtungen wie einer künstlichen Eisfläche sowie Boots Liegeplätzen und anderen Angeboten geschaffen.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan 1-2011 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

## **2.4.2 Beschreibung der Darstellung des Flächennutzungsplanes**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus (SO<sub>HT</sub>) nach § 11 BauNVO.

## **2.4.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 28.125 m<sup>2</sup> (2,81 ha).

## **2.4.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Umweltzustand**

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseenähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 556 mm/Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9 °C.

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Wiesenflächen und Wasserflächen der Peene im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung, Kfz-Verkehr etc. vor.

#### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Die von West nach Ost verlaufende 2 bis 3 km breite Peeneniederung und die südlich die Altstadt umgebende Niederungszone des vermutlich ehemaligen Peenearms sind die wichtigsten morphologisch gliedernden Elemente des Betrachtungsraumes.

Die Hochfläche südlich der Peeneniederung weist Höhen bis zu 15 m NN auf und kann als von Großgehölzen ausgeräumte Agrarlandschaft bezeichnet werden. Diese wird nur durch flache Kuppen und vereinzelte, relativ steil umsäumte Senken sowie den Baumbestand an den Bundes- und Landesstraßen gegliedert.

Das Gelände weist topografisch kaum Bewegung auf. Die durchschnittliche Höhe des Plangebietes liegt zwischen 0,80 m und 1,70 m über NN. Im nördlichen Plangeltungsbereich sind geringere Höhenlagen zu verzeichnen.

Die im Plangebiet liegenden Verkehrsflächen liegen im Durchschnitt ca. 0,50 m niedriger als zugehörige Abschnitte der ausgewiesenen Baufelder.

### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich hauptsächlich um Flächen, die derzeit schon teilversiegelt oder versiegelt sind bzw. um intensiv genutzte Rasenflächen.

### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Im südlichen Teil des Plangebietes fließt die Peene.

Der Pegel des Grundwassers im Plangebiet korreliert mit den Wasserständen der Peene.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente herauszustellen.

Das anfallende Regenwasser im Bereich der Freiflächen versickert vor Ort. Die Straßen- und Gehwegflächen werden zentral entwässert.

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von der Peene als EG-WRRL-berichtspflichtiges Fließgewässer begrenzt.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten als Waldart genannt.

Ältere Einzelbäume befinden sich auf den Freiflächen im Plangebiet in Form von Linden, Eschen, Ahorn, Birken, Rotdorn, Buchen, Kastanien sowie Ulmen.

Siedlungsgebüsche sind im nordöstlichen Plangebiet zu finden. Es handelt sich um Spiraen- und Schneebeeresträucher.

Im südlichen Plangeltungsbereich verläuft die Peene. Die Peene weist in diesem Abschnitt einen massiven Uferverbau (Stahlpundwand) auf.

Im Untersuchungsraum sind artenarme, intensiv genutzte Rasenflächen in den öffentlichen Grünflächen sowie auf den Straßenseitenstreifen zu finden. Sie sind durch einen geringen Kräuteranteil sowie eine regelmäßige Mahd geprägt. Die Wertigkeit ist gering.

Schotterflächen im Bereich des vorhandenen Parkplatzes befinden sich im östlichen Geltungsbereich. Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein mit Betonplatten versiegelter Parkplatz.

Die mit Betonplatten bzw. Asphalt befestigten Straßen Uferstraße und Werftstraße im Plangebiet und die mit Betonsteinpflaster befestigten straßenbegleitenden Gehwege sind ökologisch wertlos.

Westlich der Fußgängerbrücke befinden sich ein Bolzplatz und beidseitig der Brücke einzelne Spielgeräte.

Im Westen des Untersuchungsraumes ist ein Hochwasserschutzdeich vorhanden, welcher die umliegenden Wohn- und Verkehrsflächen vor möglichem Hochwasser schützt.

Im östlichen Planbereich befindet sich eine brach liegende Fläche eines ehemaligen Betriebsgeländes sowie Gebäude des Anklamer Ruderclubs mit dazugehörigen Steganlagen.

Es kann festgestellt werden, dass die Biotope des Gebietes deutlich anthropogen überformt bzw. beeinflusst sind. Vorbelastungen ergeben sich aus permanent wirkenden Störfaktoren wie die unmittelbar angrenzende Bebauung sowie die Verkehrsflächen Werftstraße, Uferstraße und Greifswalder Straße.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

#### Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Laubfrosch – terrestrische Teilhabitate
Fledermäuse:	Baumhöhlungen und Gebäude besiedelnde Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügel-, Mops-, Gr. Bart-, Wasser-, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr) - Quartiere und Jagdhabitate
Käfer:	Eremit/Juchtenkäfer
Vögel:	Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter, Nischen- und Gebäudebrüter

#### Schutzgut Biologische Vielfalt

Im Plangebiet sind siedlungstypische Vegetationsflächen vorhanden, die hinsichtlich der biologischen Vielfalt von untergeordneter Bedeutung sind.

#### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Plangebiet wird durch die Nähe zur Peene und umgebende bauliche Anlagen beeinflusst.

#### Schutzgut Mensch

Nördlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Einzelhäuser. Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Vorbelastungen des Gebietes sind durch die Verkehrsadern und angrenzenden Gewerbebetriebe vorhanden. Für die beabsichtigten Maßnahmen zur touristischen Nutzung des Plangebietes wird eine städtebauliche Entwicklung trotzdem für angemessen erachtet. Die vorgesehenen Nutzungen sind überwiegend für wiederkehrende Aufenthalte bestimmt und nicht für eine Dauernutzung, wie zum Beispiel Wohnen.

Im Wirtschaftshafen (insbesondere am Schrottplatz) erfolgt kein ständiger Umschlag, so dass zur Feierabendzeit nach 17:00 Uhr und an den Wochenenden die touristische Nutzung ohne Einschränkungen erfolgen kann. Lieferverkehr findet nur an den Werktagen statt. Geruchs- und Lärmbelästigungen treten möglicherweise im zulässigen Rahmen bei erforderlichen Regulierungen des Betriebsablaufes auf.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund des Eingriffsumfanges sowie der bestehenden Vorbelastung durch die Verkehrsflächen nicht zu erwarten.

Bezüglich des Hochwasserschutzes sind gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 01.12.2014 folgende Belange zu beachten.

Das Plangebiet grenzt mit seinem südlichen Teil direkt an die Peene an. Innerhalb des Änderungsbereiches sind Hochwasserschutzmaßnahmen (Deich, Hochwasserschutzwand) zum Schutz der nördlich gelegenen Bebauung des Anklamer Stadtgebietes vorgesehen. Die Flächen, die sich künftig wasserseitig der geplanten Hochwasserschutzanlagen befinden, werden auch perspektivisch nicht gegen BHW gesichert sein. Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne ist deshalb die aktuelle Sturmflutgefährdung zu berücksichtigen. Für die angedachten Bauten in diesem Bereich sind entsprechende Maßnahmen (z. B. Aufschüttungen, Höhenfestlegung, spezielle Gründungen etc.) vorzusehen.

#### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich die archäologischen Fundstätten Anklam, Fundplatz 54 und 151. Das Plangebiet grenzt an die archäologische Fundstätte Anklam, Fundplatz Nr. 900 (Altstadtkern). Diese archäologischen Fundstätten sind gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale.

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

#### Schützenswerte Lebensräume

Teile des Plangebietes liegen gemäß § 29 Abs.1 des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG) Mecklenburg-Vorpommern im Küstenschutzstreifen der Peene. Bauliche Anlagen dürfen in einem Abstand von bis zu 50 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet werden. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen zum Gewässerschutzstreifen wird im weiteren Bebauungsplanverfahren gestellt.

Der Plangeltungsbereich grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) und das EU-Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ (SPA 2147-401).

Das Naturschutzgebiet „Peenetal von Jarmen bis Anklam“ und das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peenehaff“ (L 67 a) verlaufen in einer Entfernung von ca. 200 m nördlich bzw. westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Flusslandschaft Peenetal“ (NP 8).

#### Wechselwirkungen

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

#### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

### **Umweltprognose**

#### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes 1-2011 „Peeneufer Nordseite“ der Hansestadt Anklam sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

#### Schutzgut Boden

Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt zu Eingriffen in den Boden. Im Bebauungsplan 1-2011 ist nach der Umsetzung des Vorhabens eine geplante Neuversiegelung von Flächen durch die Anlage von Baufeldern vorgesehen, auf den übrigen Flächen finden keine Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen (wassergebundene Decken, Schotter etc.) statt. Gleichzeitig werden durch Gebäudeabbrüche und den Abbruch von Verkehrsflächen Flächen entsiegelt.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut. Entsprechend sind keine nachhaltigen Auswirkungen für den Boden zu erwarten, zumal es sich im Vorhabensbereich um bereits weitgehend anthropogen vorbelastete Böden handelt.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

#### Schutzgut Fläche

Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

### Schutzgut Wasser

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes.

Ein Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird sowohl für das Grundwasser als auch für das Oberflächenwasser nicht erwartet. Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswässern sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen sind nicht zu erwarten. Es liegen im Plangebiet bereits umfangreiche versiegelte Flächen vor.

Für die Peene wurde gemäß Wasserrahmenrichtlinie das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potenzial/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Um dieses Ziel zu erreichen, sind u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit sowie die Einrichtung von Gewässerrandstreifen einschließlich standorttypischer Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Durch das geplante Vorhaben wird der Zustand des Gewässers nicht verschlechtert und die Erreichung der WRRL-Umweltziele nicht behindert.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### • Pflanzen

Nachhaltige Populationsverschiebungen sind aufgrund der gleichartigen Vorbelastung des Lebensraums nicht zu befürchten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten. Baumfällungen sind nur im Bereich des geplanten Hochwasserschutzdeiches und auf der Investorenfläche vorgesehen.

#### • Tiere

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust von Biotopflächen, ggf. Verlust von Brutplätzen und Fledermausquartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäunen, Verschiebung von Baufeldern
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzlebensstätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse

### Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung auf Teilflächen im Plangebiet einher.



Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Aus städtebaulicher Sicht erfolgt eine Aufwertung des nördlichen Ufers der Peene in der Hansestadt Anklam. Dem Schutz der Natur und der Landschaft wird in diesem bevorzugten städtebaulichen Bereich mit der Lage am Ufer der Peene besondere Bedeutung beigemessen. Die reizvolle Landschaft soll für die Einwohner und Besucher der Hansestadt Anklam zugänglich und erlebbar bleiben.

Zur baulichen Ausbildung der geplanten Bebauung werden in den Festsetzungen durch Text Festlegungen hinsichtlich der Gebäudegröße und der Gebäudehöhe getroffen.

Im Verhältnis zum Bestand führt das Vorhaben anlagen- und betriebsbedingt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

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

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich die archäologischen Fundstätten Anklam, Fundplatz 54 und 151. Das Plangebiet grenzt an die archäologische Fundstätte Anklam, Fundplatz Nr. 900 (Altstadtkern). Diese archäologischen Fundstätten sind gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale.

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich.

### **2.4.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen werden im Bebauungsplan 1-2011 „Peeneufer Nordseite“ formuliert und festgesetzt.

## **2.4.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung zum Bebauungsplangebiet 1-2011 „Peeneufer Nordseite“ ist geprüft worden, aber nicht möglich, da die vorhandene Bebauung und die Nutzungen innerhalb des Gebietes auf rechtliche Grundlagen gestellt werden sollen. Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

## **2.5 Plangebiet Nr. 5: Bebauungsplan 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“**

Das Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand der Hansestadt Anklam, östlich der Bundesstraße 197 (Friedländer Landstraße) und östlich einer gewerblichen Baufläche.

Das Gebiet wird im Westen durch die Friedländer Landstraße (B 197) und vorhandene gewerbliche Flächen (Tankstelle, Hotel, Landschaftsbaubetrieb), im Norden durch vorhandene Bebauung (Altenheim), im Osten sowie Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

### **2.5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Ziel ist es, den Bereich unter Berücksichtigung der perspektivischen Entwicklung als eine Reservefläche für eine Bebauung mit kleinteiligen Wohnhäusern in der Hansestadt Anklam vorzuhalten.

Die perspektivische Entwicklung weiterer Wohnstandorte am südlichen Stadtrand der Hansestadt Anklam wird damit gesichert. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird planungsrechtlich vorbereitet.

### **2.5.2 Beschreibung der Darstellung des Flächennutzungsplanes**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB in Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

### **2.5.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 173.770 m<sup>2</sup> (17,38 ha).

### **2.5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **Umweltzustand**

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseenähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 556 mm/Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9 °C.

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Wiesenflächen und im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Nutzflächen im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung, Kfz-Verkehr etc. vor.

#### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Außer Geschiebemergel, der teils über 3 m mächtig werden kann, steht untergeordnet ein über 5 m mächtiger Sandkomplex an, der den Geschiebemergel durchragt.

#### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Der obere Grundwasserleiter ist überwiegend mit Geschiebemergel bedeckt, der Grundwasserspiegel liegt zwischen 1,0 m - 3,0 m ü NN. Der Änderungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald genannt.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird intensiv als Ackerfläche (Mais und Getreide) genutzt, die in den Randbereichen eine Wildflora aufweisen. Es kommen Arten wie Goldrute, Löwenzahn, Große Brennnessel, Storchschnabel, Strahlenlose Kamille, Wegerich und Hirtentäschel vor. Es handelt sich überwiegend um nitrophile Arten, was auf einen Düngerüberschuss aus der Ackernutzung schließen lässt.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

## Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien: Wechselkröte und Moorfrosch  
Vögel: Feldvögel (Feldlerche), Jagdhabitat von Greifvögeln (z.B. Rotmilan)

## Schutzgut Biologische Vielfalt

Der größte Teil des Planänderungsbereiches unterliegt derzeit ackerbaulicher Nutzung. Von daher bieten diese Flächen derzeit keine Lebensraumbedingungen mit besonderen Eigenschaften. Regelmäßige Bodenbearbeitung, Pestizid- und Düngemiteleininsatz sowie monostruktureller Aufbau prägen Bedingungen, die eine starke Selektion der vorkommenden Pflanzen- und Tierarten bewirken. Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten aufgrund der langen Zeiträume ohne Vegetationsbedeckung mit den häufigen Störungen während der Bewirtschaftung in der Regel nur wenig strukturreichen Lebensraum für Tiere.

## Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird der Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Der größte Teil des Plangebietes wird derzeit als Acker (Mais und Getreide) genutzt.

## Schutzgut Mensch

Nördlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Einzelhäuser. Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Die ackerbaulich genutzten Flächen mittlerer Güte dienen dem Menschen allgemein als Lebensgrundlage, sind jedoch z. B. für die direkte Erholungsnutzung ohne Wert.

Vorbelastungen des Gebietes sind durch die Verkehrsadern und angrenzenden Gewerbebetriebe vorhanden.

## Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planänderungsbereich keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

## Schützenswerte Lebensräume

Im Änderungsbereich und dessen näherer Umgebung liegen keine Schutzgebiete für Natur und Landschaft.

## Wechselwirkungen

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung treten allgemein Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima sowie Arten und Biotope auf. Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die verschiedenen Medien sind nicht vorhanden.

## Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

### Schutzgut Boden

Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt zu Eingriffen in den Boden. Im Bebauungsplan 8-1992 ist nach der Umsetzung des Vorhabens eine geplante Neuversiegelung von Flächen durch die Anlage von Baufeldern vorgesehen, auf den übrigen Flächen finden keine Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen (wassergebundene Decken, Schotter etc.) statt.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

### Schutzgut Fläche

Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Es handelt sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) hervorgerufene Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge des nachgelagerten Bauleitplanverfahrens zu kompensieren.

### Schutzgut Wasser

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten. Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswässern sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die relative Gleichförmigkeit der in erster Linie durch anthropogene Einflüsse geprägten Biotoptypen (intensive landwirtschaftliche Nutzung, angrenzende Siedlungen und verkehrliche Einflüsse) bedingt eine geringe Artendiversität im Untersuchungsgebiet.

Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang der benachbarten Flächen erfüllt das Plangebiet nicht.

Durch die Anlage von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, die in andere Biotoptypen umgewandelt werden) kommt es zum Verlust von Teillebensräumen der Flora und Fauna.

Die Anlage findet in einem vorbelasteten Raum statt, der aktuell insbesondere durch eine ackerbauliche Nutzung gekennzeichnet ist.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust von Biotopflächen, Verlust von Brutplätzen, Barrierewirkung/Zerschneidung

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäunen, Verschiebung von Baufeldern
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Lerchenfenstern, Anlage von Kleingewässern, Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen

### Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung auf Teilflächen im Plangebiet einher.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum wird von den landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert. Verschiedenartige Ausprägungen wie Ackerflächen und Staudenfluren geben der Landschaft einen vielfältigen Charakter.

Die geplante Bebauung wird in Anlehnung an die bereits vorhandenen Gebäude in der Siedlung Mittelfeld errichtet. Ein harmonisches Einfügen der geplanten Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum wird angestrebt.

Zur Harmonisierung mit der umgebenden Landschaft, zur Ausbildung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den der freien Landschaft zugewandten Seiten des Plangebietes und zum Ausgleich der vorgesehenen Flächenversiegelungen wird eine Begrünung in Form von Baum- und anderen Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Zur baulichen Ausbildung der geplanten Bebauung werden im Bebauungsplan 8-1992 in den Festsetzungen durch Text Festlegungen hinsichtlich der Gebäudegröße und der Gebäudehöhe getroffen.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund des Eingriffsumfanges sowie der bestehenden Vorbelastung durch die Verkehrsflächen nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

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

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus einer geplanten Flächennutzung. Das Plangebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8-1992 wird in der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die zugelassenen Nutzungen entsprechen dem Charakter des allgemeinen Wohngebietes. Erhebliche Störwirkungen sind aus einem Wohngebiet nicht zu erwarten bzw. die betriebsbedingten Wirkungen besitzen nur eine sehr geringe Reichweite.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

### **2.5.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen sind im Bebauungsplan 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“ formuliert und festgesetzt.



## **2.5.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung zum B-Plangebiet 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“ ist geprüft worden, aber nicht möglich, da die geplanten Nutzungen innerhalb des Gebietes auf rechtliche Grundlagen gestellt werden sollen. Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

## **2.6 Plangebiet Nr. 6: Bebauungsplan 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“**

Das Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand der Hansestadt Anklam, ca. 450 m östlich der Friedländer Landstraße.

Das Gebiet wird östlich begrenzt durch die vorhandene Wohnbebauung angrenzend an die Feldstraße und nördlich durch Wohnbebauung angrenzend an die Rosenstraße sowie durch ein Soll mit Gehölzbestand aus Weiden und Holunder. Südlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Planänderungsbereich an.

### **2.6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 9-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam verfolgte Zielabsicht der Hansestadt ist mit der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Zielabsicht in Übereinstimmung zu bringen.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in der Sitzung am 20.05.2010 beschlossen, dass der Bebauungsplan 9-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam aufgehoben wird. Daraus ergibt sich, dass die Gebietsdarstellungen des reinen und allgemeinen Wohngebietes und der Grünflächen bauplanungsrechtlich nicht mehr notwendig sind.

Seitens der Hansestadt Anklam wird eingeschätzt, dass die Ausweisung von Bauflächen für die Errichtung von Wohngebäuden im 3. Abschnitt des Wohngebietes Mittelfeld für die städtische Entwicklung nicht mehr erforderlich ist.

### **2.6.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO in Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

Änderung von Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO in Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

Änderung von Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

### **2.6.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 361.300 m<sup>2</sup> (36,13 ha).

## 2.6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Umweltzustand

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseenähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 556 mm/Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9 °C.

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Wiesenflächen und im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Nutzflächen im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung, Kfz-Verkehr etc. vor.

#### Schutzgut Boden

Der Planänderungsbereich liegt im Grundmoränenbereich des Mecklenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit. Außer Geschiebemergel, der teils über 3 m mächtig werden kann, steht untergeordnet ein über 5 m mächtiger Sandkomplex an, der den Geschiebemergel durchträgt. In einigen flachwelligen Stellen finden sich auch Hohlformen mit organogenen Bindungen.

#### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Der Änderungsbereich soll als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung.

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Der obere Grundwasserleiter ist überwiegend mit Geschiebemergel bedeckt, der Grundwasserspiegel liegt zwischen 1,0 m - 3,0 m ü NN. Der Änderungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald genannt.

Es handelt sich um intensiv genutzte Ackerflächen (Mais), die in den Randbereichen eine Wildflora aufweisen. Es kommen Arten wie Goldrute, Löwenzahn, Große Brennnessel, Storchschnabel, Strahlenlose Kamille, Wegerich und Hirtentäschel vor. Es handelt sich überwiegend um nitrophile Arten, was auf einen Düngerüberschuss aus der Ackernutzung schließen lässt.

Eingestreut in der Ackerfläche liegen mehrere geschützte Biotop: zwei temporäre Kleingewässer mit Weiden- und Großseggenriedbestand sowie ein permanentes Kleingewässer mit Röhrichtbestand. Im nordöstlichen und südöstlichen Teil des Änderungsbereiches im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung hat sich auf den Freiflächen eine ruderaler Staudenflur mit Arten wie Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rispengras (*Poa annua*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Kamille (*Chamomilla recutita*), Storchschnabel (*Geranium pratense*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Kratzdistel (*Cirsium arvense*) entwickelt.

Entlang des unbefestigten Weges im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich ein naturnahes Feldgehölz aus Weidenarten sowie eine naturnahe Feldhecke mit Überhältern aus Esche und Obstbäumen.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

#### Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Wechselkröte und Moorfrosch
Vögel:	Feldvögel (Feldlerche), Jagdhabitat von Greifvögeln (z. B. Rotmilan)

#### Schutzgut Biologische Vielfalt

Der größte Teil des Planänderungsbereiches unterliegt derzeit ackerbaulicher Nutzung. Von daher bieten diese Flächen derzeit keine Lebensraumbedingungen mit besonderen Eigenschaften. Regelmäßige Bodenbearbeitung, Pestizid- und Düngemiteleinsetz sowie monostruktureller Aufbau prägen Bedingungen, die eine starke Selektion der vorkommenden Pflanzen- und Tierarten bewirken. Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten aufgrund der langen Zeiträume ohne Vegetationsbedeckung mit den häufigen Störungen während der Bewirtschaftung in der Regel nur wenig strukturreichen Lebensraum für Tiere.

#### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Planänderungsgebiet weist intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen auf, in dem östlichen Teil des Planänderungsbereiches zur Bebauung hin ist eine zunehmende Sukzession mit ruderalen Staudenfluren zu verzeichnen. Die vorhandenen Feldgehölze stellen markante Zäsuren in dem Landschaftsraum dar.

#### Schutzgut Mensch

Nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Einzelhäuser. Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Für den Menschen ist der Änderungsbereich von vergleichsweise geringem Belang. Die ackerbaulich genutzten Flächen dienen dem Menschen allgemein als Lebensgrundlage, sind jedoch z. B. für die direkte Erholungsnutzung ohne Wert.

### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Planänderungsbereich sind Bodendenkmale vorhanden.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Die folgenden Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmalen sind zu berücksichtigen:

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern [DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)] unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigespflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### Schützenswerte Lebensräume

Im Geltungsbereich des Änderungsbereiches befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

<b>Biotopnummer</b>	<b>Biotopname</b>
OVP 09133	temporäres Kleingewässer, steilufmig, Großseggenried
OVP 09136	temporäres Kleingewässer, verbuscht, Weide
OVP 09138	Gebüsch/Strauchgruppe, Weide, entwässert
OVP 09139	Hecke, Überhälter, Esche, Obstbaum
OVP 09140	permanentes Kleingewässer, Großröhricht

### Wechselwirkungen

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung treten allgemein Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima sowie Arten und Biotope auf. Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die verschiedenen Medien sind nicht vorhanden.

### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

### **Umweltprognose**

#### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

### Schutzgut Boden

Mit der Flächenrücknahme von Wohnflächen zugunsten der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung wird die gesamtstädtische Situation bezüglich der Eingriffs-Ausgleichsbilanz entlastet. Neuversiegelungen finden nicht statt.

### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Ausweisung von Flächen für Landwirtschaft hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, sie entspricht der bestehenden Flächennutzung.

### Schutzgut Wasser

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind durch die Ausweisungen im Flächennutzungsplan keine Änderungen der Grundwassersituation zu erwarten.

Da sich der Planänderungsbereich in der Trinkwasserschutzzone III befindet, sind hier besondere Befindlichkeiten gegeben, die zu berücksichtigen sind.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Untersuchungsgebiet wird durch landwirtschaftliche Intensivnutzung geprägt. Die Ackerflächen sind als Lebens- und Nahrungsraum für die Flora und Fauna aufgrund ihrer Intensivnutzung als Lebens- und Nahrungsraum von geringer Bedeutung. Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind nicht zu erwarten.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die Wohngebiete sind bisher nicht realisiert worden. Die Planfläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten bzw. artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

### Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Die bestehenden Biotopstrukturen im Planänderungsgebiet bleiben erhalten.

### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum wird von den landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert. Verschiedenartige Ausprägungen wie Ackerflächen und Staudenfluren geben der Landschaft einen vielfältigen Charakter.

Im Vergleich zu den ursprünglichen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes als Wohngebiet werden sich mit der geplanten Umwidmung in Flächen für Landwirtschaft keine zusätzlichen Eingriffe in das Landschaftsbild ergeben.

### Schutzgut Mensch

Mit der Aufnahme des Plangebietes in die Änderung des Flächennutzungsplanes soll den städtebaulichen Entwicklungen entsprochen werden. Daraus ergibt sich, dass die Gebietsdarstellungen des reinen und allgemeinen Wohngebietes und der Grünflächen bauplanungsrechtlich nicht mehr notwendig sind.

Seitens der Hansestadt Anklam wird eingeschätzt, dass die Ausweisung von Bauflächen für die Errichtung von Wohngebäuden im 3. Abschnitt des Wohngebietes Mittelfeld für die städtische Entwicklung nicht mehr erforderlich ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Planänderungsbereich Funde möglich. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

## **2.6.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Der derzeitige Umweltzustand bleibt erhalten. Umweltrelevante Maßnahmen sind aus diesem Grund nicht erforderlich.

## **2.6.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Alternativ zur landwirtschaftlichen Nutzung wurden bauliche Nutzungen geprüft. Aufgrund der bestehenden Nutzung und dem fehlenden Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen wurde einer Fläche für Landwirtschaft der Vorzug gegeben.

## **2.7 Plangebiet Nr. 7: Änderungsbereich für den Bebauungsplan 1-2004 „Zur Pferdekoppel“**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches liegt am westlichen Stadtrand der Hansestadt.

Der Planbereich schließt östlich und westlich an die bebaute Ortslage an. Nördlich grenzt das Gebiet an eine Kleingartenanlage. Im Süden sind landwirtschaftliche Flächen und gewerbliche Brachflächen vorhanden.

### **2.7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Entsprechend dem Bebauungsplan 1-2004 „Zur Pferdekoppel“ ist eine städtebauliche Nutzung für Wohnen und Gewerbe konzipiert.

Um die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes 1-2004 mit der ausgewiesenen Art der Bodennutzung im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam in Übereinstimmung zu bringen, wird eine Änderung bzw. Präzisierung der bisher ausgewiesenen Art der Flächennutzung vorgenommen.

Im Rahmen der Durchführung des Planverfahrens zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass die erforderliche Änderung der Flächenausweisung im dargestellten Änderungsbereich erfolgt. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird planungsrechtlich vorbereitet.

### **2.7.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von gemischter Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO in Mischgebietsfläche (MI) nach § 6 BauNVO.

### **2.7.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 9.000 m<sup>2</sup> (0,9 ha).

### **2.7.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **Umweltzustand**

##### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseennähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 556 mm/Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9 °C.

Aufgrund der Stadtrandlage und der sich anschließenden Ackerflächen gehört das Plangebiet dem Klimatop mit geringer Belastung an.

##### Schutzgut Boden

Im Änderungsbereich stehen überwiegend schluffige und mittelsandige Feinsande an.

In den Bereichen vorhandener baulicher Anlagen und Versiegelungen (Einfamilienhäuser, Straßen, versiegelte Wege und Plätze) sind bereits funktionale Beeinträchtigungen bzw. vollständige Verluste von Böden zu verzeichnen.

##### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich hauptsächlich um Flächen, die derzeit schon teilversiegelt oder versiegelt sind, Verkehrsflächen, Hofflächen etc. bzw. um intensiv genutzte Rasenflächen.

### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Der Flurabstand des Grundwassers beträgt > 5 m. Das Grundwasser fließt in nördliche Richtung.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet ist durch Einzelhausbebauung mit Wohnfunktion einschließlich der Verkehrs-, Garten- und Rasenflächen geprägt. Großgrünbestand (Weiden, Birken) ist lediglich am nördlichen Plangebietsrand vorhanden.

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

#### Naturraumtypisches Artenspektrum

Fledermäuse: insbesondere gebäudebesiedelnde Arten (z. B. Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus)

Vögel: insbesondere gebäudebesiedelnde Arten (z. B. Haussperling, Mauersegler, Hausrotschwanz, Mehl- und Rauchschwalbe)

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstrukturen bereits begrenzt. Es kommen intensiv genutzte Rasenflächen, Ziergärten und siedlungstypische Heckenpflanzungen vor.

### Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet selbst weist ein von Einfamilienhäusern geprägtes Areal auf. Die Bebauung ist von siedlungstypisch gestalteten Grünflächen mit Beeten, Rabatten und intensiv gepflegten Rasenflächen umgeben. An der nördlichen Plangebietsgrenze ist ein Gehölzbestand aus Weiden und Birken vorhanden.

### Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich der Planänderung wurde bisher als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

Im Änderungsbereich befinden sich Einzelhäuser. Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planänderungsgebiet keine Boden- und Baudenkmale bekannt.

### Schützenswerte Lebensräume

Im Änderungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete für Natur und Landschaft, deren Schutzbestimmungen zu beachten sind.



### Wechselwirkungen

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

### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes 1-2004 „Zur Pferdekoppel“ der Hansestadt Anklam sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

### Schutzgut Boden

Mit der Änderung der Nutzungsart von gemischter Baufläche (M) in Mischgebietsfläche (MI) ergeben sich keine geänderten Kapazitäten und kein zusätzlicher Flächenbedarf. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch Versiegelungen und Bodenverdichtungen für beide Nutzungsarten vergleichbar sind und zu einem Verlust von natürlich gewachsenen Böden, insbesondere auf den noch nicht beanspruchten Flächen führen. Da die Grundstücke im Plangebiet nahezu vollständig erschlossen sind, ist von einer geringen Neuversiegelung auszugehen.

### Schutzgut Fläche

Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Es handelt sich um versiegelte, teilversiegelte bzw. intensiv genutzte Freiflächen (Intensivrasen, Beete, Rabatten). Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

### Schutzgut Wasser

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die relative Gleichförmigkeit der in erster Linie durch anthropogene Einflüsse geprägten Biotoptypen (Einzelhausbebauung) bedingt eine geringe Artendiversität im Untersuchungsgebiet.

Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang der benachbarten Flächen erfüllt das Plangebiet nicht.

Nach Erschließung des Gebietes mit Wohnbebauung sind siedlungstypische Vegetationsflächen entstanden, die intensiv gepflegt werden und Arteninventare beherbergen, die primär unter gestalterischen Gesichtspunkten Berücksichtigung finden.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre und erhebliche Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Durch die Umwandlung einer gemischten Baufläche (M) in eine Mischgebietsfläche (MI) ergeben sich keine erheblichen Änderungen in den Wirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten.

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelung
- Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatz-Fledermausquartieren

### Biologische Vielfalt

Mit der geplanten Nutzungsartenänderung ergeben sich keine zusätzlichen Veränderungen hinsichtlich der biologischen Vielfalt.

Mit der Umsetzung von geplanten Bebauungen werden vorrangig siedlungstypische Biotope entstehen, die für die biologische Vielfalt nicht von Bedeutung sind.

### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Mit der geplanten Ausweisung des Gebietes als Mischgebietsfläche ist ebenso wie bei der ursprünglichen Nutzungsart eine Bebauung verbunden. Dadurch ergeben sich im Vergleich hierzu keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Um Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu begrenzen, sind markante Einzelbäume sowie Gehölzbiotope zu erhalten.

### Schutzgut Mensch/Gesundheit

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund des Eingriffsumfanges sowie der bestehenden Vorbelastung durch die Verkehrsflächen nicht zu erwarten.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

## **2.7.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen sind im Bebauungsplan 1-2004 „Zur Pferdekoppel“ formuliert und festgesetzt.

## **2.7.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung zum Bebauungsplangebiet 1-2004 „Zur Pferdekoppel“ ist geprüft worden, aber nicht möglich, da die vorhandenen Nutzungen innerhalb des Gebietes mit den Nutzungsarten im FNP in Übereinstimmung gebracht werden sollen.

## **2.8 Plangebiet Nr. 8: Änderungsbereich Aradokanal - Industriestraße**

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet der Hansestadt Anklam. Es wird nördlich durch die Peene und ein im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenes Biotop begrenzt. Das Plangebiet grenzt südlich und westlich an gewerbliche Bauflächen.

### **2.8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam bzw. des Gewerbebetriebes befindet sich nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Entwicklungsabsichten in Einklang.

Das im wirksamen Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich ausgewiesene Biotop wird in der Darstellung der geplanten Flächennutzung nicht mehr ausgewiesen. In der Örtlichkeit ist das Biotop nicht vorhanden. Im Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist in diesem Bereich kein Biotop verzeichnet.

In Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Naturschutzbehörde wird eine Ausweisung des Biotops nicht mehr vorgenommen.

Mit der Änderung der Art der Flächennutzung wird gewährleistet, dass eine weitere Entwicklung der ansässigen Gewerbebetriebe erfolgen kann.

### **2.8.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus (SO<sub>HT</sub>) nach § 11 Abs. 2 BauNVO und Biotop nach § 20 NatSchAG M-V in gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

### **2.8.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 41.590 m<sup>2</sup> (4,16 ha).

## **2.8.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Umweltzustand**

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Wiesen- und Brachflächen (Kirchenwiesen nördlich von Anklam) im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung der Fläche, Kfz-Verkehr etc. vor.

Im Plangebiet ist die Peene-Uecker-Bauservice GmbH ansässig. Das Unternehmen betreibt eine Anlage zum Brechen und Klassieren von Bauschutt, Straßenaufbruch, Naturstein und Erdaushub, einen Recyclingplatz sowie Verkauf von Ziegel- und Betonrecycling.

#### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Oberflächennah sind durch Auffüllungen beeinflusste Böden mit organogenen Beimengungen vorhanden, die als humose Sande einzustufen sind. Unterhalb der Auffüllungen sind organische Böden als zersetzte Torfe in einer Mächtigkeit von ca. 0,8 – 0,9 m vorhanden. Unterhalb der o. g. Böden stehen Sand-Schluff-Gemische an.

#### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich hauptsächlich um gewerblich genutzte Flächen, die derzeit schon teilversiegelt oder versiegelt sind (Lagerflächen und Verkehrsflächen).

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Das Grundwasser steht im Planänderungsbereich oberflächennah an. Der Grundwasserflurabstand korrespondiert zeitverzögert mit den Wasserstandsschwankungen der Peene. Die Grundwasserfließrichtung ist in Richtung Peene.

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von dem EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässer Peene nördlich begrenzt. Für die Peene wurde das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potenzial/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Um diese Ziele zu erreichen, sind u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit sowie die Einrichtung von Gewässerrandstreifen einschließlich standorttypischer Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Im Zuge der 6. Änderung des FNP ist in dem Änderungsbereich 8 die Peene (UNPE-0200) betroffen. Der Änderungsbereich 8 liegt im minimalen Entwicklungskorridor der Peene.

Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen. Es gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform nördlich angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten genannt.

Das Plangebiet hat demgegenüber einen stark naturfernen Charakter.

Der Änderungsbereich ist durch Lagerflächen der Peene-Uecker-Bauservice GmbH geprägt, diese sind teilweise versiegelt. Im Plangebiet befindet sich östlich ein Kanal. Die naturnahen Feldgehölze (Weide, Esche) im östlichen Teil des Planänderungsbereiches sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

#### *Einzelbaum (BB)*

Es handelt sich hier um Einzelbäume im westlichen Teil des Plangebietes der Art Ahorn.

#### *Artenarmer Zierrasen (PER)*

Es handelt sich um artenarme, intensiv gepflegte Rasenflächen im Bereich des Straßenbegleitgrüns und der Gewerbe- und Dienstleistungsflächen.

#### *Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)*

Es handelt sich um ein geschütztes Biotop (OVP 09166) im östlichen Teil des Plangebietes in Form von Baumgruppen aus Weiden und Eschen.

#### *Versiegelte Freifläche (OVP)*

Es handelt sich um mit Beton, Betonsteinpflaster, Rasengittersteinen bzw. Spurplattenbeton und Asphalt versiegelte Flächen im Bereich der Gewerbebetriebe.

#### *Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)*

Hierunter wurden die unversiegelten Freiflächen z. B. Schotterflächen und wassergebundene Wegedecken zum Teil mit Spontanvegetation kartiert.

#### *Straße (OVL)*

Es handelt sich um die Industriestraße im westlichen Teil des Plangebietes.

#### *Graben mit extensiver Instandhaltung (FGB)*

Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein Stichkanal der Peene.

#### *Gewerbefläche (OI)*

Darunter wurden die gewerblich genutzten Bauflächen mit Gebäuden, Lagerhallen etc. kartiert.

Es kann festgestellt werden, dass die meisten Biotope des Gebietes deutlich anthropogen überformt bzw. beeinflusst sind. Vorbelastungen ergeben sich aus permanent wirkenden Störfaktoren wie die vorhandenen Gewerbebetriebe und Zufahrtsstraßen innerhalb des Plangebietes.

Den im Plangebiet vorkommenden Gehölz- und Gartenflächen kommt im Gegensatz zu den Gewerbeflächen eine höhere biologische Vielfalt als Lebensraum innerhalb des Gewerbegebietes für die Arten- und Lebensgemeinschaften zu. Die gewerblich genutzten Flächen sind aufgrund der Artenarmut und der hohen Pflegeintensität für die Fauna nahezu ohne Bedeutung.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

#### Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Wasser-/Teichfrosch, Laubfrosch, Moorfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	insbesondere Baumhöhlungen besiedelnde Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Mops-, Gr. Bart-, Wasser-, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler und Braunes Langohr) - Quartiere und Jagdhabitats
Käfer:	Eremit/Juchtenkäfer
Landsäuger:	Fischotter, Biber
Vögel:	Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter, Teich- und Schilfrohrsänger etc., Wasservögel

#### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstruktur stark begrenzt.

#### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum Urbaner Raum zugeordnet.

#### Schutzgut Mensch

Vorbelastungen des Gebietes sind durch die gewerbliche Nutzung (Peene-Uecker-Bauservice GmbH) vorhanden.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bezüglich des Hochwasserschutzes sind gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 01.12.2014 folgende Belange zu beachten.

Das Plangebiet grenzt mit seinem nördlichen Teil direkt an die Peene und ist gegen BHW nicht geschützt. Somit ist bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne die derzeitige Sturmflutgefährdung zu berücksichtigen. Für die angedachten Bauten in diesem Bereich sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planänderungsbereich keine Boden- und Baudenkmale bekannt.

### Schützenswerte Lebensräume

Im Geltungsbereich des Änderungsbereiches befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

Biotopnummer	Biotopname
OVP 09166	Baumgruppe (Weide, Esche)

Der Planänderungsbereich grenzt nördlich in einer Entfernung von ca. 100 m an das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) und das EU-Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ (SPA 2147-401) an.

Das Naturschutzgebiet „Unteres Peenetal“ und das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peenehaff“ (L 67 a) verlaufen in einer Entfernung von ca. 150 m nördlich des Planänderungsbereiches.

Der Planänderungsbereich grenzt nördlich an den Naturpark „Flusslandschaft Peenetal“ (NP 8).

### Wechselwirkungen

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

### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird bereits gewerblich genutzt

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

### Schutzgut Boden

Aufgrund der intensiven Vornutzung des Plangebietes und der damit einhergehenden anthropogenen Veränderung der Böden besteht für die Böden eine deutliche Vorbelastung. Es sind große überbaute Flächen vorhanden.

Der gesamte Bodenbereich der gewerblich genutzten Flächen ist durch Versiegelung, Teilversiegelung oder durch Aufschüttung vollkommen überprägt. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr vorhanden. Alle Böden im Untersuchungsgebiet sind durch die Versiegelung und Aufschüttung bis in den Untergrund gestört.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung bislang unversiegelter Flächen gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

#### Schutzgut Fläche

Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

#### Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen. Es sind derzeit keine verordnungsbedingten Einschränkungen zu beachten.

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten. Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswässern sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Die relative Gleichförmigkeit der in erster Linie durch anthropogene Einflüsse geprägten Biototypen (intensive gewerbliche Nutzung, angrenzende gewerbliche Nutzungen und Siedlungen, verkehrliche Einflüsse) bedingt eine geringe Artendiversität im Untersuchungsgebiet.

Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang der benachbarten Flächen erfüllt das Plangebiet nicht.

Durch die Anlage von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotypen, die in andere Biotypen umgewandelt werden) kommt es zum Verlust von Teillebensräumen der Flora und Fauna.

Die Anlage findet in einem vorbelasteten Raum statt, der aktuell insbesondere durch eine gewerbliche Nutzung gekennzeichnet ist.



- Tiere

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre und erhebliche Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäune, ggf. Sicht- und Lärmschutzanlagen
- Wiedervernässungs- und Renaturierungsmaßnahmen, Anlage von Ersatzhabitaten (Gewässer, Röhricht, Gehölze), Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatzquartieren.

#### Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung auf Teilflächen im Plangebiet einher.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum wird von gewerblichen Flächen dominiert.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

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

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus einer geplanten Flächennutzung. Das Plangebiet wird in der Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

## **2.8.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Wesentliches Ziel ist die Verträglichkeit der gewerblichen Bauflächen zum nördlich angrenzenden offenen Landschaftsraum. Mit dem Erhalt des Grüngürtels entlang der nördlichen Gebietsgrenze, die als Schutzgrünstreifen eine Einbindung der gewerblichen Bauflächen in den angrenzenden Landschaftsraum der Peene ermöglicht, wird der Übergang in den Landschaftsraum erreicht.

## **2.8.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung ist nicht möglich, da die vorhandenen Nutzungen mit den Ausweisungen im FNP in Übereinstimmung gebracht werden sollen.

## **2.9 Plangebiet Nr. 9: Änderungsbereich „Erweiterungsfeld Friedenswald“**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 9 liegt im südwestlichen Stadtgebiet der Hansestadt Anklam. Das Plangebiet liegt westlich der Friedländer Landstraße. Die Fläche liegt westlich der ausgewiesenen Wohnbaufläche (W).

### **2.9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam befindet sich nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Entwicklungsabsichten in Einklang.

Mit der Änderung der Art der Flächennutzung wird gewährleistet, dass eine weitere Entwicklung des Friedenswaldes als öffentliche Grünfläche erfolgen kann.

Für Baumpflanzungen im „Friedenswald“ besteht seitens der Hansestadt Anklam ein weiterer Bedarf. Die zurzeit als Sportanlage (Bolzplatz) genutzte Parkfläche mit den beiden Toranlagen, die sich in der Nähe des Änderungsbereiches befindet, soll bestehen bleiben und weiter genutzt werden. Die Fläche des Spielfeldes wird im Randbereich umpflanzt, so dass eine weitere Nutzung für sportliche Aktivitäten gewährleistet wird.

### **2.9.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

Änderung von Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

### **2.9.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 35.035 m<sup>2</sup> (3,50 ha).

## 2.9.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Umweltzustand

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseenähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 556 mm/Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9 °C.

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die Freiflächen und Gehölzflächen im Gegensatz zu den bebauten Gebieten (Südstadt) der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung der Fläche, Kfz-Verkehr etc. vor.

#### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Im Plangebiet kommen sickerwasserbestimmte Sande vor.

#### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um bereits als Friedenswald genutzte Flächen sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei >5 - 10 m.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald genannt.

Auf der südlich angrenzenden ehemaligen Freifläche zwischen dem Hamburger Ring und der Gartenanlage in der Anklaer Südstadt wurde ein kleiner Wald - Friedenswald - angelegt. Im Jahr 2007 wurden im Rahmen des Projektes „Wald für Frieden und gegen Klimawandel“ der Stiftung „Zentrum für Friedensarbeit“ über 200 Laubbäume der Arten Linde, Eiche, Vogelkirsche, Spitzahorn und Buche gepflanzt. Der Friedenswald soll in nördliche Richtung erweitert werden. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im nordöstlichen Planänderungsbereich östlich des Plattenweges ist eine Freifläche vorhanden. Diese wird vom angrenzenden Friedhof als Lagerplatz für Gartenabfälle genutzt. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich ein unbefestigter Parkplatz für die westlich angrenzende Gartenanlage.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

*Jungwuchs heimischer Laubholzarten (WJX)*

Es handelt sich hier um ca. 200 jüngere Laubbäume der Arten Ahorn, Linde, Eiche, Vogelkirsche und Buche.

*Artenarmer Zierrasen (PER)*

Es handelt sich um artenarme, intensiv gepflegte Rasenflächen im Bereich der Freiflächen.

*Teilversiegelte Freifläche (PEU)*

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich ein unbefestigter Parkplatz für die westlich angrenzende Gartenanlage.

Im nordöstlichen Planänderungsbereich östlich des Plattenweges ist eine Freifläche vorhanden. Diese wird vom angrenzenden Friedhof als Lagerplatz für Gartenabfälle genutzt.

*Sandacker (ACS)*

Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches sind landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

Naturraumtypisches Artenspektrum

Vögel: Feldvögel (z. B. Feldlerche)

Schutzgut Biologische Vielfalt

Der größte Teil des Planänderungsbereiches unterliegt derzeit ackerbaulicher Nutzung. Von daher bieten diese Flächen derzeit keine Lebensraumbedingungen mit besonderen Eigenschaften. Regelmäßige Bodenbearbeitung, Pestizid- und Düngemiteleininsatz sowie monostruktureller Aufbau prägen Bedingungen, die eine starke Selektion der vorkommenden Pflanzen- und Tierarten bewirken. Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten aufgrund der langen Zeiträume ohne Vegetationsbedeckung mit den häufigen Störungen während der Bewirtschaftung in der Regel nur wenig strukturreichen Lebensraum für Tiere.

Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum Urbaner Raum zugeordnet.

### Schutzgut Mensch

Das Plangebiet grenzt westlich an eine Kleingartenanlage an. Südöstlich an den Änderungsbe-  
reich grenzt das Wohngebiet Südstadt an. Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen  
liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung  
sind nicht zu erwarten.

Durch die Ausweisung als öffentliche Grünfläche wird die Erholungsqualität gesteigert.

### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Planänderungsbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

### Schützenswerte Lebensräume

Im Geltungsbereich des Änderungsbereiches befinden sich keine schützenswerten Lebensräume.

### Wechselwirkungen

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

### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen  
Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten.

Durch die Erweiterung des Friedenswaldes durch Baumneupflanzungen ist von einer Verbesse-  
rung der Lufthygiene auszugehen.

### Schutzgut Boden

Infolge der geplanten Nutzungsänderung sind keine Neuversiegelungen und funktionale Verlus-  
te von Böden zu erwarten.

### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Ausweisung als öffentliche Grünfläche hat keine  
negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Es findet keine Überbauung von Flächen statt.

### Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutz-zonen. Es sind derzeit keine verord-  
nungsbedingten Einschränkungen zu beachten.

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes.  
Es sind keine zusätzlichen Flächenversiegelungen vorgesehen.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang der benachbarten Flächen erfüllt das  
Plangebiet nicht.

Durch die Änderung der Flächennutzung von Fläche für die Landwirtschaft in öffentliche Grünfläche (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, die in andere Biotoptypen umgewandelt werden) kommt es zum Verlust von Teillebensräumen der Flora und Fauna.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre und erhebliche Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust von Biotopflächen, Verlust von Brutplätzen

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen
- Anlage von Lerchenfenstern, Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen

#### Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung auf Teilflächen im Plangebiet einher.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

In Umsetzung der Planungen werden siedlungstypische Gehölzflächen entstehen. Es werden heimische Baumarten verwendet.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum wird von dem Friedenswald und landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert.

Das Vorhaben führt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild. Durch die Erweiterung des Friedenswaldes wird eine qualitative Aufwertung der Bebauungsstruktur bewirkt.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

Entsprechend dem Konzept zur Anlage des Friedenswaldes und den bereits erfolgten Baumpflanzungen kann davon ausgegangen werden, dass eine qualitativ hochwertige Begrünung der Freiflächen erfolgt und damit der Standort maßgeblich aufgewertet wird. Es sind keine Lärmemissionen zu erwarten.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

### **2.9.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz von nachteiligen Auswirkungen erforderlich, da durch das geplante Vorhaben keine Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden.

### **2.9.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung ist nicht möglich, da die gemeindlichen Zielsetzungen mit der städtebaulichen Entwicklung in Übereinstimmung gebracht werden sollen.

### **2.10 Plangebiet Nr. 10: Änderungsbereich Gewerbebetrieb Schubbert und Kreisstraßenmeisterei**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches befindet sich im westlichen Stadtgebiet. Es liegt in Stadtrandlage. Der Änderungsbereich grenzt südlich an die Bundesstraße 110. Östlich wird der Änderungsbereich durch den Parkplatz und den neuen Friedhof begrenzt. Nördlich grenzt der Planänderungsbereich an landwirtschaftliche Nutzflächen und an den neuen Friedhof.

#### **2.10.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam bzw. des Gewerbebetriebes befindet sich nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Entwicklungsabsichten in Einklang.

Mit der Änderung der Art der Flächennutzung wird gewährleistet, dass eine weitere Entwicklung des ansässigen Gewerbebetriebes erfolgen kann.

#### **2.10.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Änderung von Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

#### **2.10.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 17.150 m<sup>2</sup> (1,72 ha).

## 2.10.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Umweltzustand

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseenähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 556 mm/Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9 °C.

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die Grünflächen des Friedhofes im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung der Fläche, Kfz-Verkehr etc. vor.

Im Plangebiet ist die Straßenbauunternehmen Schubbert GmbH ansässig.

#### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Das Planänderungsgebiet wird von grundwasserbestimmten und/oder staunassen Lehmen und Tieflehmen gekennzeichnet.

#### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Der Änderungsbereich soll als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung.

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Der obere Grundwasserleiter ist überwiegend mit Geschiebemergel bedeckt, der Flurabstand des Grundwassers liegt bei > 5 - 10 m. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform südlich angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Waldgersten- Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald genannt.

Das Plangebiet hat demgegenüber einen stark naturfernen Charakter.

Der Änderungsbereich beinhaltet die Fläche des Gewerbebetriebes Schubbert und die westlich daran angrenzende Fläche der Kreisstraßenmeisterei. Ein Großteil der Flächen ist mit Beton bzw. Asphalt versiegelt.



Im östlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich eine Grünfläche, die derzeit zum angrenzenden Friedhof gehört. Die intensiv gepflegte Rasenfläche ist zur Bundesstraße hin mit Großbaumbestand aus Pappeln, Linden und Trauerweiden abgegrenzt. Eingestreut in die Rasenflächen sind einige Ziersträucher wie Spiraea und Koniferen vorhanden. In Richtung Friedhof wurde eine hainartige Baumpflanzung aus einheimischen Laubbaumarten wie Birke, Linde und Ahorn angelegt.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

*Einzelbaum (BB)*

Es handelt sich hier um Einzelbäume im östlichen Teil des Plangebietes der Art Ahorn, Birke, Linde, die hainartig angepflanzt wurden.

Als Abgrenzung zur Bundesstraße B 110 ist eine Pflanzung aus Pappeln, Linden und Trauerweiden vorhanden.

*Artenarmer Zierrasen (PER)*

Es handelt sich um artenarme, intensiv gepflegte Rasenflächen im östlichen Änderungsbereich.

*Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY)*

Es handelt sich um einzelne Zierstrauchgruppen aus Spiraea und verschiedene Koniferen auf den Rasenflächen.

*Versiegelte Freifläche (OVP)*

Es handelt sich um mit Beton bzw. Asphalt versiegelte Flächen im Bereich des Gewerbebetriebes und der Kreisstraßenmeisterei.

*Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)*

Hierunter wurden die unversiegelten Freiflächen z. B. Schotterflächen und wassergebundene Wegedecken im Plangebiet kartiert.

*Gewerbefläche (OI)*

Darunter wurden die gewerblich genutzten Bauflächen mit Gebäuden, Lagerhallen etc. kartiert.

Es kann festgestellt werden, dass die meisten Biotope des Gebietes deutlich anthropogen überformt bzw. beeinflusst sind. Vorbelastungen ergeben sich aus permanent wirkenden Störfaktoren wie den vorhandenen Gewerbebetrieb.

Den im Plangebiet vorkommenden Gehölz- und Grünflächen kommt im Gegensatz zu den Gewerbeflächen eine höhere biologische Vielfalt als Lebensraum innerhalb des Änderungsbereiches für die Arten- und Lebensgemeinschaften zu. Die gewerblich genutzten Flächen sind aufgrund der Artenarmut und der hohen Pflegeintensität für die Fauna nahezu ohne Bedeutung.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Laubfrosch
Fledermäuse:	Baumhöhlungen und Gebäude besiedelnde Fledermausarten
	- Quartiere und Jagdhabitats

Käfer: Eremit/Juchtenkäfer  
Vögel: Feldvögel (z. B. Feldlerche), Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter, gebäudebesiedelnde Vogelarten (z. B. Schwalben, Mauersegler)

#### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum Peeneniederung zugeordnet. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird als sehr hoch bewertet. Das Peenetal mit seinem Flusslauf, den Wiesen, Wäldern und Torfstichen ergibt eine abwechslungsreiche, vielgestaltige Landschaft mit einer sehr hohen landschaftsästhetischen Wirkung.

#### Schutzgut Mensch

Das Plangebiet grenzt südlich direkt an die Bundesstraße B 110 an. Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Vorbelastungen des Gebietes sind durch die gewerbliche Nutzung (Straßenbau Schubbert GmbH, Kreisstraßenmeisterei) vorhanden.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Durch das Vorhaben werden keine Belange der Baudenkmalpflege berührt.

#### Schützenswerte Lebensräume

Im Geltungsbereich des Änderungsbereiches befinden sich keine schützenswerten Lebensräume.

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sind gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) gesetzlich geschützt.

#### Wechselwirkungen

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

#### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird bereits gewerblich genutzt.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

### Schutzgut Boden

Aufgrund der intensiven Vornutzung des Plangebietes und der damit einhergehenden anthropogenen Veränderung der Böden besteht für die Böden eine deutliche Vorbelastung. Es sind große überbaute Flächen vorhanden.

Der gesamte Bodenbereich der gewerblich genutzten Flächen ist durch Versiegelung, Teilversiegelung oder durch Aufschüttung vollkommen überprägt. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr vorhanden. Alle Böden im Untersuchungsgebiet sind durch die Versiegelung und Aufschüttung bis in den Untergrund gestört.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Ausweisung von gewerblicher Baufläche hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, sie entspricht der bestehenden Flächennutzung.

### Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen. Es sind derzeit keine verordnungsbedingten Einschränkungen zu beachten.

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten. Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswässern sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Pflanzen

Für das konkrete Plangebiet und angrenzende Flächen liegen keine Untersuchungen und Beobachtungen zu Brut- und Rastvögeln sowie Säugetieren vor, die Rückschlüsse auf das Plangebiet ermöglichen.

Die relative Gleichförmigkeit der in erster Linie durch anthropogene Einflüsse geprägten Biotoptypen (intensive gewerbliche Nutzung, angrenzende gewerbliche Nutzungen und Siedlungen, verkehrliche Einflüsse) bedingt eine geringe Artendiversität im Untersuchungsgebiet.

Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang der benachbarten Flächen erfüllt das Plangebiet nicht.

Durch die Anlage von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, die in andere Biotoptypen umgewandelt werden) kommt es zum Verlust von Teillebensräumen der Flora und Fauna.

Die Anlage findet in einem vorbelasteten Raum statt, der aktuell insbesondere durch eine gewerbliche Nutzung gekennzeichnet ist.

- Tiere

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre und erhebliche Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelung
- Anlage von Lerchenfenstern, Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatzquartieren

#### Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung auf Teilflächen im Plangebiet einher.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum wird von gewerblichen Flächen dominiert.

Im Verhältnis zum Bestand führt das Vorhaben anlagen- und betriebsbedingt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

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

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der gewerblichen Flächennutzung.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich, daher sind folgende Festlegungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu berücksichtigen:

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind dieses gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V v. 06.01.1998, GVBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### **2.10.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Wesentliches Ziel ist die Verträglichkeit der gewerblichen Bauflächen mit den angrenzenden Nutzungen. Mit der Nutzungsbeschränkung wird die Verträglichkeit zur benachbarten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof erreicht.

### **2.10.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung ist nicht möglich, da die vorhandenen Nutzungen innerhalb des Gebietes mit den Gebietsausweisungen im FNP in Einklang gebracht werden sollen.

### **2.11 Plangebiet Nr. 11: Änderungsbereich Fläche östlich der Bahnanlagen südlich der Peene**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches liegt im nördlichen Stadtgebiet der Hansestadt. Es liegt in Stadtrandlage und befindet sich südlich der Peene. Das Plangebiet des Änderungsbereiches liegt östlich der Bahnanlagen der Bahnlinie Berlin - Stralsund. Westlich des Plangebietes befindet sich ein großflächiges Biotop; daran grenzt der Anklamer Seglerhafen an. Die östliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch einen Stichkanal der Peene gebildet.

#### **2.11.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam bzw. des Gewerbebetriebes befindet sich nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Entwicklungsabsichten in Einklang.

Den Gewerbebetrieben und gewerblichen Einrichtungen, die sich südlich und östlich des Änderungsbereiches Ziffer 11 befinden, sollen weitere Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Gemäß einer durchgeführten Recherche ist die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Nutzung einer Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten nur noch teilweise in Nutzung. Perspektivisch soll die Kleingartenanlage aufgegeben werden.

#### **2.11.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

#### **2.11.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 37.550 m<sup>2</sup> (3,76 ha).

#### **2.11.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **Umweltzustand**

##### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Wiesen- und Brachflächen (Kirchenwiesen nördlich von Anklam) im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch angrenzende gewerbliche Nutzungen, Kfz-Verkehr etc. vor.

Im Planänderungsbereich befindet sich die Kleingartenanlage „Peenetal“.

#### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Oberflächennah sind durch Auffüllungen beeinflusste Böden mit organogenen Beimengungen vorhanden, die als humose Sande einzustufen sind. Unterhalb der Auffüllungen sind organische Böden als zersetzte Torfe in einer Mächtigkeit von ca. 0,8 – 0,9 m vorhanden. Unterhalb der o. g. Böden stehen Sand-Schluff-Gemische an.

#### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Flächen der Kleingartenanlage „Peenetal“, von denen Gärten bereits teilweise aufgegeben wurden.

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Das Grundwasser steht im Planänderungsbereich oberflächennah an. Der Grundwasserflurabstand korrespondiert zeitverzögert mit den Wasserstandschwankungen der Peene. Die Grundwasserfließrichtung ist in Richtung Peene.

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von mehreren EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durchflossen bzw. begrenzt. Für die Peene wurde das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potenzial/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Um diese Ziele zu erreichen, sind u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit sowie die Einrichtung von Gewässerrandstreifen einschließlich standorttypischer Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Im Zuge der 6. Änderung des FNP ist in dem Änderungsbereich 8 die Peene (UNPE-0200) betroffen. Der Änderungsbereich 11 liegt im minimalen Entwicklungskorridor der Peene.

Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen. Es gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform nördlich angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten genannt.

Der Änderungsbereich ist durch Dauerkleingärten geprägt. Die Dauerkleingärten sind nur noch teilweise in Nutzung. Perspektivisch soll die Kleingartenanlage aufgegeben werden.

Die Gärten werden überwiegend gemäß den Regeln der Gartenordnung des Vereins „Peenetal“ bewirtschaftet. Demzufolge prägen Beete mit Nutz- und Zierpflanzungen, Obstgehölze, Wege und Terrassen sowie Gartenhäuser den Bestand. Eine Abgrenzung zwischen den Parzellen ist durch geschnittene Hecken und Abzäunungen gegeben.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

#### Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Wasser-/Teichfrosch, Kammolch
Fledermäuse:	Wasser-, Teich-, Fransen-, Mops-, Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Gr. Bart-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Kleinabendsegler, Braunes Langohr - Quartiere und Jagdhabitate
Weichtiere:	Zierliche Tellerschnecke
Libellen:	Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle
Falter:	Großer Feuerfalter
Landsäuger:	Fischotter, Biber
Vögel:	Wasservogel (Enten, Gänse, Taucher), Rohrsänger, Limikolen, Seeschwalben, Reiher, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter

#### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstruktur stark begrenzt.

#### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum Urbaner Raum zugeordnet.

Das Planänderungsgebiet selbst ist Bestandteil einer Kleingartenanlage westlich der Industriestraße. Aufgrund der gärtnerischen Nutzungen sind kaum landschaftsbildprägende Strukturen vorzufinden.

#### Schutzgut Mensch

Es handelt sich um Dauerkleingärten, die zu dem Kleingartenverein „Peenetal“ gehören. Die Dauerkleingärten sind nur noch teilweise in Nutzung. Perspektivisch soll die Kleingartenanlage aufgegeben werden.

Die Gärten werden überwiegend gemäß den Regeln der Gartenordnung des Vereins „Peenetal“ bewirtschaftet. Demzufolge prägen Beete mit Nutz- und Zierpflanzungen, Obstgehölze, Wege und Terrassen sowie Gartenhäuser den Bestand. Das Planänderungsgebiet ist von gewerblichen Nutzungen umgeben und befindet sich in Randlage zur Peene und Wiesen- sowie Brachflächen, die den sich anschließenden Landschaftsraum prägen. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Erholungsnutzung durch Lärmemissionen und Luftschadstoffe können ausgeschlossen werden.



Bezüglich des Hochwasserschutzes sind gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 01.12.2014 folgende Belange zu beachten.

Das Plangebiet grenzt mit seinem nördlichen Teil an die Peene. Im nördlichen und im östlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich der Hochwasserschutzdeich „Anklam Ost“. Dieser Deich gewährleistet keine Schutzwirkung gegenüber BHW und ist auch perspektivisch nicht für einen Ausbau bzw. eine Ertüchtigung vorgesehen.

Damit sind auch die Flächen binnenseitig des Deiches hochwassergefährdet. Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne ist die aktuelle Hochwassergefährdung bis zum BHW von 2,10 m NHN zu berücksichtigen. Für die angedachten Bauten in diesem Bereich sind Maßnahmen entsprechend dem erforderlichen Schutzniveau vorzusehen. Weiterhin sind vorgeschriebene Mindestabstände zur vorhandenen Hochwasserschutzanlage (mind. 3 m beidseitig der Böschungsfußpunkte des Deiches) einzuhalten.

#### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nördlich des Planänderungsbereiches sind Bodendenkmale vorhanden.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Die folgenden Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmalen sind zu berücksichtigen:

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern [DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)] unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### Schützenswerte Lebensräume

Im Planänderungsbereich befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

Westlich an den Planänderungsbereich grenzen die Nachklärteiche der alten Kläranlage an. Diese stellen ein gesetzlich geschütztes Biotop dar:

Biotopnummer	Biotopname
OVP 09163	temporäres Kleingewässer, Phragmites Röhricht, Ruderalvegetation

Der Planänderungsbereich grenzt nördlich in einer Entfernung von ca. 100 m an das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) und das EU-Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ (SPA 2147-401) an.

Das Naturschutzgebiet „Unteres Peenetal“ und das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peenehaff“ (L 67 a) verlaufen in einer Entfernung von ca. 150 m nördlich des Planänderungsbereiches.

Der Planänderungsbereich grenzt nördlich an den Naturpark „Flusslandschaft Peenetal“ (NP 8).

#### Wechselwirkungen

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

#### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

### **Umweltprognose**

#### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten. Durch die umgebenden Wiesenflächen und den Gehölzbestand können mit der Bebauung und den Versiegelungen kleinklimatische Veränderungen kompensiert werden. Zudem ist durch die Lage an der Peene eine stetige Luftzirkulation gegeben.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

#### Schutzgut Boden

Aufgrund der bestehenden Nutzung als Kleingartenanlage kann von anthropogenen Beeinträchtigungen der Böden ausgegangen werden. Diese entstehen durch das Einbringen fremder Bodenarten, von Bodenverbesserungsmitteln verschiedenster Art sowie von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung bislang unversiegelter Flächen gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

#### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Nutzungsausweisung hat Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, da derzeit nicht überbaute Flächen durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche überbaut werden. Die durch die geplanten Neuversiegelungen hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge der nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu kompensieren.

#### Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen. Es sind derzeit keine verordnungsbedingten Einschränkungen zu beachten.

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten. Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswässern sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Die relative Gleichförmigkeit der in erster Linie durch anthropogene Einflüsse geprägten Biotoptypen (intensive gewerbliche Nutzung, angrenzende gewerbliche Nutzungen und Siedlungen, verkehrliche Einflüsse) bedingt eine geringe Artendiversität im Untersuchungsgebiet.

Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang der benachbarten Flächen erfüllt das Plangebiet nicht.

Durch die Anlage von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, die in andere Biotoptypen umgewandelt werden) kommt es zum Verlust von Teillebensräumen der Flora und Fauna.

Die Anlage findet in einem vorbelasteten Raum statt, der aktuell insbesondere durch eine gärtnerische Nutzung gekennzeichnet ist.

- Tiere

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre und erhebliche Störungen (Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.), Verletzung und Tötung von Individuen durch Verkehr, Tierfallen (Schächte, Gullis, Rückhaltebecken, Regenfallrohre, Glasscheiben), Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Fragmentierung/Zerschneidung von Lebensräumen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen möglich, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäune, Verschiebung von Baufeldern;
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Sukzessionsflächen;
- Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzwalls, ökologisches Beleuchtungskonzept;
- Wiedervernässungs- und Renaturierungsmaßnahmen, Anlage von Ersatzhabitaten (Gewässer, Röhricht, Gehölze), Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatzquartieren.

### Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung einher.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum wird von gärtnerisch genutzten Flächen dominiert. Mit der geplanten gewerblichen Nutzung des von Dauerkleingärten genutzten Areals ist ein Verlust von Grünflächen zu erwarten.

### Schutzgut Mensch/Gesundheit

Durch die Darstellung der Fläche als gewerbliche Baufläche entfallen gärtnerisch genutzte Flächen.

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

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Planänderungsgebiet Funde möglich. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

## **2.11.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Wesentliches Ziel ist die Verträglichkeit der gewerblichen Bauflächen mit den angrenzenden Nutzungen. Mit der Nutzungsbeschränkung wird die Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungen erreicht.

## **2.11.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung ist geprüft worden, aber nicht sinnvoll, da gewerbliche Nutzungen nach Osten und Süden angrenzen. Perspektivisch soll die teilweise nicht mehr genutzte Kleingartenanlage aufgegeben werden.

## **2.12 Plangebiet Nr. 12: Änderungsbereich Fläche östlich der Bundesstraßen 109, 110 nördlich der Peene**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches befindet sich im nördlichen Stadtgebiet. Es liegt in Stadtrandlage nördlich der Peene. Der Änderungsbereich befindet sich östlich der Ostseestraße B 109/B 110, östlich der festgesetzten Wohnbaufläche.

### **2.12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungsarten stehen nicht mehr im Einklang mit der vorhandenen Nutzung der Flächen und den städtischen Zielsetzungen.

Mit der Änderung der Art der Flächennutzung soll einer weiteren Versiegelung von Flächen innerhalb des Stadtgebietes entgegengewirkt werden.

Insgesamt wird ein größeres Areal zur Nutzung als öffentliche Grünfläche bestimmt. Die ökologische Funktion innerhalb des städtischen Raumes wird gestärkt. Weitere Flächen für eine Nutzung als Grünfläche werden im Stadtgebiet der Hansestadt Anklam wieder für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt.

### **2.12.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

Änderung von Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB in öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

Änderung von Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus (SO<sub>HT</sub>) nach § 11 Abs. 2 BauNVO in öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

### **2.12.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 58.335 m<sup>2</sup> (5,83 ha).

### **2.12.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **Umweltzustand**

##### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseenähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für Anklam beträgt 556 mm/Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9 °C.

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Wiesen- und Brachflächen (Kirchenwiesen nördlich von Anklam) im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch angrenzende gewerbliche Nutzungen (Autohaus, Reifenhandel), Kfz-Verkehr, Bahnanlagen etc. vor.

### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Das Planänderungsgebiet ist durch tiefgründige Niedermoorböden gekennzeichnet.

### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich bereits um Grünflächen sowie versiegelte und teilversiegelte Flächen.

### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Das Grundwasser steht im Planänderungsbereich oberflächennah an. Der Grundwasserflurabstand korrespondiert zeitverzögert mit den Wasserstandsschwankungen der Peene. Die Grundwasserfließrichtung ist in Richtung Peene.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten genannt.

Es handelt sich um Feuchtgrünlandflächen, die gemäht werden. Die im Änderungsbereich vorhandenen naturnahen Feldgehölze (Baumgruppen aus Weide und Birke) sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

### Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	Gebäude und Baumhöhlen besiedelnde Fledermausarten
Vögel:	Weißstorch, Nischenbrüter, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter

### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Der Landschaftsraum wird durch ausgedehnte eutrophe, sehr feuchte bis stellenweise nasse Röhrichtflächen nördlich der Peene geprägt.

Der Planänderungsbereich wird dem Landschaftsbildraum Urbaner Raum zugeordnet.

### Schutzgut Mensch

Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich.

### Schützenswerte Lebensräume

Im Geltungsbereich des Änderungsbereiches befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

<b>Biotopnummer</b>	<b>Biotopname</b>
OVP 09162	Baumgruppe (Weide)
OVP 09160	Baumgruppe
OVP 09158	Feldgehölz (Weide, Birke)

Ein Feuchtbrachekomplex, die Kirchenwiesen von Anklam (OVP 09183), grenzen östlich direkt an das Plangebiet an.

### Wechselwirkungen

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

### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

### Schutzgut Boden

Mit der Änderung der Nutzungsarten von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkfläche und SO Hafen, Tourismus in öffentliche Grünfläche ergibt sich kein zusätzlicher Flächenbedarf. Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelungen finden nicht statt.

### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Ausweisung von Grünflächen hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, sie entspricht der bestehenden Flächennutzung.

### Schutzgut Wasser

Mit der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche sind keine maßgeblichen Veränderungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, ggf. Verlust von Brutplätzen und Fledermausquartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzlebensstätten für Nischen-, Höhlenbrüter und Fledermäuse

### Biologische Vielfalt

Es ergeben sich mit der geplanten Nutzungsartenänderung keine Veränderungen hinsichtlich der biologischen Vielfalt.

### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Veränderungen der landschaftsbildprägenden Strukturen des Planänderungsgebietes und der Umgebung sind nicht zu erwarten.

### Schutzgut Mensch/Gesundheit

Durch die geplante Nutzungsartenänderung wird ein größeres Areal zur Nutzung als öffentliche Grünfläche bestimmt. Die ökologische Funktion innerhalb des städtischen Raumes wird gestärkt. Weitere Flächen für eine Nutzung als Grünfläche werden im Stadtgebiet der Hansestadt Anklam wieder für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt.

Die Nutzung des Areals als öffentliche Grünfläche bildet einen natürlichen Puffer zwischen ausgewiesener Wohnbaufläche und angrenzender Fläche für die Bahnanlagen.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.



### **2.12.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Wesentliches Ziel ist die Gestaltung eines Überganges von den Wohnbauflächen zum angrenzenden offenen Landschaftsraum. Mit der Ausweisung von öffentlichen Grünflächen, die eine Einbindung der Wohnbauflächen in den Landschaftsraum ermöglichen, wird der Übergang in den Landschaftsraum erreicht.

### **2.12.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Alternativ zur Nutzung als Grünfläche wurden die ausgewiesenen baulichen Nutzungen geprüft. Aufgrund der bestehenden Nutzung sowie des fehlenden Entwicklungsbedarfes der Fläche als Parkplatz und Zeltplatz wurde einer öffentlichen Grünfläche der Vorzug gegeben.

### **Plangebiet Nr. 13: Änderungsbereich Fläche südlich der Peene - ehemalige „Kippe 1“ westlich des Schanzenberges**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches befindet sich im nördlichen Stadtgebiet. Es liegt in Stadtrandlage südlich der Peene. Der Änderungsbereich wird östlich durch Grünflächen und in geringer Entfernung von einem Kanal der Peene begrenzt.

### **2.13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam bzw. des Gewerbebetriebes befindet sich nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Entwicklungsabsichten in Einklang.

Mit der Ausweisung von gewerblicher Baufläche im Änderungsbereich Ziffer 13 wird die bauliche Art der Flächennutzung mit der vorhandenen bzw. zukünftigen Flächennutzung in Einklang gebracht.

Eine weitere Entwicklung und Sicherung des ansässigen Gewerbebetriebes der Zuckerfabrik Anklam wird mit der Änderung der Art der Flächennutzung gewährleistet. Die vorhandenen Gegebenheiten und die angestrebte Entwicklung des Gewerbebetriebes durch die in den nächsten Jahren geplanten erheblichen Investitionen werden im Rahmen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam in Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen gebracht.

### **2.13.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) in gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

### **2.13.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 162.170 m<sup>2</sup> (16,22 ha).

## **2.13.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Umweltzustand**

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Wiesen- und Brachflächen (Kirchenwiesen nördlich von Anklam) im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung der Fläche durch die Zuckerfabrik, Kfz-Verkehr etc. vor.

Im Änderungsbereich befinden sich die Rübenerdesedimentationsteiche und die biologische Abwasserreinigungsanlage der Ankamer Zuckerfabrik.

#### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Oberflächennah sind durch Auffüllungen beeinflusste Böden mit organogenen Beimengungen vorhanden, die als humose Sande einzustufen sind. Unterhalb der Auffüllungen sind organische Böden als zersetzte Torfe in einer Mächtigkeit von ca. 0,8 – 0,9 m vorhanden. Unterhalb der o. g. Böden stehen Sand-Schluff-Gemische an.

#### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Flächen, die derzeit schon teilversiegelt oder versiegelt sind (Lagerflächen und Verkehrsflächen).

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Das Grundwasser steht im Planänderungsbereich oberflächennah an. Der Grundwasserflurabstand korrespondiert zeitverzögert mit den Wasserstandschwankungen der Peene. Die Grundwasserfließrichtung ist in Richtung Peene.

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von dem EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässer Peene begrenzt. Für die Peene wurde das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potential/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Um diese Ziele zu erreichen, sind u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit sowie die Einrichtung von Gewässerrandstreifen einschließlich standorttypischer Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Im Zuge der 6. Änderung des FNP ist in dem Änderungsbereich 13 die Peene (UNPE-0200) betroffen. Der Änderungsbereich 13 liegt im minimalen Entwicklungskorridor der Peene.

Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen. Es gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform nördlich angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten genannt.

Das Plangebiet hat demgegenüber einen stark naturfernen Charakter.

Im Änderungsbereich befinden sich die Rübenerdesedimentationsteiche und die biologische Abwasserreinigungsanlage der Anklamer Zuckerfabrik.

Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden naturnahen Feldgehölze aus Birken sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V. Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

*Artenarmer Zierrasen (PER)*

Es handelt sich um artenarme, intensiv gepflegte Rasenflächen im Bereich der Gewerbeflächen.

*Versiegelte Freifläche (OVP)*

Es handelt sich um mit Beton, Betonsteinpflaster, Rasengittersteinen bzw. Spurplattenbeton und Asphalt versiegelte Flächen im Bereich der Gewerbebetriebe.

*Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)*

Hierunter wurden die unversiegelten Freiflächen z. B. Schotterflächen und wassergebundene Wegedecken zum Teil mit Spontanvegetation kartiert.

*Klärteich (SYK)*

Darunter wurden die Rübenerdesedimentationsteiche und die biologische Abwasserreinigungsanlage der Anklamer Zuckerfabrik kartiert.

Es kann festgestellt werden, dass die meisten Biotope des Gebietes deutlich anthropogen überformt bzw. beeinflusst sind. Vorbelastungen ergeben sich aus permanent wirkenden Störfaktoren wie dem vorhandenen Gewerbebetrieb und Zufahrtsstraßen innerhalb des Planänderungsbereiches.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

### Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Wasser-/Teichfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	Wasser-, Teich-, Fransen-, Mops-, Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Gr. Bart-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Kleinabendsegler, Braunes Langohr – insbesondere Jagdhabitats
Libellen:	Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle
Landsäuger:	Fischotter, Biber

Vögel: Wasservögel (Enten, Gänse, Taucher), Rohrsänger, Limikolen, Seeschwalben, Reiher, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten

#### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstruktur stark begrenzt.

#### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum Urbaner Raum zugeordnet.

#### Schutzgut Mensch

Vorbelastungen des Gebietes sind durch die gewerbliche Nutzung (Zuckerfabrik Anklam) vorhanden.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bezüglich des Hochwasserschutzes sind gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 01.12.2014 folgende Belange zu beachten.

Das Plangebiet grenzt mit seinem nördlichen Teil direkt an die Peene und ist gegenüber dem BHW von 2,10 m NHN nicht geschützt. Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne innerhalb des Änderungsbereiches ist die aktuelle Sturmflutgefährdung zu berücksichtigen und Schutzmaßnahmen entsprechend dem erforderlichen Schutzniveau vorzusehen. Die innerhalb des Änderungsbereiches Ziffer 13 ausgewiesene Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz ist beizubehalten.

#### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planänderungsbereich keine Boden- und Baudenkmale bekannt.

#### Schützenswerte Lebensräume

Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden naturnahen Feldgehölze aus Birken sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V.

<b>Biotopnummer</b>	<b>Biotopname</b>
OVP 09170	Baumgruppe (Birke)
OVP 09168	Hecke, Überhälter (Birke)

Der Planänderungsbereich grenzt nördlich in einer Entfernung von ca. 100 m an das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) und das EU-Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ (SPA 2147-401) an.

Das Naturschutzgebiet „Unteres Peenetal“ und das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peenehaff“ (L 67 a) verlaufen in einer Entfernung von ca. 150 m nördlich des Planänderungsbereiches.

Der Planänderungsbereich grenzt nördlich an den Naturpark „Flusslandschaft Peenetal“ (NP 8).

#### Wechselwirkungen

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

#### Störfallschutz

Für die Zuckerfabrik Anklam, der Suiker Unie GmbH & Co.KG, sind Betriebsbereiche gegeben, die nach Störfallverordnung zu behandeln sind. Das bestehende Gefahrenpotenzial wird im „Konzept zur Verhinderung von Störfällen gemäß § 8 der Störfallverordnung“ der Zuckerfabrik Anklam (Suiker Unie GmbH 2011) einschließlich einer Ausbreitungsrechnung für die Freisetzung von Schwefeldioxid des TÜV Nord aus dem Jahr 2011 analysiert und dargestellt. Für die Abstandsabstände der KAS 18 bezüglich schutzwürdiger, sensibler Nutzungen wurden die ERPG-2-Werte herangezogen. Der TÜV Nord 2011 ermittelt für den relevanten Betriebsbereich der Zuckerfabrik Anklam den Ausbreitungsbereich für den ERPG-2-Wert mit einem Radius von 640 m.

Innerhalb des Abstandsbereiches von 640 m liegt der Änderungsbereich 13 mit gewerblichen Bauflächen. In der verbindlichen Bauleitplanung ist im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen mit den Anforderungen der Störfallverordnung vereinbar sind.

### **Umweltprognose**

#### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird bereits gewerblich genutzt.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

#### Schutzgut Boden

Aufgrund der intensiven Vornutzung des Plangebietes und der damit einhergehenden anthropogenen Veränderung der Böden besteht für die Böden eine deutliche Vorbelastung. Es sind große überbaute Flächen vorhanden.

Der gesamte Bodenbereich der gewerblich genutzten Flächen ist durch Versiegelung, Teilversiegelung oder durch Aufschüttung vollkommen überprägt. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr vorhanden. Alle Böden im Untersuchungsgebiet sind durch die Versiegelung und Aufschüttung bis in den Untergrund gestört.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung bislang unversiegelter Flächen gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

#### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Nutzungsausweisung hat keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

#### Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen. Es sind derzeit keine verordnungsbedingten Einschränkungen zu beachten.

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten. Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswässern sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Die relative Gleichförmigkeit der in erster Linie durch anthropogene Einflüsse geprägten Biototypen (intensive gewerbliche Nutzung, angrenzende gewerbliche Nutzungen und Siedlungen, verkehrliche Einflüsse) bedingt eine geringe Artendiversität im Untersuchungsgebiet.

Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang der benachbarten Flächen erfüllt das Plangebiet nicht.

Durch die Anlage von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen (Inanspruchnahme der vorhandenen Biototypen, die in andere Biototypen umgewandelt werden) kommt es zum Verlust von Teillebensräumen der Flora und Fauna.

Die Anlage findet in einem vorbelasteten Raum statt, der aktuell insbesondere durch eine gewerbliche Nutzung gekennzeichnet ist.

- Tiere

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre und erhebliche Störungen (Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.), Verletzung und Tötung von Individuen durch Verkehr, Tierfallen (Schächte, Gullis, Rückhaltebecken, Regenfallrohre, Glasscheiben), Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Fragmentierung/Zerschneidung von Lebensräumen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen möglich, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäune, Verschiebung von Baufeldern;
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Sukzessionsflächen;
- Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzwalls, ökologisches Beleuchtungskonzept;
- Wiedervernässungs- und Renaturierungsmaßnahmen, Anlage von Ersatzhabitaten (Gewässer, Röhricht, Gehölze), Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatzquartieren.

#### Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung auf Teilflächen im Plangebiet einher.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum wird von gewerblichen Flächen dominiert.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

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

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus einer geplanten Flächennutzung.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

### **2.13.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche keine umweltrelevanten Maßnahmen erforderlich.

### **2.13.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung ist nicht möglich, da die vorhandenen Nutzungen innerhalb des Gebietes mit den Darstellungen des FNP in Einklang gebracht werden sollen.

## **2.14 Plangebiet Nr. 14: Änderungsbereich Fläche südlich der Peene, nördlich des Schanzenberges**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches liegt südlich der Peene. Es befindet sich im nördlichen Stadtgebiet der Hansestadt Anklam in Stadtrandlage. Es liegt nördlich und westlich des Anklamer Schanzenberges. Der Änderungsbereich wird nördlich durch den Fluss Peene begrenzt. Östlich und teilweise südöstlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB an. Die weitere östliche Begrenzung erfolgt auch durch gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO. Die westliche Begrenzung wird durch Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB gebildet. Südlich wird der Änderungsbereich durch die Bluthsluster Straße begrenzt.

### **2.14.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesenen Nutzungsarten als sonstiges Sondergebiet Hafen, Tourismus gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, die überwiegende Fläche der gemischten Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und die Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB befinden sich nicht mehr in Übereinstimmung mit den städtischen Entwicklungszielen.

Für die ehemals ausgewiesenen Nutzungsarten als sonstiges Sondergebiet Hafen (Tourismus) und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz hat sich in den zurückliegenden Jahren kein Bedarf ergeben. Eine perspektivische Nutzung des Gebietes mit den bisher festgesetzten Nutzungsarten ist nicht absehbar und nicht geplant.

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 14 wird neu in Teilbereichen als gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Die bestehenden Nutzungen innerhalb des Gebietes werden beibehalten und gestärkt, z. B. die vorhandene Slipanlage, die Nutzung durch den Seesportclub Anklam e. V. mit den zugehörigen Funktionen, wie zum Beispiel Werkstatt und Lagerung der Boote. Ein perspektivischer Ausbau der Hafenfunktion mit der Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen und eine Standortfestigung sollen die zukünftige Entwicklung der Hansestadt sichern. Im zentralen Bereich der Hansestadt Anklam ist diese städtebauliche Entwicklungsabsicht nicht umzusetzen. Zum ausgewiesenen Plangebiet gibt es keine Standortalternativen.

Das Gebiet im nördlichen Änderungsbereich wird zwecks Festigung und Ausbau der vorgesehenen städtischen Entwicklungsabsichten als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen.



Die an den Änderungsbereich Ziffer 14 angrenzende vorhandene gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO wird beibehalten und innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches Ziffer 14 in südliche Richtung erweitert.

Im südlichen Bereich wird die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Flächennutzung in den Änderungsbereich Ziffer 14 einbezogen. Diese Fläche wird neu als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Im Bestand sind die im Mischgebiet zulässigen Nutzungen und die Wohnnutzung vorhanden.

Die Vergrößerung des Änderungsbereiches in südliche Richtung erfolgt bis zur Bluthsluster Straße. Perspektivisch ist von der Zuckerfabrik Anklam in diesem Bereich eine Lärmminierungsmaßnahme geplant. Um dieses Vorhaben planungsrechtlich vorzubereiten, wird im Rahmen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam eine Ergänzungsfläche im Änderungsbereich Ziffer 14 als gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO festgesetzt.

### **2.14.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus (SO<sub>HT</sub>) nach § 11 Abs. 2 BauNVO in gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Änderung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Änderung von Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

### **2.14.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 110.370 m<sup>2</sup> (11,04 ha).

### **2.14.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **Umweltzustand**

##### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Wiesen- und Brachflächen (Kirchenwiesen nördlich von Anklam) im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung der Fläche, Kfz-Verkehr etc. vor.

Im Änderungsbereich befinden sich z. B. die Anlagen des Seesportclub Anklam e. V. mit den zugehörigen Funktionen, wie zum Beispiel Slipanlage, Werkstatt und Lagerung der Boote.

### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Oberflächennah sind durch Auffüllungen beeinflusste Böden mit organogenen Beimengungen vorhanden, die als humose Sande einzustufen sind. Unterhalb der Auffüllungen sind organische Böden als zersetzte Torfe in einer Mächtigkeit von ca. 0,8 – 0,9 m vorhanden. Unterhalb der o. g. Böden stehen Sand-Schluff-Gemische an.

### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Flächen, die derzeit schon teilversiegelt oder versiegelt sind (Lagerflächen und Verkehrsflächen) sowie intensiv gepflegte Rasenflächen.

### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Das Grundwasser steht im Planänderungsbereich oberflächennah an. Der Grundwasserflurabstand korrespondiert zeitverzögert mit den Wasserstandsschwankungen der Peene. Die Grundwasserfließrichtung ist in Richtung Peene.

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von dem EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässer Peene begrenzt. Für die Peene wurde das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potenzial/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Um diese Ziele zu erreichen, sind u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit sowie die Einrichtung von Gewässerrandstreifen einschließlich standorttypischer Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Im Zuge der 6. Änderung des FNP ist in dem Änderungsbereich 14 die Peene (UNPE-0200) betroffen. Der Änderungsbereich 14 liegt im minimalen Entwicklungskorridor der Peene.

Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen. Es gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform nördlich angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten genannt.

Das Gelände wird durch den Seesportclub Anklam e. V. genutzt. Der Großteil der Fläche ist durch intensiv gepflegte Rasenflächen mit einem Großbaumbestand aus Kopfweiden, Kastanien und Obstgehölzen geprägt.

Im westlichen Teil des Änderungsbereiches sind eine befestigte Slipanlage und eine Bootslagerhalle vorhanden.

Die im nordöstlichen Änderungsbereich vorhandenen Phragmites-Röhrichte sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

*Artenarmer Zierrasen (PER)*

Es handelt sich um artenarme, intensiv gepflegte Rasenflächen im Planänderungsbereich.

*Versiegelte Freifläche (OVP)*

Es handelt sich um mit Beton, Betonsteinpflaster, Rasengittersteinen bzw. Spurplattenbeton etc. versiegelte Flächen im Bereich der Gebäude und Lagerhallen.

*Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)*

Hierunter wurden die unversiegelten Freiflächen z. B. Schotterflächen und wassergebundene Wegedecken zum Teil mit Spontanvegetation kartiert.

*Einzelbaum (BB)*

Darunter wurden die jüngeren und älteren Baumbestände vorwiegend Kopfweiden, Kastanien und Obstgehölze kartiert.

*Bootshäuser und -schuppen mit Steganlagen (PZB)*

Darunter wurden die Bootsstege, die Slipanlage und die Schuppen im Plangebiet kartiert.

Es kann festgestellt werden, dass die meisten Biotope des Gebietes deutlich anthropogen überformt bzw. beeinflusst sind. Vorbelastungen ergeben sich aus permanent wirkenden Störfaktoren wie den vorhandenen Gewerbebetrieben, der Vereinsnutzung und Zufahrtsstraßen innerhalb des Planänderungsbereiches.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Wasser-/Teichfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	Gebäude und Baumhöhlen besiedelnde Fledermausarten
Käfer:	Eremit/Juchtenkäfer
Landsäuger:	Fischotter, Biber
Vögel:	Wasservogel (Enten, Gänse, Taucher), Rohrsänger, Limikolen, Seeschwalben, Reiher, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstruktur stark begrenzt.

### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum Urbaner Raum zugeordnet.

### Schutzgut Mensch

Vorbelastungen des Gebietes sind durch die gewerbliche Nutzung und die Nutzung durch den Seesportclub Anklam e. V. vorhanden.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bezüglich des Hochwasserschutzes sind gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 01.12.2014 folgende Belange zu beachten.

Das Plangebiet grenzt mit seinem nördlichen Teil direkt an die Peene und ist gegenüber dem BHW von 2,10 m NHN nicht geschützt. Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne innerhalb des Änderungsbereiches ist die aktuelle Sturmflutgefährdung zu berücksichtigen und Schutzmaßnahmen entsprechend dem erforderlichen Schutzniveau vorzusehen.

### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Planänderungsbereich sind Bodendenkmale bekannt. Es ist aber zu berücksichtigen, dass, wenn während der Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

### Schützenswerte Lebensräume

Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützte Biotope.

Biotopnummer	Biotopname
OVP 09178	Feuchtgrünland, Phragmites-Röhricht, aufgelassen, Weide

Die im Änderungsbereich dargestellten Kennzeichnungen der Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen und von Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts bleiben unverändert bestehen.

Der Planänderungsbereich grenzt nördlich in einer Entfernung von ca. 100 m an das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) und das EU-Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ (SPA 2147-401) an.

Das Naturschutzgebiet „Unteres Peenetal“ und das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peenehaff“ (L 67 a) verlaufen in einer Entfernung von ca. 150 m nördlich des Planänderungsbereiches.

Der Planänderungsbereich grenzt nördlich an den Naturpark „Flusslandschaft Peenetal“ (NP 8).

### Wechselwirkungen

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

### Störfallschutz

Für die Zuckerfabrik Anklam, der Suiker Unie GmbH & Co.KG, sind Betriebsbereiche gegeben, die nach Störfallverordnung zu behandeln sind. Das bestehende Gefahrenpotenzial wird im „Konzept zur Verhinderung von Störfällen gemäß § 8 der Störfallverordnung“ der Zuckerfabrik Anklam (Suiker Unie GmbH 2011) einschließlich einer Ausbreitungsrechnung für die Freisetzung von Schwefeldioxid des TÜV Nord aus dem Jahr 2011 analysiert und dargestellt. Für die Abstandsabstände der KAS 18 bezüglich schutzwürdiger, sensibler Nutzungen wurden die ERPG-2-Werte herangezogen. Der TÜV Nord 2011 ermittelt für den relevanten Betriebsbereich der Zuckerfabrik Anklam den Ausbreitungsbereich für den ERPG-2-Wert mit einem Radius von 640 m.

Innerhalb des Abstandsbereiches von 640 m liegt der Änderungsbereich 14, der mit gemischten Bauflächen einschließlich Wohn- und Freizeitnutzung gegenüber Störfällen schützenswerte Nutzungen aufweist. In der verbindlichen Bauleitplanung ist im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen mit den Anforderungen der Störfallverordnung vereinbar sind.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten. Ein Teil des Plangebietes wird bereits gewerblich genutzt.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

### Schutzgut Boden

Aufgrund der intensiven Vornutzung des Plangebietes und der damit einhergehenden anthropogenen Veränderung der Böden besteht für die Böden eine deutliche Vorbelastung. Es sind große überbaute Flächen vorhanden.

Der gesamte Bodenbereich der gewerblich genutzten Flächen ist durch Versiegelung, Teilversiegelung oder durch Aufschüttung vollkommen überprägt. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr vorhanden. Alle Böden im Untersuchungsgebiet sind durch die Versiegelung und Aufschüttung bis in den Untergrund gestört.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung bislang unversiegelter Flächen gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

#### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Nutzungsausweisung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, da die tatsächlichen Nutzungen beibehalten werden. Das gesetzlich geschützte Biotop bleibt erhalten.

#### Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen. Es sind derzeit keine verordnungsbedingten Einschränkungen zu beachten.

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten. Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswässern sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Die relative Gleichförmigkeit der in erster Linie durch anthropogene Einflüsse geprägten Biotoptypen (intensive gewerbliche Nutzung, angrenzende gewerbliche Nutzungen und Siedlungen, verkehrliche Einflüsse) bedingt eine geringe Artendiversität im Untersuchungsgebiet.

Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang der benachbarten Flächen erfüllt das Plangebiet nicht.

Durch die Anlage von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, die in andere Biotoptypen umgewandelt werden) kommt es zum Verlust von Teillebensräumen der Flora und Fauna.

Die Anlage findet in einem vorbelasteten Raum statt, der aktuell insbesondere durch eine gewerbliche Nutzung gekennzeichnet ist.

- Tiere

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre und erhebliche Störungen (Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.), Verletzung und Tötung von Individuen durch Verkehr, Tierfallen (Schächte, Gullis, Rückhaltebecken, Regenfallrohre, Glasscheiben), Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Fragmentierung/Zerschneidung von Lebensräumen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäunen, Verschiebung von Baufeldern etc.
- Wiedervernässungs- und Renaturierungsmaßnahmen, Anlage von Ersatzhabitaten (Gewässer, Röhricht, Gehölze), Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatzquartieren

#### Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung auf Teilflächen im Plangebiet einher.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum wird von gewerblichen Flächen dominiert.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

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

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus einer geplanten Flächennutzung.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Planänderungsgebiet weitere Funde möglich. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

### **2.14.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Wesentliches Ziel ist die Verträglichkeit der gewerblichen sowie gemischten Bauflächen mit den angrenzenden Nutzungen.

### **2.14.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Aufgrund der vorangegangenen Nutzung sowie der umgebenden gewerblichen Nutzung erscheint eine anderweitige bauliche Nutzung nicht möglich. Die bestehenden Nutzungen innerhalb des Gebietes werden beibehalten und gestärkt.

### **2.15 Plangebiet Nr. 15: Änderungsbereich Fläche südöstlich der Peene - ehemalige „Kippe 2“**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches befindet sich in nördlicher Stadtrandlage. Es liegt ebenfalls südlich des Flusses Peene.

Der Änderungsbereich liegt nördlich im Gemarkungsgebiet. Zirka 300 Meter westlich des Änderungsbereiches Ziffer 15 befindet sich der Änderungsbereich Ziffer 14. Südlich des Änderungsbereiches Ziffer 15 liegen die Anklamer Stadtwiesen.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung steht nicht mehr im Einklang mit der vorhandenen Nutzung der Fläche. Die städtische Zielsetzung hat sich geändert.

Der Änderungsbereich wird nördlich durch den Röhrichtbestand der Peene begrenzt. Südlich und zum Teil westlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB. Östlich sind Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB ausgewiesen.

#### **2.15.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam befindet sich nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Entwicklungsabsichten in Einklang.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB mit der Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) wird geändert. Eine Anpassung an die vorhandene Nutzungsart wird vorgenommen.

#### **2.15.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) in Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser)

#### **2.15.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 213.485 m<sup>2</sup> (21,35 ha).



## **2.15.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Umweltzustand**

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Wiesen- und Brachflächen (Kirchenwiesen nördlich von Anklam) im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die gewerbliche Nutzung der Fläche durch die Zuckerfabrik, Kfz-Verkehr etc. vor.

Im Planänderungsbereich befinden sich die Schanzenbergteiche, die von der Zuckerfabrik Anklam genutzt werden. Die Schanzenbergteiche sind Bestandteil des großen Abwasserzirkulationskreises. Dieser Zirkulationskreis verläuft zum Beispiel von der Rübenwaschanlage über den Rübenerdesedimentationsteich, weiter zu den Schanzenbergteichen. Von dort wird der Kreislauf zur Rübenwaschanlage und zur biologischen Reinigungsanlage geführt.

#### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Im Planänderungsgebiet stehen vertorfte Niedermoorböden an.

#### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um die Schanzenbergteiche, die von der Zuckerfabrik Anklam genutzt werden.

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Das Grundwasser steht im Planänderungsbereich oberflächennah an. Der Grundwasserflurabstand korrespondiert zeitverzögert mit den Wasserstandsschwankungen der Peene. Die Grundwasserfließrichtung ist in Richtung Peene.

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von dem EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässer Peene begrenzt. Für die Peene wurde das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potenzial/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Um diese Ziele zu erreichen, sind u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit sowie die Einrichtung von Gewässerrandstreifen einschließlich standorttypischer Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Im Zuge der 6. Änderung des FNP ist im Änderungsbereich 15 die Peene (UNPE-0200) betroffen. Der Änderungsbereich 15 liegt im minimalen Entwicklungskorridor der Peene.

Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen. Es gelten die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform nördlich angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten genannt.

Das Plangebiet hat demgegenüber einen stark naturfernen Charakter.

Auf der Fläche befinden sich die Schanzenbergteiche, die von der Zuckerfabrik Anklam genutzt werden. Die Schanzenbergteiche sind Bestandteil des großen Abwasserzirkulationskreises. Dieser Zirkulationskreis verläuft zum Beispiel von der Rübenwaschanlage über den Rübenedesedimentationsteich, weiter zu den Schanzenbergteichen. Von dort wird der Kreislauf zur Rübenwaschanlage und zur biologischen Reinigungsanlage geführt.

Die Randbereiche der Schanzenbergteiche werden durch ruderale Staudenfluren eingenommen. Als Gehölze kommen im Änderungsbereich Holunder, Birke, Weißdorn und Weiden vor.

Es kann festgestellt werden, dass die meisten Biotope des Gebietes deutlich anthropogen überformt bzw. beeinflusst sind. Die gewerblich genutzten Flächen sind aufgrund der Artenarmut und der hohen Pflegeintensität für die Fauna nahezu ohne Bedeutung.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Wasser-/Teichfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	Wasser-, Teich-, Fransen-, Mops-, Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Gr. Bart-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Kleinabendsegler, Braunes Langohr – insbesondere Jagdhabitate
Libellen:	Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle
Landsäuger:	Fischotter, Biber
Vögel:	Wasservogel (Enten, Gänse, Taucher), Rohrsänger, Limikolen, Seeschwalben, Reiher, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstrukturen stark begrenzt.

### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum „Unteres Peenetal“ zugeordnet. Das Peenetal ist ein breites Niederungsgebiet, welches durch ein weitverzweigtes Gewässersystem mit verbuschten Uferbereichen gekennzeichnet ist. Die Wiesen zwischen den zahlreichen Gräben werden extensiv beweidet.

Das Landschaftsbildpotential des Naturraumes wird gemäß den LINFOS –Daten mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit unterlegt.

Das Planänderungsgebiet selbst weist ein von den Schanzenbergeichen geprägtes Areal auf.

#### Schutzgut Mensch

Vorbelastungen des Gebietes sind durch die gewerbliche Nutzung (Zuckerfabrik Anklam) vorhanden.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bezüglich des Hochwasserschutzes sind gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 01.12.2014 folgende Belange zu beachten.

Das Plangebiet grenzt mit seinem nördlichen Teil direkt an die Peene und ist gegenüber dem BHW von 2,10 m NHN nicht geschützt. Bei der Aufstellung etwaiger Bebauungspläne innerhalb des Änderungsbereiches ist die aktuelle Sturmflutgefährdung zu berücksichtigen und Schutzmaßnahmen entsprechend dem erforderlichen Schutzniveau vorzusehen.

#### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planänderungsbereich keine Boden- und Baudenkmale bekannt.

#### Schützenswerte Lebensräume

Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Röhrichte und das östlich angrenzende Feuchtgrünland mit Röhricht sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V.

<b>Biotopnummer</b>	<b>Biotopname</b>
OVP 09185	Feuchtgrünland, Phragmites-Röhricht, aufgelassen, Weide, Birke
OVP 09184	Fluss, Phragmites-Röhricht, staunass

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt im Landschaftsschutzgebiet L 67 a „Unteres Peenetal und Peene-Haff“.

Der Planänderungsbereich liegt im FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) und im EU-Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ (SPA 2147-401).

Das Naturschutzgebiet „Unteres Peenetal (Peenetalmoor)“ grenzt östlich an den Planänderungsbereich an.

Der Planänderungsbereich liegt im Naturpark „Flusslandschaft Peenetal“ (NP 8).

#### Wechselwirkungen

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

#### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird bereits gewerblich genutzt.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

### Schutzgut Boden

Aufgrund der intensiven Vornutzung des Plangebietes und der damit einhergehenden anthropogenen Veränderung der Böden besteht für die Böden eine deutliche Vorbelastung. Es sind große überbaute Flächen vorhanden.

Der gesamte Bodenbereich der gewerblich genutzten Flächen ist durch Aufschüttung und Verdichtung vollkommen überprägt. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr vorhanden. Alle Böden im Untersuchungsgebiet sind durch die Verdichtung und Aufschüttung bis in den Untergrund gestört.

### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Nutzungsausweisung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, da die tatsächlichen Nutzungen beibehalten werden.

### Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen. Es sind derzeit keine verordnungsbedingten Einschränkungen zu beachten.

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind durch die Ausweisungen im Flächennutzungsplan keine Änderungen der Grundwassersituation zu erwarten.

Das Plangebiet grenzt mit seinem nördlichen Teil direkt an die Peene (Gewässer 1. Ordnung) und ist gegenüber dem Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN nicht geschützt.

Da sich das Planänderungsgebiet in einem hochwassergefährdeten Bereich befindet, ist auf Maßnahmen des Hochwasserschutzes hinzuweisen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre und ggf. erhebliche Störungen, Verletzung und Tötung

#### Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen möglich, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäune, naturnahe Gestaltung
- Anlage von Ersatzhabitaten (Gewässer, Röhricht, Gehölze)

#### Biologische Vielfalt

Maßgebliche Änderungen der biologischen Vielfalt im Planänderungsgebiet sind nicht zu erwarten, da es sich um eine Bestandsdarstellung der aktuellen Nutzungen handelt.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind Veränderungen der landschaftsbildprägenden Strukturen des Planänderungsgebietes und der Umgebung nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

Zur Klarstellung des Bestandes wird das Planänderungsgebiet als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser) ausgewiesen.

Es handelt sich um Bestandsüberplanungen, von denen keine maßgeblichen Änderungen zu erwarten sind.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

### **2.15.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind mit der Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser) keine umweltrelevanten Maßnahmen erforderlich.

### **2.15.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung ist nicht möglich, da die vorhandenen Nutzungen innerhalb des Gebietes mit den Ausweisungen des FNP in Einklang gebracht werden sollen.

### **2.16 Plangebiet Nr. 16: Änderungsbereich Fläche südlich der Bluthluster Straße sowie östlich und westlich des Peenekanals**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches befindet sich im östlichen Stadtgebiet. Es liegt in Stadtrandlage. An den Änderungsbereich grenzen östlich landwirtschaftliche Flächen an. Die Bluthluster Straße bildet die nördliche Begrenzung des Änderungsbereiches. Lilienthalring und Gneveziner Damm als Kreisstraßen K 49 VG liegen im nördlichen Randbereich des Änderungsbereiches. Südlich wird der Änderungsbereich durch die Bahnanlagen begrenzt. Hier verläuft die Bahnlinie Berlin – Stralsund. Westlich wird der Änderungsbereich durch gewerbliche Bauflächen und gemischte Bauflächen begrenzt.

### **2.16.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die verfolgte Zielabsicht der Hansestadt Anklam befindet sich nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemeindlichen Entwicklungsabsichten in Einklang.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird umgewandelt. Eine Anpassung an die vorhandene Nutzungsart wird vorgenommen.

Mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen werden für die ortsansässige Zuckerfabrik weitere Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich vorbereitet und Optionen zur perspektivischen Umsetzung der gewerblichen Flächennutzung vorgesehen.

### **2.16.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

### **2.16.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 64.400 m<sup>2</sup> (6,44 ha).

### **2.16.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **Umweltzustand**

##### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die Weide - und Brachflächen sowie die Gehölzbestände im Planänderungsgebiet im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch die angrenzende gewerbliche Nutzung der Fläche durch die Zuckerfabrik, Kfz-Verkehr etc. vor.

Das Planänderungsgebiet weist aufgrund des geringen Versiegelungsgrades kaum Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima auf.

##### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Im Planänderungsgebiet stehen tiefgründige Niedermoorböden an.

##### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Weideflächen, die überwiegend ungenutzt sind. Der im Änderungsbereich vorkommende Baumbestand wird vor allem durch Weiden, Eschen und Ahorn geprägt. Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft der Galgenberggraben (Bezeichnung Z-12).

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Das Grundwasser steht im Planänderungsbereich oberflächennah an. Der Grundwasserflurabstand korrespondiert zeitverzögert mit den Wasserstandschwankungen der Peene. Die Grundwasserfließrichtung ist in Richtung Peene.

Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft der Galgenberggraben (Bezeichnung Z-12). Dieser ist als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 5 Abs. 4 BauGB gekennzeichnet. Die Kennzeichnung wird beibehalten.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform östlich angrenzend an den Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der geophytenreiche Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten mineralischen Standorten genannt.

Das Planänderungsgebiet ist durch Weideflächen geprägt, die überwiegend ungenutzt sind. Der im Änderungsbereich vorkommende Baumbestand wird vor allem durch Weiden, Eschen und Ahorn geprägt.

Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft der Galgenberggraben (Bezeichnung Z-12). Dieser ist als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 5 Abs. 4 BauGB gekennzeichnet. Die Kennzeichnung wird beibehalten.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

#### Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch
Fledermäuse:	Fransen-, Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Braunes Langohr – Baumhöhlen besiedelnde Fledermausarten und Jagdhabitats
Vögel:	Weißstorch, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten

#### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstrukturen begrenzt.

### Schutzgut Landschaft

Die Änderungsfläche liegt am Stadtrand von Anklam. Das Planänderungsgebiet weist aufgelassene Grünlandflächen auf. Die vorhandenen Gehölze stellen markante Zäsuren in dem Plangebiet dar.

### Schutzgut Mensch

Vorbelastungen des Gebietes sind durch die westlich angrenzende gewerbliche Nutzung (Zuckerfabrik Anklam) vorhanden.

### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planänderungsbereich keine Boden- und Baudenkmale bekannt.

### Schützenswerte Lebensräume

Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft der Galgenberggraben (Bezeichnung Z-12). Dieser ist als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 5 Abs. 4 BauGB gekennzeichnet. Die Kennzeichnung wird beibehalten.

Die Fläche des Änderungsbereiches grenzt östlich an das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal“.

### Wechselwirkungen

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung treten allgemein Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Boden, Wasserhaushalt, Klima sowie Pflanzen und Tiere auf. Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die verschiedenen Medien sind nicht vorhanden.

### Störfallschutz

Für die Zuckerfabrik Anklam, der Suiker Unie GmbH & Co.KG, sind Betriebsbereiche gegeben, die nach Störfallverordnung zu behandeln sind. Das bestehende Gefahrenpotenzial wird im „Konzept zur Verhinderung von Störfällen gemäß § 8 der Störfallverordnung“ der Zuckerfabrik Anklam (Suiker Unie GmbH 2011) einschließlich einer Ausbreitungsrechnung für die Freisetzung von Schwefeldioxid des TÜV Nord aus dem Jahr 2011 analysiert und dargestellt. Für die Abstandsabstände der KAS 18 bezüglich schutzwürdiger, sensibler Nutzungen wurden die ERPG-2-Werte herangezogen. Der TÜV Nord 2011 ermittelt für den relevanten Betriebsbereich der Zuckerfabrik Anklam den Ausbreitungsbereich für den ERPG-2-Wert mit einem Radius von 640 m.

Innerhalb des Abstandsbereiches von 640 m liegt der Änderungsbereich 16, der gewerblich genutzt werden soll. In der verbindlichen Bauleitplanung ist im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen mit den Anforderungen der Störfallverordnung vereinbar sind.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sind Versiegelungen und möglicherweise Verluste von Gehölzbeständen zu erwarten, die eine klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen.



Die kleinräumigen lokalen klimatischen Veränderungen können aufgrund der Nähe von Vegetationsstrukturen und Freiflächen, die für den klimatisch lufthygienischen Austausch bedeutsam sind, weitgehend kompensiert werden.

Lufthygienisch wirksame Kaltluft- und Frischluftbahnen sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen.

#### Schutzgut Boden

Mit der Umsetzung der Bauvorhaben sind Veränderungen der Bodenstrukturen und zusätzliche Bodenversiegelungen zu erwarten. Mit der Festlegung des Maßes überbaubarer Grundflächen und der Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Belagsarten können Versiegelungen der Böden und Beeinträchtigungen für das Schutzgut minimiert werden.

#### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Nutzungsausweisung hat Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, da derzeit nicht überbaute Flächen durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche überbaut werden. Die durch die geplanten Neuversiegelungen hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge der nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu kompensieren.

#### Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen. Es sind derzeit keine verordnungsbedingten Einschränkungen zu beachten.

Die mit den geplanten Bebauungen im Bereich der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen zu erwartenden Versiegelungen werden das nutzbare Grundwasserdargebot beeinflussen. Als Maßnahmen der Eingriffsminimierung sind die Beschränkungen der Versiegelungen auf ein möglichst geringes Maß zu benennen. Die Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge wird, soweit es der Grundwasserschutz zulässt, empfohlen.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und der damit verbundenen Bebauung sind vollständige Verluste der Grünlandflächen zu erwarten. Verluste von Gehölzen sind möglich. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist im weiteren Planverfahren zu ermitteln und ein adäquater Ersatz festzulegen.

Bei einem Verlust von gesetzlich geschützten Einzelbäumen ist eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 18 (3) NatSchAG M-V im Rahmen der Bebauungsplanverfahren bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

- Tiere

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre und erhebliche Störungen (Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.), Verletzung und Tötung von Individuen durch Verkehr, Tierfallen (Schächte, Gullis, Rückhaltebecken, Regenfallrohre, Glasscheiben), Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Fragmentierung/Zerschneidung von Lebensräumen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäune, Verschiebung von Baufeldern
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzhabitaten, Anlage von Ersatzlebensstätten für Nischen-, Höhlenbrüter und Fledermäuse

#### Biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung der Planungen wird sich die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung grundlegend ändern. Nachfolgend werden hauptsächlich siedlungstypische Vegetationsstrukturen entstehen.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Mit der Errichtung gewerblicher Anlagen ist der Verlust von einzelnen Gehölzbeständen zu erwarten. Für diese sind Ersatzpflanzungen nachzuweisen. Mit der geplanten Bebauung ist ein vollständiger Verlust von Grünlandflächen verbunden. Damit gehen natürliche Vegetationsstrukturen verloren.

Mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen werden für die ortsansässige Zuckerfabrik weitere Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich vorbereitet und Optionen zur perspektivischen Umsetzung der gewerblichen Flächennutzung vorgesehen.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen steht im Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Hansestadt Anklam. Es wird eine Standortreserve in einem bereits durch angrenzende Nutzungen vorgeprägten Raum erschlossen. Das Planänderungsgebiet befindet sich an einem verkehrsseitig erschlossenen Standort.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die angrenzende gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

### **2.16.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Wesentliches Ziel ist die Verträglichkeit der gewerblichen Bauflächen mit den angrenzenden Nutzungen sowie die Gestaltung eines Überganges von den gewerblichen Bauflächen zum angrenzenden offenen Landschaftsraum.

### **2.16.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Aufgrund der umgebenden Nutzungen (Gewerbe, Mischgebiet) erscheint eine anderweitige bauliche Nutzung nicht möglich.

### **2.17 Plangebiet Nr. 17: Änderungsbereich Fläche nördlich der Kreisstraße K 49 VG – ehemalige „Kippe 3“**

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet. Der Änderungsbereich befindet sich östlich der Wohnbebauung des Gneveziner Damms und der vorhandenen Kleingartenanlage. Die Fläche des Änderungsbereiches liegt nördlich der Kreisstraße K 49 VG.

Die Fläche des Änderungsbereiches grenzt nördlich, östlich und südlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die westliche Begrenzung wird durch Dauerkleingärten gebildet. Die an den Änderungsbereich westlich angrenzende Kleingartenanlage wird aktiv genutzt und hat weiterhin Bestand.

Westlich grenzt der Änderungsbereich Ziffer 17 auch an ein naturnahes Feldgehölz (Weiden) an.

#### **2.17.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Mit der Änderung der Art der Flächennutzung wird gewährleistet, dass die Anpassung der Nutzungsart in Übereinstimmung mit der vorhandenen Nutzung und der geplanten perspektivischen Entwicklung erfolgt. Die städtebauliche Entwicklung wird im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanes, dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam, mit den städtischen Entwicklungszielen in Einklang gebracht.

#### **2.17.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) in Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB

#### **2.17.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 176.620 m<sup>2</sup> (17,66 ha).

#### **2.17.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **Umweltzustand**

##### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch Kfz-Verkehr etc. vor.

### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Im Planänderungsgebiet stehen grundwasserbestimmte Sande und Geschiebelehm-Sand-Mosaik an.

### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen.

### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Der obere Grundwasserleiter ist überwiegend mit Geschiebemergel bedeckt, der Grundwasserspiegel liegt zwischen  $\leq 2$  bis  $\leq 5$  m. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform im Planänderungsbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald genannt.

Die intensiv genutzten Ackerflächen (Getreide), weisen lediglich in den Randbereichen eine Wildflora auf. Es kommen Arten wie Goldrute, Löwenzahn, Große Brennnessel, Storchschnabel, Strahlenlose Kamille, Wegerich und Hirtentäschel vor. Es handelt sich überwiegend um nitrophile Arten, was auf einen Düngerüberschuss aus der Ackernutzung schließen lässt.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

### Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch
Fledermäuse:	Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler - Jagdhabitats
Vögel:	Feldvögel (z. B. Feldlerche)

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Der größte Teil des Planänderungsbereiches unterliegt derzeit ackerbaulicher Nutzung. Von daher bieten diese Flächen derzeit keine Lebensraumbedingungen mit besonderen Eigenschaften. Regelmäßige Bodenbearbeitung, Pestizid- und Düngemiteleininsatz sowie monostruktureller Aufbau prägen Bedingungen, die eine starke Selektion der vorkommenden Pflanzen- und Tierarten bewirken. Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten aufgrund der langen Zeiträume ohne Vegetationsbedeckung mit den häufigen Störungen während der Bewirtschaftung in der Regel nur wenig strukturreichen Lebensraum für Tiere.

### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum „Unteres Peenetal“ zugeordnet. Das Peenetal ist ein breites Niederungsgebiet, welches durch ein weitverzweigtes Gewässersystem mit verbuschten Uferbereichen gekennzeichnet ist. Die Wiesen zwischen den zahlreichen Gräben werden extensiv beweidet.

Das Landschaftsbildpotenzial des Naturraumes wird gemäß den LINFOS-Daten mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit unterlegt.

Das Planänderungsgebiet selbst ist landwirtschaftlich geprägt.

### Schutzgut Mensch

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Kleingartenanlage. Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Für den Menschen ist der Änderungsbereich von geringem Belang. Die ackerbaulich genutzten Flächen dienen dem Menschen allgemein als Lebensgrundlage, sind jedoch z. B. für die direkte Erholungsnutzung ohne Wert.

### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planänderungsbereich keine Boden- und Baudenkmale bekannt.

### Schützenswerte Lebensräume

Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Die westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Weidengebüsche sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V.

Biotopnummer	Biotopname
OVP 09177	Gebüsch/Strauchgruppe, Weide, entwässert

Der Änderungsbereich grenzt nördlich an das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal“ an.

Das Planänderungsgebiet grenzt nördlich direkt an die folgenden Schutzgebiete an:

- FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302)
- EU-Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ (SPA 2147-401)
- Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peene-Haff“ (L 67 a)
- Naturpark Flusslandschaft (NP 8)

### Wechselwirkungen

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung treten allgemein Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima sowie Arten und Biotope auf. Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die verschiedenen Medien sind nicht vorhanden.

### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten.

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, ergeben sich mit der Ausweisung einer Fläche für Landwirtschaft keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

### Schutzgut Boden

Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt und der Änderungsbereich nur zum Zwecke der Klarstellung der Nutzung einbezogen wurde, können weitergehende Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Nutzungsausweisung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, da die tatsächlichen Nutzungen beibehalten werden.

### Schutzgut Wasser

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind durch die Ausweisungen im Flächennutzungsplan keine Änderungen der Grundwassersituation zu erwarten.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen. Es sind derzeit keine verordnungsbedingten Einschränkungen zu beachten.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die Anlage einer Kippe ist nicht realisiert worden. Es handelt sich unverändert um eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten bzw. artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

### Biologische Vielfalt

Maßgebliche Änderungen der biologischen Vielfalt im Planänderungsgebiet sind nicht zu erwarten, da es sich um eine Bestandsdarstellung der aktuellen Nutzung handelt.

### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind Veränderungen der landschaftsbildprägenden Strukturen des Planänderungsgebietes und der Umgebung nicht zu erwarten.

### Schutzgut Mensch/Gesundheit

Zur Klarstellung des Bestandes wird das Planänderungsgebiet als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Die Flächen sollen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, sind keine maßgeblichen Änderungen zu erwarten.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Befindlichkeiten für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter gegeben.

## **2.17.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind mit der Ausweisung einer Fläche für Landwirtschaft keine umweltrelevanten Maßnahmen erforderlich.

## **2.17.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Aufgrund der bestehenden Nutzung wurden keine Planungsalternativen geprüft.

## **2.18 Plangebiet Nr. 18: Änderungsbereich Fläche südlich der Kreisstraße K 49 VG – ehemalige „Kippe 3“**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches Ziffer 18 liegt im nordöstlichen Stadtgebiet, in Stadtrandlage. Der Änderungsbereich wird nördlich durch die Kreisstraße K 49 VG begrenzt. Östlich, südlich und zum Teil westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die westliche Begrenzung wird auch durch Grünflächen und das Wohngebiet „Gneveziner Damm“ gebildet.

Die südliche Fläche des Änderungsbereiches wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung, speziell von Produktionsabwasser, genutzt. Die Zuckerfabrik Anklam verarbeitet jährlich weit über 1 Million Tonnen Zuckerrüben, die einen Wassergehalt von ca. 80 % aufweisen. Der Teich ist Bestandteil der prozesstechnischen und abwasserbehandlungstechnischen Verfahrensabläufe der Zuckerfabrik Anklam. Die restlichen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

### **2.18.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Bodennutzung befindet sich nicht mehr in Übereinstimmung mit den vorhandenen Nutzungen. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Hansestadt Anklam sollen mit den vorhandenen Nutzungsarten in Übereinstimmung gebracht werden.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ausgewiesene Art der Flächennutzung als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB mit der Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) wird geändert. Eine Anpassung der Art der Flächennutzung an die vorhandenen Nutzungsarten wird durchgeführt.

Die Fläche des Änderungsbereiches (Kennzeichnung der Fläche Ziffer 18) wird in der geänderten Art der Flächennutzung in zwei Nutzungsarten dargestellt. Der nördliche Bereich der Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB ausgewiesen.

Der südliche Teil der geänderten Fläche des Änderungsbereiches Ziffer 18 wird als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen nach § 5 Abs. 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Abwasser, hier Produktionsabwasser, dargestellt.

Mit der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche vergrößert. Einer weiteren Versiegelung von Flächen wird entgegengewirkt. Der überwiegende Teil der nun ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft grenzt an die festgesetzte Fläche des reinen Wohngebietes (WR) an.

Die Kennzeichnung der südlichen Fläche des Änderungsbereiches Ziffer 18 wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Abwasserbeseitigung, speziell von Produktionsabwasser, ausgewiesen. Die Zuckerfabrik Anklam verarbeitet jährlich weit über 1 Million Tonnen Zuckerrüben, die einen Wassergehalt von ca. 80 % aufweisen. Die Teiche sind Bestandteil der prozesstechnischen und abwasserbehandlungstechnischen Verfahrensabläufe der Zuckerfabrik Anklam. Mit der Ausweisung der Fläche für die Abwasserbeseitigung von Produktionsabwasser wird der gegenwärtigen Flächennutzungsart entsprochen.

## **2.18.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die Flächenänderung ist wie folgt vorgesehen:

Änderung von Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) in Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 a und Abs. 4 BauGB und Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser).

## **2.18.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 52.100 m<sup>2</sup> (5,21 ha).

## **2.18.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Umweltzustand**

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Stadt. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch Kfz-Verkehr etc. vor.



### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Im Planänderungsgebiet stehen grundwasserbestimmte Sande und Geschiebelehm-Sand-Mosaik an.

### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um eine aufgelassene Ackerfläche sowie einen Teich für Produktionsabwasser.

### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Der obere Grundwasserleiter ist überwiegend mit Geschiebemergel bedeckt, der Grundwasserspiegel liegt zwischen  $\leq 2$  bis  $\leq 5$  m. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform im Planänderungsbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald genannt.

Die aufgelassene Ackerfläche weist eine Wildflora auf. Es kommen Arten wie Löwenzahn, Goldrute, Große Brennnessel, Storchschnabel, Strahlenlose Kamille, Wegerich und Hirtentäschel vor. Es handelt sich überwiegend um nitrophile Arten, was auf einen Düngerüberschuss aus der Ackernutzung schließen lässt.

Der südliche Teil des Änderungsbereiches wird von einem Teich für Produktionsabwasser eingenommen. Der Teich ist Bestandteil der prozesstechnischen und abwasserbehandlungstechnischen Verfahrensabläufe der Zuckerfabrik Anklam. Es handelt sich um ein künstlich angelegtes, stehendes Gewässer mit einer Folienabdichtung.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

### Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Wasser-/Teichfrosch, Wechselkröte, Kammmolch
Fledermäuse:	Wasser-, Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler - Jagdhabitats
Vögel:	Feldvögel (z.B. Feldlerche)

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Beim größten Teil des Planänderungsbereiches handelt es sich um offengelassene Ackerflächen. Das Artenpotenzial der Fläche ist höher zu bewerten als in den umgebenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die biologische Vielfalt ist im Bereich des Teiches für Produktionsabwasser bereits begrenzt.

### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum „Unteres Peenetal“ zugeordnet. Das Peenetal ist ein breites Niederungsgebiet, welches durch ein weitverzweigtes Gewässersystem mit verbuschten Uferbereichen gekennzeichnet ist. Die Wiesen zwischen den zahlreichen Gräben werden extensiv beweidet.

Das Landschaftsbildpotenzial des Naturraumes wird gemäß den LINFOS-Daten mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit unterlegt.

Das Planänderungsgebiet selbst ist durch den Teich für Produktionsabwasser und aufgelassene Ackerflächen geprägt.

### Schutzgut Mensch

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Für den Menschen ist der Änderungsbereich für die Erholungsnutzung von geringem Belang.

### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planänderungsbereich keine Boden- und Baudenkmale bekannt.

### Schützenswerte Lebensräume

Im Änderungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Folgende Schutzgebiete befinden sich ca. 500 m nördlich des Planänderungsgebietes:

- FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302)
- EU-Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ (SPA 2147-401)
- Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peene-Haff“ (L 67 a)
- Naturpark Flusslandschaft (NP 8)

### Wechselwirkungen

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

### Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

### **Umweltprognose**

#### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten.

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, ergeben sich mit der Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser) keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### Schutzgut Boden

Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt und der Änderungsbereich nur zum Zwecke der Klarstellung der Nutzung einbezogen wurde, können weitergehende Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

#### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Nutzungsausweisung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, da die tatsächlichen Nutzungen beibehalten werden.

#### Schutzgut Wasser

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind durch die Ausweisungen im Flächennutzungsplan keine Änderungen der Grundwassersituation zu erwarten.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen. Es sind derzeit keine verordnungsbedingten Einschränkungen zu beachten.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die Anlage einer Kippe ist nicht realisiert worden. Es wurde jedoch ein Wasserbecken angelegt. Bei den übrigen Flächen handelt es sich weiterhin um Grün- bzw. Ackerland.

#### Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelung
- Anlage von Lerchenfenstern, Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Ersatzpflanzungen

#### Biologische Vielfalt

Maßgebliche Änderungen der biologischen Vielfalt im Planänderungsgebiet sind nicht zu erwarten, da es sich um eine Bestandsdarstellung der aktuellen Nutzung handelt.

#### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind Veränderungen der landschaftsbildprägenden Strukturen des Planänderungsgebietes und der Umgebung nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Mensch/Gesundheit

Zur Klarstellung des Bestandes wird das Planänderungsgebiet als Fläche für Landwirtschaft und Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser) ausgewiesen.

Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, sind keine maßgeblichen Änderungen zu erwarten.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Befindlichkeiten für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter gegeben.

### **2.18.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind mit der Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft und einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser) sind keine umweltrelevanten Maßnahmen erforderlich.

### **2.18.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Ein Verzicht auf eine FNP-Änderung ist nicht möglich, da die vorhandenen Nutzungen innerhalb des Gebietes mit den Darstellungen des FNP in Einklang gebracht werden sollen.

## II Ergänzungsbereiche

### 3.1 Ergänzungsbereich E 1: Görkeburg

Ergänzungsbereich 1 (innerhalb des Anklamer Stadtgebietes)  
Durchführung des Bauleitplanverfahrens

Ände- rungs- be- reichs- num- mer (Nr. )	Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet, Bezeichnung	vorhandene Flächennutzung	geplante Flächennutzung
1 (im Vor- entwurf Ände- rungs- bereich Nr. 7)	Ergänzungsbereich Görkeburg	Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)	gemischte Baufläche (M) (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Gemarkungsgebietes der Hansestadt Anklam. Die Fläche wird nördlich durch die Bundesstraße 110 begrenzt. Die südliche Grenze wird von der Bundesstraße 199 gebildet.

#### 3.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Plangebiet wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen.

Für den Änderungsbereich erfolgte im Rahmen des Planverfahrens der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam eine Änderung, für die jedoch keine Genehmigung durch das Ministerium erteilt wurde.

Das betroffene Grundstück Görkeburg liegt in der Gemarkung Anklam. Im ursprünglichen Flächennutzungsplan wurde die Fläche als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

Im Rahmen des Planverfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte eine Änderung erfolgen und die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Dagegen legte der Eigentümer Widerspruch ein. Nach erfolgter Abwägung erhielt der Eigentümer von der Stadt Anklam die Information, dass die Fläche weiterhin als Dorfgebiet ausgewiesen wird.

Bei der Ausfertigung der Planunterlagen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde die Görkeburg jedoch als gemischte Baufläche dargestellt.

Aufgrund der unterschiedlichen Darstellungen erteilte das Ministerium keine Genehmigung für die Flächenausweisung als gemischte Baufläche.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Anklam ist die Fläche als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO ausgewiesen.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung des Gebietes und der beabsichtigten Entwicklung der Fläche ist die Ausweisung als gemischte Baufläche charakteristisch für die dargestellte Art der Bodennutzung.

### **3.1.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

In der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist die Fläche ohne Genehmigung als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO ausgewiesen.

Die Art der Flächennutzung wird beibehalten. Das erforderliche Bauleitplanverfahren wird nun im Rahmen der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam durchgeführt.

### **3.1.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Änderung betrifft eine Fläche von 16.040 m<sup>2</sup> (16,04 ha).

### **3.1.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **Umweltzustand**

##### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Die Fläche des Untersuchungsgebietes ist teilweise bebaut und teilversiegelt. Die Fläche hat aufgrund flächenhafter Teilversiegelung und ihrer Lage keine Bedeutung für die Funktion des Temperatursausgleichs.

##### Schutzgut Boden

Der Raum Anklam liegt im Bereich der Nordmecklenburgischen Lehmplatte, deren morphologischer Formentyp als sanftwellige Grundmoräne bezeichnet wird.

Oberflächennah sind durch Auffüllungen beeinflusste Böden vorhanden. Unterhalb der Auffüllungen stehen Sand-Geschiebelehm-Gemische an.

##### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich hauptsächlich um Flächen, die derzeit schon teilversiegelt bzw. versiegelt sind (Parkplatz und Gebäudeflächen).

##### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

Der Flurabstand des Grundwassers im Plangebiet beträgt  $\leq 2$  m.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente herauszustellen.

Das anfallende Regenwasser versickert vor Ort.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Pflanzen

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsformen im Planbereich werden im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Waldmeister-Buchenwälder einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald und Stieleichen-Hainbuchenwälder auf nassen mineralischen Standorten außerhalb der Auen-Überflutungsbereiche genannt.

Der Änderungsbereich stellt sich als teilversiegelte Freifläche ohne Spontanvegetation mit einer wassergebundenen Decke, die als Parkplatz für die angrenzende Raststätte genutzt wird, dar. Nördlich begrenzen straßenbegleitende Jungbäume (Ahorn) das Plangebiet. Auf der östlich angrenzenden Rasenfläche sind Solitärsträucher und wegbegleitende Strauchpflanzungen (Berberitze) vorhanden. Großbaumbestand ist im Bereich der Raststätte vorhanden.

- Tiere

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

#### Naturraumtypisches Artenspektrum

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	Gebäude und Baumhöhlen besiedelnde Fledermausarten
Käfer:	Eremit/Juchtenkäfer
Vögel:	Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter, Gebäude besiedelnde Vogelarten

### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstrukturen (Raststätte, Parkplatz) bereits begrenzt.

### Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird zur Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten, Landschaftseinheit Grenztal und Peenetal zugeordnet.

Der Änderungsbereich wird dem Landschaftsbildraum Peeneniederung zugeordnet. Das Landschaftsbildpotenzial wird als sehr hoch bewertet.

### Schutzgut Mensch

Nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzend verlaufen die Bundesstraßen B 110 bzw. B 199. Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Vorbelastungen des Gebietes sind durch die Verkehrsadern vorhanden.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung sind aufgrund des Eingriffsumfanges sowie der bestehenden Vorbelastung durch die Verkehrsflächen nicht zu erwarten.

### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Die folgenden Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmalen sind zu berücksichtigen:

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern [DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)] unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigespflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### Schützenswerte Lebensräume

Im Geltungsbereich des Ergänzungsbereiches befindet sich nach § 20 NatSchAG M-V ein geschütztes Biotop.

<b>Biotopnummer</b>	<b>Biotopname</b>
OVP 09047	naturnahe Hecke (Ahorn, Birke)

### Wechselwirkungen

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

### Störfallschutz

Im Ergänzungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten.

Die Art der Flächennutzung wird beibehalten.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

### Schutzgut Boden

Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt und der Änderungsbereich nur zum Zweck der Klarstellung der Nutzung einbezogen wurde, können weitergehende Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.



### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Nutzungsausweisung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, da die tatsächlichen Nutzungen beibehalten werden.

### Schutzgut Wasser

Da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt, sind durch die Ausweisungen im Flächennutzungsplan keine Änderungen der Grundwassersituation zu erwarten.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Da es sich um eine Bestandsdarstellung der aktuellen Nutzung als Raststätte mit Parkplatz handelt, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere nicht zu erwarten.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust von Biotopflächen, ggf. Verlust von Brutplätzen und Fledermausquartieren

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäunen, Verschiebung von Baufeldern
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzlebensstätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse

### Biologische Vielfalt

Maßgebliche Änderungen der biologischen Vielfalt sind nicht zu erwarten, da es sich um eine Bestandsdarstellung der aktuellen Nutzung handelt.

### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Der Charakter des Standortes wird sich nicht verändern.

Im Verhältnis zum Bestand führt das Vorhaben anlagen- und betriebsbedingt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild.

### Schutzgut Mensch/Gesundheit

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

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus einer geplanten Flächennutzung. Das Plangebiet im Änderungsbereich wird in der Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs.1 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die zugelassene Nutzung entspricht der vorhandenen Nutzung. Erhebliche Störwirkungen sind nicht zu erwarten bzw. die betriebsbedingten Wirkungen besitzen nur eine sehr geringe Reichweite.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

### **3.1.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Wesentliches Ziel ist die Verträglichkeit der gemischten Bauflächen mit den angrenzenden Nutzungen. Mit der Nutzungsbeschränkung wird die Verträglichkeit erreicht.

### **3.1.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Aufgrund der bestehenden Nutzung erscheint eine anderweitige bauliche Nutzung nicht sinnvoll. Für die vorhandene Nutzung des Gebietes und die beabsichtigte Entwicklung der Fläche ist die Ausweisung als gemischte Baufläche charakteristisch für die dargestellte Art der Bodennutzung.

## **3.2 Ergänzungsbereich E 2: Ortsteile Stretense und Pelsin**

Das Plangebiet umfasst die ehemalige Gemeinde Pelsin mit den Ortsteilen Pelsin und Stretense.

### **3.2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Aufgrund der Eingemeindung der ehemaligen Gemeinde Pelsin in die Hansestadt Anklam wird eine 1. Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam erforderlich. Für die Ortsteile Pelsin und Stretense wird eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im ehemaligen Gemeindegebiet der Gemeinde Pelsin vorgenommen.

Die bisher überwiegend landwirtschaftliche Nutzung großer Flächen wird auf Grund der vorhandenen Strukturen und der sich daraus ergebenden ökonomischen Erfordernisse beibehalten.

Es ist das Ziel, die entstandene Landschaftsstruktur mit Waldbereichen und Biotopen zu erhalten.

### **3.2.2 Beschreibung der Darstellung des FNP**

Die überwiegende Flächennutzung in den beiden Ortslagen und teilweise an den bebauten Einzelstandorten wird als Darstellung von Wohnbauflächen (W) nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO vorgenommen.

In diese Flächenausweisung eingeschlossen sind auch zugehörige Nebenflächen.

Der Eigenheimstandort an der Pelsiner Dorfstraße (ehemals Seestraße), für den die Rechtsgrundlagen der Bebauung mittels rechtskräftigen Bebauungsplänen geschaffen wurden, wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO in der Art der Flächennutzung dargestellt.

Als Flächen für bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf werden in der Ergänzung des Flächennutzungsplanes für die Ortsteile Pelsin und Stretense bereits vorhandene Flächen für den Gemeinbedarf mit den zugehörigen Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt.

Im Flächennutzungsplan sind die überörtlichen und die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen.

Der Flächennutzungsplan trifft für den Ergänzungsbereich Grundaussagen zur Versorgung und zum örtlichen Leitungsnetz der Medien, die das Plangebiet berühren.

Gegliedert wird die vielgestaltige Landschaft durch verschiedene Waldflächen, Sölle, Biotope und andere Landschaftselemente. Die Flächennutzung wird entsprechend dem Vorhandensein von Waldflächen und anderen landschaftlichen Gegebenheiten ausgewiesen und festgesetzt.

#### Flächen für Landwirtschaft

Die Flächennutzung erfolgt für die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB.

Landwirtschaftliche Nutzflächen reichen bis unmittelbar an die Ortsränder der Ortsteile Pelsin und Stretense. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Ortsteil Stretense durch den landwirtschaftlichen Betrieb der Kartoffelzuchtstation westlich der Bundesstraße 197 wird ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und festgesetzt.

Im Ortsteil Stretense befinden sich alte Landwirtschaftsstrukturen, die weiterhin als landwirtschaftliche Standorte genutzt werden. Eine teilweise Durchmischung von Wohnen/landwirtschaftlicher Nutzung/Stallanlagen u. ä. stellen in der Ortschaft Stretense eine Gemengelage dar. Die Flächennutzung erfolgt für die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung beiderseits der Dorfstraße sowohl östlich als auch westlich in der Ortslage als Flächen für die Landwirtschaft.

Im Ortsteil Pelsin befindet sich östlich der Ortslage in Weiterführung der Dorfstraße eine ungenutzte ehemalige Stallanlage mit zugehörigen Nebengebäuden. Der Bestand ist dem Verfall preisgegeben. Die Art der Flächennutzung wird auch für diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### Flächen für Wald

Die Ausweisung der Waldflächen erfolgt im vorliegenden Entwurf der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes anhand der Bewertung der Flächennutzung nach vorliegenden Luftaufnahmen. Die der Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Torgelow vom 19.11.2014 beigefügte Karte wurde berücksichtigt. Weitere Waldflächen wurden ergänzend in den Ergänzungsbereich 2 Stretense – Pelsin aufgenommen und dargestellt, soweit sie sich im räumlichen Geltungsbereich befinden.

Nach dem gegenwärtigen Stand der Flächennutzungsplanung ist eine Neuaufforstung von Waldflächen im Plangebiet nicht vorgesehen. Eine geringfügige Erweiterung vorhandener Waldflächen sollte dennoch möglich sein.

Der Waldanteil im Planungsgebiet der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes beträgt ca. 8 %. Im Durchschnitt des Landes liegt der Waldbestand bei ca. 21 %.

Bei allen Baugebieten, die im oder am Wald liegen, ist der nach § 20 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern vorgeschriebene Abstand von Gebäuden und baulichen Anlagen von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

#### Wasserwirtschaft

Teile des Gemeindegebietes liegen im Vorranggebiet Trinkwasser, so dass wasserwirtschaftliche Belange von Bedeutung sind.

Dem Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ Anklam obliegt die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung mit den dazugehörigen Anlagen.

### **3.2.3 Umfang des Vorhabens und Angabe zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Ergänzung betrifft eine Fläche von 15.290.000 m<sup>2</sup> (1.529 ha).

### **3.2.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **Umweltzustand**

##### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen, wird der Großraum Anklam dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet. Es dominieren Westwetterlagen. Das Klima wird durch die Ostseennähe geprägt. Die mittlere Niederschlagsmenge für den Raum Anklam beträgt 556 mm/Jahr.

Klimatische Ausgleichsfunktion im Gegensatz zu den bebauten Gebieten (Pelsin, Stretense) besitzen die Acker-, Grünland- und Waldflächen, sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei.

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt im Raum Anklam 7,9 °C.

Meso- und Mikroklima werden durch die Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst.

##### Schutzgut Boden

Großräumig gesehen, befindet sich der Ergänzungsbereich im Gebiet der flachwelligen nordmecklenburgischen Lehmplatten. Die Bodenhorizonte im Raum Anklam liegen in einer Wechselfolge von Sand, Geschiebemergel, Ton und Schluff vor. Nach entstehungsgeschichtlicher 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.

Das Gebiet stellt sich als weitgehend ausgeräumte Naturlandschaft dar. Flach wellige Kuppen und vereinzelte Senken sowie zahlreiche Feldsölle prägen den Raum.

Der überwiegende Teil der Flächen wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SB Abfallwirtschaft, vom 19.02.2013 sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planungsbereich folgende Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt:

#### Altablagerungen:

- ehem. Deponie zwischen Pelsin und Stretense am Dargibeller Weg, ca. 450 m von der Hauptstraße entfernt, 1991 abgedeckt und der natürlichen Vegetation überlassen (Top-Karte 1:10000 (0409-323), H:5962980, R:5412570)
- ehem. Deponie ca. 100 m südwestlich des Pelsiner Sees, 1991 abgedeckt und mit Bäumen bepflanzt (Top-Karte 1:10000 (0409-322), H:5964400, R:5414050)
- ehem. Deponie in Pelsin, abgedeckt und der natürlichen Vegetation überlassen (Top-Karte 1:10000 (0409-321), H:5965400, R:5413000)

#### Altstandorte:

- Pelsin – ehem. Stadthof mit Tankstelle, über durchgeführte Untersuchungen hinsichtlich vorhandener Boden- und Grundwasserbelastungen ist nichts bekannt (Top-Karte 1:10000 (0409-321), H:5964400, R:5412770)

#### 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.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Der überwiegende Teil des Ergänzungsbereiches Nr. 2 wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen eingenommen.

#### Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Im Ergänzungsbereich sind ein Stillgewässer östlich der Ortslage Pelsin sowie als Gewässer II. Ordnung, die Pötterbeck und der Pelsiner Graben, vorhanden.

Der Pelsiner See hat eine Fläche von ca. 15 ha. Neben der Speisung aus dem Grundwasser besitzt der Pelsiner See auch einen oberflächlichen Zulauf über den L 49. Die Quelle des L 49 befindet sich in der Nähe der B 197 (zwischen Pelsin und Stretense). Der Wasserstand im Pelsiner See wird vorrangig durch die Höhe der Furt bestimmt, die im Zuge der naturnahen Gestaltung der Pötterbeck unmittelbar am Ablauf des Sees eingebaut wurde.

Der Pelsiner See hat für die Naherholung im Raum Anklam eine hohe Bedeutung.

Die Pötterbeck entspringt am Pelsiner See. Sie stellt den Ablauf des Pelsiner Sees dar und mündet nach ca. 11 km in die Rosenhäger Beck. Die Pötterbeck ist ein Gewässer II. Ordnung.

Die Unterhaltung dieser Gewässer ist eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung. Die Unterhaltungslast obliegt gemäß § 29 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 63 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) dem Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ (WBV). Dabei richten sich die Grundsätze für die Unterhaltung der Gewässer sowie für die Erhaltung und Herstellung eines naturnahen Gewässerzustandes nach den §§ 61 und 62 LWaG M-V i. V. m. § 28 WHG.

Gemäß § 81 Abs. 1 LWaG M-V sind die Ufer der Gewässer einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses zu schützen. Als Uferbereich gilt dabei die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseitig der Böschungsoberkante. In diesem Bereich sind bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig.

Teile des Ergänzungsbereiches liegen innerhalb von Wasserschutzgebieten (Schutzzone III im Bereich Pelsin). Entsprechend sind die verordnungsbedingten Einschränkungen zu beachten.

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 2,00 m bis 5,00 m unter OKG.

Bezüglich der EG-Wasserrahmenrichtlinie sind gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 01.12.2014 folgende Belange zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene und wird von mehreren EG-WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern durchflossen bzw. begrenzt. Im eingemeindeten Bereich befindet sich in der Ortslage Stretense der Pelsiner Graben (UNPE-1350) und in der Gemarkung Pelsin die Pötterbeck (UNPE-4400). Für die Pötterbeck wurde das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potential/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Für den Pelsiner Bach als „erheblich veränderte“ Gewässer wurde das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potential/guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Um diese Ziele zu erreichen, sind u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit sowie die Einrichtung von Gewässerrandstreifen einschließlich standorttypischer Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Hinsichtlich der betroffenen kleineren Gewässer Pelsiner Graben und Pötterbeck ist zu berücksichtigen, dass Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, insbesondere die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit und Behebung struktureller Defizite im Gewässer- und Uferbereich vorgesehen sein können.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- **Pflanzen**

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform werden im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern für den überwiegenden Teil des Ergänzungsbereiches Buchenwälder mesophiler Standorte als Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald ausgewiesen.

Nördlich von Pelsin werden Auenwälder und Niederungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder in der Ausprägung als geophytenreicher Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten mineralischen Standorten angegeben.

Im Bereich Stretense werden Stieleichen-Hainbuchenwälder auf nassen mineralischen Standorten außerhalb der Auen-Überflutungsbereiche genannt.

- **Biotoptypen**

Für den Ergänzungsbereich wurde eine Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ angefertigt.

Im Planungsraum sind einschließlich der Siedlungs-, Verkehrs- und Gewerbeflächen verschiedene Biotoptypen zu finden. Diese sind folgenden Obergruppen zuzuordnen:

- Wälder
- Feldgehölze, Alleen und Baumreihen
- Fließgewässer
- stehende Gewässer
- Grünland- und Grünlandbrachen
- Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen
- Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope
- Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen

Es kann festgestellt werden, dass die meisten Biotope des Gebietes deutlich anthropogen überformt bzw. beeinflusst sind. Vorbelastungen ergeben sich aus permanent wirkenden Störfaktoren wie die unmittelbar angrenzende Bebauung, die Verkehrsflächen und die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

#### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist im Bereich der von Wohn- und Gewerbenutzungen geprägten Areale bereits begrenzt. Auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen ein stark begrenztes Arteninventar auf.

Die als gesetzlich geschützten Biotope dargestellten Gehölzflächen und Kleingewässer weisen eine vielfältige Strukturierung mit einer Kraut-, Strauch- und Baumschicht auf. Die Gehölzbiotope sind für die biologische Vielfalt u. a. als Trittsteinbiotop von Bedeutung.

#### Schutzgut Landschaft

Im Ergänzungsbereich nehmen die Acker- und Grünlandflächen die größten Flächenanteile ein. Die Ortslagen Pelsin und Stretense wirken optisch nach allen Seiten in den offenen Landschaftsraum hinein.

Der Ergänzungsbereich wird dem Landschaftsbildraum „Ackerplatte südlich von Anklam“ zugeordnet. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird gering eingestuft.

#### Schutzgut Mensch

Der Ergänzungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Pelsiner See ist bei Einheimischen ein beliebtes Erholungsziel. Im Ortsteil Stretense sind als touristische Angebote der Sportplatz, ein Spielplatz und die Kirche zu nennen.

Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum nicht vor.

Die Ortslagen Pelsin und Stretense liegen an der Bundesstraße B 197.

Die Siedlungsstruktur wird durch Wohngebäude und landwirtschaftliche Gebäude geprägt. Zwischen den Ortslagen Stretense und Pelsin und in einiger Entfernung zu den Ortsteilen befinden sich Einzelstandorte, die zu Wohnzwecken dienen und landwirtschaftlich genutzt wurden bzw. werden.

Der Hauptproduktionszweig war und ist für die beiden Ortsteile die Landwirtschaft mit zwischen-genossenschaftlichen Einrichtungen und eine Kartoffelzuchtanlage im Ortsteil Stretense.

In den eingemeindeten Ortsteilen Pelsin und Stretense sind einige gewerbliche Einrichtungen vorhanden (z. B. Fliesenleger, gemischter Landwirtschaftsbetrieb mit Pferdezucht, Groß- und Einzelhandel mit Obst, Gemüse und Südfrüchten, Reisegewerbe, Herstellung und Reparatur von Möbeln und Polsterwaren).

Im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen werden planerische Informationen ausgewertet und der Schutzanspruch des Schutzgutes „Mensch/Gesundheit“ vor dem Hintergrund der möglichen Auswirkungen durch die Ergänzung des Flächennutzungsplanes aufgearbeitet.

#### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen im Ergänzungsbereich folgende Baudenkmäler:

Gemarkung Pelsin

- Kirche
- Friedhof, Umfassungsmauer und Toranlage
- Pelsin 40 Wohnhaus, Scheune, Hopfpflasterung, Umfassungsmauer
- Pelsin 42 Wohnhaus, Scheune, Hopfpflasterung, Umfassungsmauer

Gemarkung Stretense

- Kapelle
- Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage, hist. Grabzeichen und -gitter
- Gutsanlage mit Gutshaus (Stretense 39), Zufahrtsstraße mit Pflasterung, Toranlage und Baumbestand, Park, Torhaus zum Park, Stallspeicher (nächstgelegen und parallel zur Gutshauszufahrt), Gärtner- und Försterhaus (Pos.Nr. OVP 1613), Wetterfahne
- Eiskeller

Schützenswerte Lebensräume

- gesetzlich geschützte Biotope

Im Ergänzungsbereich und deren näherer Umgebung befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V zahlreiche geschützte Biotope.

<b>Biotopnum- mer</b>	<b>Biotopname</b>
OVP 11594	temporäres Kleingewässer
OVP 11590	temporäres Kleingewässer
OVP 11593	permanentes Kleingewässer
OVP 11596	temporäres Kleingewässer
OVP 11581	naturnahe Feldgehölze
OVP 11561	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11611	temporäres Kleingewässer, Phragmites Röhricht
OVP 11609	temporäres Kleingewässer, Phragmites Röhricht
OVP 11607	temporäres Kleingewässer, Phragmites Röhricht
OVP 11606	temporäres Kleingewässer, Verlandungsmoor, Hochstaudenflur, Röhricht
OVP 11575	permanentes Kleingewässer, Gehölz, Soll
OVP 11550	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11605	Pelsiner See, Typha-Röhricht, Großröhricht, Phragmites-Röhricht
OVP 11524	naturnahe Feldgehölze (Feldgehölz)
OVP 11525	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11512	permanentes Kleingewässer, Gehölz, Soll
OVP 11511	naturnahe Feldgehölze (Feldgehölz)
OVP 11503	temporäres Kleingewässer
OVP 11504	naturnahe Feldhecke
OVP 11506	permanentes Kleingewässer, Gehölz, Soll
OVP 11511	naturnahe Feldgehölze (Feldgehölz)
OVP 11488	naturnahe Feldhecken (Hecke, lückiger Bestand)
OVP 11748	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11750	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11489	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11746	naturnahe Feldgehölze (Feldgehölz)
OVP 11740	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11737	naturnahe Feldgehölze (Feldgehölz Eiche, Buche, sonstiger Laubbaum)



OVP 11496	Erlenwald südlich von Neu Teterin
OVP 11755	naturnahe Feldgehölze (Feldgehölz Eiche, Buche)
OVP 11499	naturnahe Feldgehölze (Feldgehölz Kiefer)
OVP 11762	temporäres Kleingewässer (Phragmites-Röhricht, Weide)
OVP 11763	permanentes Kleingewässer (Abgrabungsgewässer Pappel, Eiche, Röhricht)
OVP 11765	naturnahe Feldgehölze (Feldgehölz Eiche, Esche, Birke, Weide, Staudenflur, Strauchschicht)
OVP 11516	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11518	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11528	naturnahe Feldgehölze (Feldgehölz)
OVP 11768	Feuchtgrünland (Phragmites-Röhricht, staunass, aufgelassen)
OVP 11766	temporäres Kleingewässer (undiff. Röhricht, Gehölz)
OVP 11767	temporäres Kleingewässer (einschl. Ufervegetation)
OVP 11771	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11770	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11769	temporäres Kleingewässer (undiff. Röhricht, Gehölz)
OVP 11704	temporäres Kleingewässer (Phragmites Röhricht, Gehölz)
OVP 11753	naturnahe Feldhecken (Lesesteinhaufen /-mauer, Gehölz)
OVP 11754	naturnahe Feldgehölze (Feldgehölz Ahorn)
OVP 11761	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11760	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe, Strauchschicht)
OVP 11757	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe, Strauchschicht)
OVP 11749	naturnahe Feldhecken (Lesesteinhaufen /-mauer, Gehölz)
OVP 11745	naturnahe Feldgehölze (Feldgehölz)
OVP 11758	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11742	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11747	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe)
OVP 11738	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe, Strauchschicht)
OVP 11744	naturnahe Feldhecken (Lesesteinhaufen/-mauer, Gehölz)
OVP 11736	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe, Strauchschicht)
OVP 11731	naturnahe Feldgehölze (Baumgruppe, Strauchschicht)

- Alleen, Baumreihen und geschützte Einzelbäume

In dem Planergänzungsbereich sind geschützte Einzelgehölze gemäß § 18 sowie geschützte Alleen und Baumreihen gemäß § 19 NatSchAG M-V vorhanden.

- Naturdenkmäler

Ca. 1,5 km östlich von Stretense am Waldrand (nordöstlicher Rand der Ochsenkoppel) befindet sich das Naturdenkmal „Vierbrüder-Eiche“. Es handelt sich um vier Stieleichen (*Quercus robur*), die in der Mitte zusammengewachsen sind.

#### Wechselwirkungen

Aus der bestehenden Bebauung und Versiegelung ergeben sich entsprechende Auswirkungen auf alle Umweltschutzgüter. Als Lebensraum für Arten- und Lebensgemeinschaften hat der Standort aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung und der damit verbundenen Störungen keine Bedeutung. Für die Funktionen der abiotischen Schutzgüter stehen diese Flächen ebenfalls nicht zur Verfügung.

Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen treten allgemein Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima sowie Pflanzen und Tiere auf. Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die verschiedenen Medien sind nicht vorhanden.

### Störfallschutz

Im Ergänzungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

## **Umweltprognose**

### Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten.

Beeinträchtigungen klimatisch wirksamer Strukturen sind nicht gegeben. Durch die umgebenden Acker- und Grünlandflächen und den Gehölzbestand können mit der Bebauung und den Versiegelungen kleinklimatische Veränderungen kompensiert werden.

### Schutzgut Boden

Infolge möglicher Bebauung sind Versiegelungen und damit funktionale Verluste von Böden zu erwarten. Da es sich jedoch um bereits anthropogen belastete Standorte handelt, sind zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht zu erwarten. Die Entwicklung der Wohnbebauung soll lediglich als Lückenbebauung und zur Abrundung der Siedlungsstruktur und des Ortsbildes jeweils an den Ortsrändern erfolgen.

### Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Nutzungsausweisungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, da die tatsächlichen Nutzungen beibehalten werden.

### Schutzgut Wasser

Da es sich um Bestandsdarstellungen der vorhandenen Nutzungen handelt, sind durch die Ausweisungen im Flächennutzungsplan keine Änderungen der Grundwassersituation zu erwarten.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Da es sich um eine Bestandsdarstellung der aktuellen Nutzungen handelt, sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere nicht zu erwarten.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 09/2016, aktualisiert 04/2017 und 01/2018) zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam entnommen.

#### Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten, da es sich lediglich um eine Aufnahme der bestehenden Nutzungsformen handelt bzw. können im Rahmen von nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren artenschutzkonform durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gelöst werden.

### Biologische Vielfalt

Maßgebliche Änderungen der biologischen Vielfalt sind nicht zu erwarten, da es sich um eine Bestandsdarstellung der aktuellen Nutzungen handelt.

### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Da es sich um Bestandsdarstellungen handelt, sind Veränderungen der landschaftsbildprägenden Strukturen des Planergänzungsgebietes und der Umgebung nicht zu erwarten.

### Schutzgut Mensch/Gesundheit

Es handelt sich überwiegend um Bestandsdarstellungen, von denen keine maßgeblichen Änderungen zu erwarten sind.

Es werden kleinteilige Standortreserven für Wohnbebauungen in einem bereits vorgeprägten Raum erschlossen und damit eine Verfestigung und qualitative Aufwertung der Bebauungsstruktur bewirkt.

Das Planänderungsgebiet befindet sich an einem verkehrs- und medienseitig erschlossenen Standort.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß § 7 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes bedarf „der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden, wer

- Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
- in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird“.

Im Bereich der Ortsteile Pelsin und Stretense sind die folgenden Objekte auf der Liste der Bau- und Denkmale verzeichnet:

#### Ortsteil Pelsin (Stand 10.02.2016)

- Kirche (Pos.-Nr. OVP 1423)
- Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage (Pos.-Nr. OVP 1422)
- Wohnhaus, Scheune, Hopfpflasterung, Umfassungsmauer Pelsin 40 (Pos.-Nr. OVP 1425)
- Wohnhaus, Scheune, Hopfpflasterung, Umfassungsmauer Pelsin 42 (Pos.-Nr. OVP 1426)

#### Ortsteil Stretense (Stand 11.08.2015)

- Kapelle (Pos.-Nr. OVP 1614)
- Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage, historische Grabzeichen und -gitter (Pos.-Nr. OVP 1612)
- Gutsanlage mit Gutshaus (Stretense 39), Zufahrtsstraße mit Pflasterung, Toranlage und Baumbestand Park, Torhaus zum Park, Stallspeicher (nächstgelegen und parallel zur Gutshauszufahrt), Gärtner- und Försterhaus (Stretense 60), Wetterfahne (Pos.-Nr. OVP 1613)
- Eiskeller (Pos.-Nr. OVP 1611)

Bei den Bodendenkmalen sind folgende Unterscheidungen vorzunehmen:

- Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Veränderung oder Beseitigung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1) Nr. 2 DSchG M-V] nicht zugestimmt werden kann.

- Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].

Gemäß § 2 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06. Januar 1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Werden im Zuge des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens konkrete Angaben zu Bodendenkmalen unterbreitet, so werden diese Auskünfte im Rahmen der Weiterführung des Planverfahrens berücksichtigt.

### **3.2.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Wesentliches Ziel ist die Nutzung von bereits anthropogen überformten Flächen im Ergänzungsbereich anstelle von Neuausweisungen im Außenbereich.

Durch die Nutzung von bereits bebauten Flächen (Wiedernutzbarmachung) können vollständige Neuversiegelungen an anderer Stelle vermieden werden.

Wohnbauflächen werden im unmittelbaren Anschluss an die vorhandenen Siedlungen ausgewiesen, dadurch erfolgt ein Lückenschluss und unnötige Zersiedlungen des Landschaftsraumes werden vermieden.

Für den verbleibenden Kompensationsbedarf sind in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Plangenehmigungsverfahren geeignete Maßnahmen vorzusehen.

### **3.2.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen**

Die ehemalige Gemeinde Pelsin mit den Ortsteilen Pelsin und Stretense gehört seit dem 01. Januar 2010 zur Hansestadt Anklam. Da für diese beiden Ortsteile bisher kein Flächennutzungsplan vorhanden ist, erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die eingemeindeten Ortsteile.

Vor dem Hintergrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Siedlungsstrukturen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung großer Flächenanteile des ehemaligen Gebietes der Gemeinde Pelsin stehen bei dem vorgesehenen Nutzungskonzept die Beibehaltung und Entwicklung der Landschafts- und Siedlungsstrukturen im Vordergrund.

Die dargestellten Nutzungen entsprechen den Entwicklungszielen der Hansestadt Anklam und tragen den aktuellen und mittelfristig absehbaren Planungen Rechnung.

#### **4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Auf der Basis der Flächennutzungsplanungen können allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ausgewiesen werden, die generell ihre Gültigkeit haben und im Folgenden benannt werden sollen:

- Flächensparende Planungen durch Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen auf ein absolut notwendiges Maß, so dass die Flächenversiegelungen begrenzt bleiben. Bebauungen sollen bevorzugt in den Bereichen erfolgen, in denen bereits Versiegelungen vorliegen bzw. Überformungen und Beeinträchtigungen der Böden vorherrschen.
- Festsetzungen zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Belagsarten für Stellplätze, Fußwege, Lagerflächen u. ä., soweit es der Grundwasserschutz zulässt.
- Beschränkungen des Baubetriebes auf ein unbedingt notwendiges Maß durch flächensparendes Arbeiten und Lagern von Baustoffen und sonstigen Materialien. Das Befahren mit schweren Baufahrzeugen ist nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Boden tiefgründig zu lockern. Der Oberboden sollte gemäß DIN 18915 fachgerecht abgetragen und gesichert werden.
- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen. Wo Grundwasserabsenkungen nicht vermeidbar sind, sind Vorkehrungen zu treffen, um Schäden an Vegetationen (insbesondere an Gehölzbeständen) so gering wie möglich zu halten. Die Eingriffe sind z. B. durch vegetationsschonende jahreszeitliche Festlegung der Bauzeiten (Vegetationsruhe) zu begrenzen.
- Ergreifen gezielter Maßnahmen zur Schaffung von Lebensräumen besonders und streng geschützter Tierarten (Nisthilfen etc.)
- Berücksichtigung von Brut- und Jungtieraufzuchtzeiten bei Tieren, insbesondere Säugetiere und Vogelarten, um Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Arten auszuschließen.
- Landschaftliche Einbindung der geplanten Bauvorhaben in den Siedlungsbereich und landschaftlichen Raum durch Ortsrandbegrünungen und Durchgrünung der Siedlungsbereiche. Der vorhandene Gehölzbestand ist möglichst in die Planungen einzubinden und vor Beeinträchtigungen insbesondere im Zuge der Bauausführungen zu schützen. Bodenanschüttungen, -verdichtungen durch Baustellenlagerungen und -abgrabungen im Wurzelbereich der Bäume sind auszuschließen. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind zu vermeiden bzw. in Handschachtung oder mittels grabenloser Verfahren (Durchörterung) auszuführen.
- Erhalt hochwertiger Biotopbestände. Einhaltung von Mindestabständen zu Waldflächen bzw. ökologisch sensiblen Biotopen.

Darüber hinaus stellt der Landschaftsplan (A&S - architekten & stadtplaner GmbH, November 1996) konkrete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Kompensation von Eingriffen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung dar, die jedoch noch nicht so weit abgestimmt sind, dass sie in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Die folgenden, im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bisher noch nicht umgesetzt und bieten sich als künftige Kompensationsmaßnahmen, abhängig von noch ausstehenden Genehmigungsverfahren, an.

#### Extensivierung Grünlandnutzung

- Polder Anklam West II
- Polder Anklam Ost – Bargischow
- am Stegenbach
- an der Pötterbeck
- am Mittelgraben
- südlich von Gellendin

#### Schutzpflanzungen

- an der alten Bahntrasse zum Flugplatz
- alter Kleinbahndamm nach Bargischow (teilweise schon erfolgt)
- Weg Gellendin – B 197
- Straße Gellendin – B 109
- Straße Gellendin – Dargibell

#### Straßenbäume, Baumreihen

- Nordseite der B 110
- B 197, Abschnitt ehemalige Freihaltetrasse
- Euroradweg östlich der Stadt

#### Neuanlage und Sicherung von Waldflächen, Umstufungen

- Flugplatzbereich

Innerhalb der bebauten Ortslagen Anklam, Pelsin und Stretense sind kleinflächige Maßnahmen, wie Baumpflanzungen und andere Gehölzanpflanzungen für weitere Ausgleichsmaßnahmen möglich.

#### **- Artenschutz**

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung, ggf. durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, zu erwarten bzw. möglich. Die eigentliche spezielle Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.

### **5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In der Begründung zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurden die Gründe für die erforderlichen Nutzungsänderungen dargelegt. Sie entsprechen den Entwicklungszielen der Hansestadt Anklam und tragen den aktuellen und mittelfristig absehbaren Planungen Rechnung.

### **6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Aussagen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes lassen sich nur allgemein treffen. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan steuert eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die durch Satzungen (Bebauungspläne) rechtsverbindlich wird.

Für die Planungsabsichten in den Planänderungsgebieten ist die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zwingend. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Erforderlichkeit der Überarbeitung des seit 1998 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ergab sich mit den aktuellen städtebaulichen Entwicklungszielen und der Eingemeindung der ehemaligen Gemeinde Pelsin mit den Ortsteilen Pelsin und Stretense. Damit erübrigen sich auch Diskussionen zur Nichtdurchführung der Planungen.

## **7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen und die sich daraus ergebenden Konflikte beschrieben und bewertet. Im Ergebnis werden Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung sowie des Ausgleichs festgelegt. Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bezieht sich auf die Planvorhaben in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Planergänzungsgebieten.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformationsdaten aus dem LUNG M-V Kartenportal.

Im Bereich Flora/Fauna wurde anhand einer Vorortbegehung eine Biotopkartierung vorgenommen.

## **8 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

Das Monitoring ist von der Hansestadt Anklam durchzuführen. Es ist zu überprüfen, ob nach der Realisierung der sich in den Änderungs- und Ergänzungsgebieten des Flächennutzungsplanes ergebenden Maßnahmen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind, um geeignete Abhilfemaßnahmen treffen zu können.

Ein wirkungsvolles Monitoring ist hauptsächlich auf der Ebene der Erarbeitung von Bebauungsplänen sinnvoll, da hier genau auf mögliche nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach Umsetzung der Baumaßnahmen eingegangen und auch ein zeitlicher Rahmen der Überprüfung gesetzt werden kann.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und kontrolliert werden.

In einem entsprechend zeitlichen Abstand ist zu prüfen, ob sich infolge der Umsetzung der Baumaßnahmen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen ergeben.

## **9 Zusammenfassung**

Ziel ist es, mit der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam für Teilbereiche eine veränderte Art der Nutzung vorzugeben und eine Neuaufstellung für die eingemeindeten Ortsteile Pelsin und Stretense vorzunehmen.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam umfasst 18 Änderungsbereiche und 2 Ergänzungsbereiche.

Die möglicherweise mit der Umsetzung der Vorhaben in den Planänderungsbereichen und in den Ergänzungsbereichen zu erwartenden Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wurden im Rahmen der Umweltprüfung beschrieben und bewertet.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformationsdaten, die beim LUNG M-V eingeholt wurden. Eine Bestandsaufnahme der standörtlichen Situation wurde für die einzelnen Plangebiete der Änderungs- und Ergänzungsbereiche vorgenommen. Bei den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen, die eine Aktualisierung des Flächennutzungsplanes erforderlich machten, wurden die im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan bereits durchgeführten Bestandserhebungen übernommen.

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen und die sich daraus ergebenden Konflikte beschrieben und bewertet.

Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes wurden in allgemeiner Form Maßnahmen der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs festgelegt, die die Erheblichkeit und den Umfang der Eingriffe in Natur und Landschaft verringern.



# **Naturschutzfachliche Angaben**

## **zur artenschutzrechtlichen Prüfung**

### **6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam**

Bearbeitet durch:

Kompetenzzentrum

**Naturschutz und Umweltbeobachtung**

---

**Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg**

Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

**fon** 01624411062

**fax** 032127665452

**email** [berg\\_jens@web.de](mailto:berg_jens@web.de)

**web**

September 2016

Aktualisierung April 2017 und Januar 2018

## Inhalt

1. Einführung	3
1.1 Vorbemerkung	3
1.2 Rechtliche Grundlagen	3
1.3 Anlass und Aufgabenstellung	5
1.4 Bearbeitungsschritte	6
2. Änderungsbereiche	7
2.1 Änderungsbereich 1	7
2.2 Änderungsbereich 2	8
2.3 Änderungsbereich 3	10
2.4 Änderungsbereich 4	11
2.5 Änderungsbereich 5	12
2.6 Änderungsbereich 6	13
2.7 Änderungsbereich 7	14
2.8 Änderungsbereich 8	15
2.9 Änderungsbereich 9	16
2.10 Änderungsbereich 10	18
2.11 Änderungsbereich 11	19
2.12 Änderungsbereich 12	21
2.13 Änderungsbereich 13	22
2.14 Änderungsbereich 14	24
2.15 Änderungsbereich 15	25
2.16 Änderungsbereich 16	27
2.17 Änderungsbereich 17	28
2.18 Änderungsbereich 18	29
3. Ergänzungsbereiche	31
3.1 Ergänzungsbereich Görkeburg	31
3.2 Ergänzungsbereich Pelsin und Stretense	32
4. Zusammenfassung	32

## **1. Einführung**

### **1.1 Vorbemerkung**

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

*„Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs-*

*zeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- 1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- 2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
- 4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFHRichtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
- 5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für

die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

### **1.3 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat in der Sitzung am 18.08.2011 beschlossen, dass eine 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam vorgenommen wird.

Die Änderungen und Ergänzungen beinhalten:

1. Für den Bereich Görkeburg ist das Bauleitplanverfahren noch durchzuführen. Diese Fläche wurde von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. Das Bauleitplanverfahren wird nun für den Ergänzungsbereich 1 Görkeburg durchgeführt.
2. Ortsteil Pelsin/Stretense Mit der Eingemeindung der Orte Stretense und Pelsin ergibt sich die Notwendigkeit diese Flächen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, da beide Orte über keinen Flächennutzungsplan verfügen.
3. Anpassung Bebauungsplan – Flächennutzungsplan Weiterhin soll mit dem Verfahren eine Anpassung des Flächennutzungsplanes auf Grund von laufenden Bauleitplanverfahren vorgenommen werden. Entsprechend § 8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
4. Einarbeitung von einzelnen Bauleitplanverfahren Einzelne Bauleitplanverfahren aus der zurückliegenden Zeit zu Teilbereichen innerhalb des Flächennutzungsplanes sollen in dieser Änderung mit eingearbeitet werden.
5. Entwicklungsprozess Den Bedürfnissen der fortgeschrittenen Zeit entsprechend bedarf es in verschiedenen Bereichen ebenfalls einer Änderung bzw. einer Anpassung.

Auf gesamtstädtischer Ebene kann bei der Erstellung eines Flächennutzungsplans der Artenschutz nur strukturell berücksichtigt werden, in dem das naturraumtypische Artenspektrum und die Wirkfaktoren betrachtet werden, um eine Prognose zu erstellen, wo und ggf. bei welchen Arten eventuell artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

In der vorbereitenden Bauleitplanung können geeignete Flächen und ggf. auch Maßnahmen benannt werden, die geeignet sind, zu erwartende Eingriffe zu kompensieren.

## **1.4 Bearbeitungsschritte**

Bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen wird keine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Es genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen. Sind bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen, wird auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung geprüft, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist.

Die eigentliche spezielle Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden landesweit und regional bedeutsame Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten bei raumwirksamen Planungen auch außerhalb von Schutzgebieten besonders berücksichtigt und nach Möglichkeit erhalten. Wenn FFH-Anhang IV-Arten und europäische Vogelarten sich in einer biogeografischen Region in einem unzureichenden oder schlechten Erhaltungszustand befinden, können dort auch kleinere Vorkommen dieser Arten landes- bzw. regionalbedeutsam sein. Bei Arten mit einem günstigen Erhaltungszustand sind im Regelfall nur solche Vorkommen landes- bzw. regionalbedeutsam, die einen signifikanten Anteil am landesweiten bzw. regionalen Gesamtbestand aufweisen, oder bei denen Beeinträchtigungen auf Ebene der biogeografischen Region in Mecklenburg-Vorpommern möglich sind. Im Sinne einer Konfliktvermeidung werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung artenschutzrechtliche Konflikte mit "verfahrenskritischen Vorkommen" dieser Arten soweit wie möglich durch die Wahl von Alternativen vermieden. „Verfahrenskritisch“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass in späteren Planungs- und Zulassungsverfahren möglicherweise keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden kann. Hierbei ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass in den späteren Planungs- und Zulassungsverfahren eine Ausnahme auf Grund geeigneter Vermeidungsmaßnahmen ggf. nicht erforderlich sein wird (z. B. durch Optimierung der Flächenzuschnitte im Plangebiet oder Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen).



## 2. Änderungsbereiche

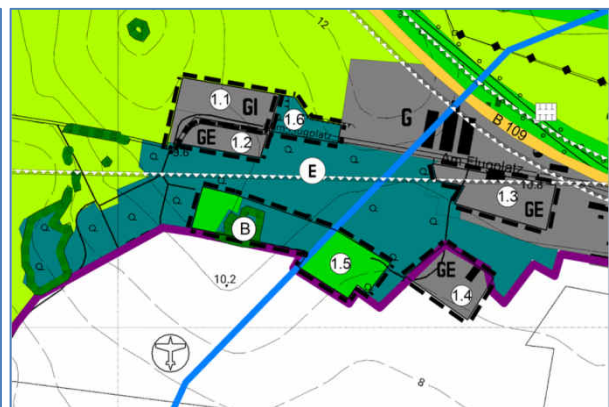
### 2.1 Änderungsbereich 1

#### **Bebauungsplan 2-2007 „Am Flugplatz“**

Eine Fläche für die Landwirtschaft wird in eine Industriegebietsfläche, zwei Waldflächen werden in Gewerbegebietsflächen, eine gewerbliche Baufläche wird in eine Gewerbegebietsfläche, eine Fläche für die Landwirtschaft und eine Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz wird in eine Sukzessionsfläche und eine Fläche für die Landwirtschaft wird in eine Fläche für Wald umgewandelt.



**Abb. 2** Änderungsbereich 1 - vorhandene Flächennutzung



**Abb. 3** Änderungsbereich 1 - geplante Flächennutzung



**Abb. 4** Änderungsbereich 1 - Luftbild

#### **Naturraumtypisches Artenspektrum**

Amphibien:	Laub- und Moorfrosch – terrestrische Teilhabitate
Reptilien:	Zauneidechse

Fledermäuse:	insbesondere Baumhöhlungen besiedelnde Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Mops-, Gr. Bart-, Wasser-, Fransenfledermaus-, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler und Braunes Langohr) – Quartiere und Jagdhabitate
Käfer:	Eremit/Juchtenkäfer
Vögel:	Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Greifvögel (Mäusebussard, Rotmilan etc.), Spechte und weitere Höhlenbrüter, Feldvögel (Feldlerche)

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust von Biotopflächen, ggf. Verlust von Brutplätzen und Fledermaus-Baumquartieren

### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

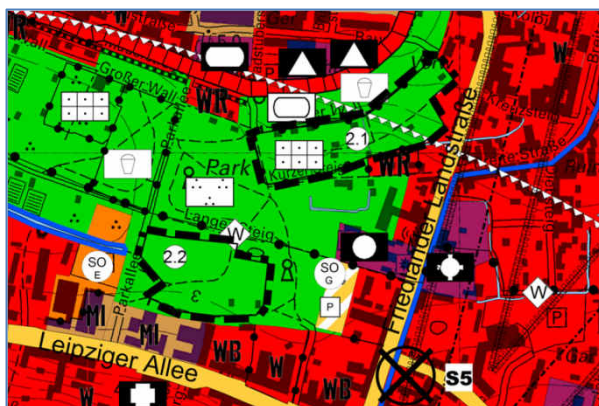
Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäunen, Verschiebung von Baufeldern;
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Sukzessionsflächen, Anlage von Ersatzlebensstätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse, Anlage von Lerchenfenstern.

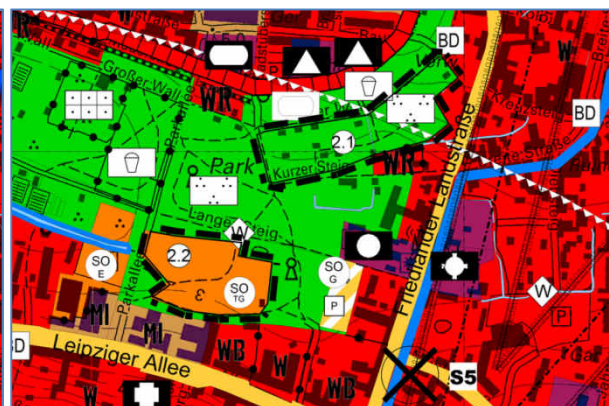
## **2.2 Änderungsbereich 2**

### **3. Änderung des Bebauungsplanes 12-1992 „Stadtspark Anklam - Ostseite“**

Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten werden in öffentliche Grünflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage werden in ein Sonstiges Sondergebiet Tiergehege umgewandelt.



**Abb. 5** Änderungsbereich 2 - vorhandene Flächennutzung



**Abb. 6** Änderungsbereich 2 - geplante Flächennutzung





Abb. 7 Änderungsbereich 2 - Luftbild

### ***Naturraumtypisches Artenspektrum***

Amphibien:	Laub- und Moorfrosch – terrestrische Teilhabitate
Fledermäuse:	Baumhöhlungen und Gebäude besiedelnde Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügel-, Mops-, Gr. Bart-, Wasser-, Franzenfledermaus-, Großer Abendsegler und Braunes Langohr) – Quartiere und Jagdhabitate
Käfer:	Eremit/Juchtenkäfer
Vögel:	Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter, Nischen- und Gebäudebrüter

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust von Biotopflächen, ggf. Verlust von Brutplätzen und Fledermausquartieren

### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäunen, Verschiebung von Baufeldern;

- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzlebensstätten für Höhlenbrüter und Fledermäuse.

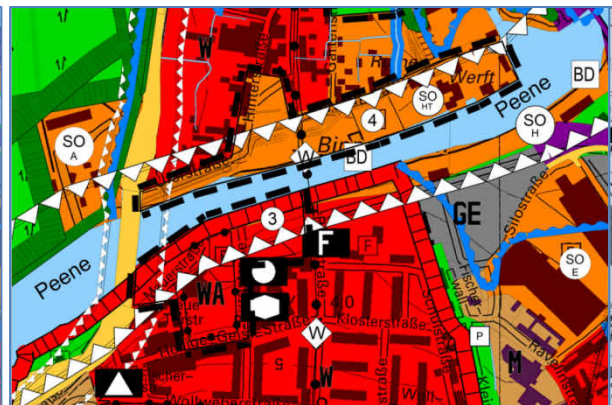
## 2.3 Änderungsbereich 3

### **Bebauungsplan 1-2010 „Quartier an der Peene“**

Ein reines Wohngebiet (WR), eine Grünfläche, eine Wohnbaufläche (W) und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen (SO<sub>H</sub>) werden in ein allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt.



**Abb. 8** Änderungsbereich 3 + 4 - vorhandene Flächennutzung



**Abb. 9** Änderungsbereich 3 + 4 - geplante Flächennutzung



**Abb. 10** Änderungsbereich 3 + 4 - Luftbild

### **Naturraumtypisches Artenspektrum**

Fledermäuse: Baumhöhlungen und Gebäude besiedelnde Fledermausarten (Zwerg-,



Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügel-, Mops-, Gr. Bart-, Wasser-, Fran-  
senfledermaus-, Großer Abendsegler und Braunes Langohr) –  
Quartiere und Jagdhabitats

Käfer: Eremit/Juchtenkäfer

Vögel: Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten,  
Spechte und weitere Höhlenbrüter, Nischen- und Gebäudebrüter

#### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Ver-  
lust von Biotopflächen, ggf. Verlust von Brutplätzen und Fledermausquartieren

#### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonfor-  
me Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu er-  
warten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Verschiebung von Baufeldern;
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzlebensstätten für Nischen-, Höhlenbrüter und Fledermäuse.

## **2.4 Änderungsbereich 4**

### ***Bebauungsplan 1-2011 „Peeneufer – Nordseite“***

Eine Wohnbaufläche (W) und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wer-  
den in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen, Tourismus umgewan-  
delt.

#### ***Naturraumtypisches Artenspektrum***

Amphibien: Laubfrosch – terrestrische Teilhabitats

Fledermäuse: Baumhöhlungen und Gebäude besiedelnde Fledermausarten (Zwerg-,  
Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügel-, Mops-, Gr. Bart-, Wasser-, Fran-  
senfledermaus-, Großer Abendsegler und Braunes Langohr) –  
Quartiere und Jagdhabitats

Käfer: Eremit/Juchtenkäfer

Vögel: Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten,  
Spechte und weitere Höhlenbrüter, Nischen- und Gebäudebrüter

#### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Ver-  
lust von Biotopflächen, ggf. Verlust von Brutplätzen und Fledermausquartieren

### **Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte**

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Verschiebung von Baufeldern;
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzlebensstätten für Nischen-, Höhlenbrüter und Fledermäuse.

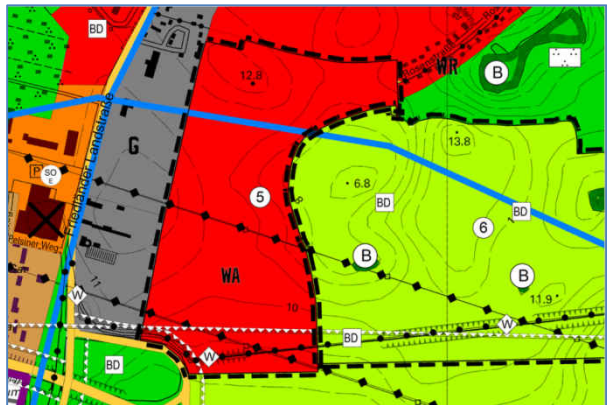
## **2.5 Änderungsbereich 5**

### **Bebauungsplan 8-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 2. Abschnitt“**

Eine Fläche für die Landwirtschaft wird in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt.



**Abb. 11** Änderungsbereich 5 - vorhandene Flächennutzung



**Abb. 12** Änderungsbereich 5 - geplante Flächennutzung



**Abb. 13** Änderungsbereich 5 - Luftbild

### **Naturraumtypisches Artenspektrum**

Amphibien: Wechselkröte und Moorfrosch

Vögel: Feldvögel (Feldlerche), Jagdhabitat von Greifvögeln (z. B. Rotmilan)

### **bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen**

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Verlust von Brutplätzen, Barrierewirkung/Zerschneidung

### **Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte**

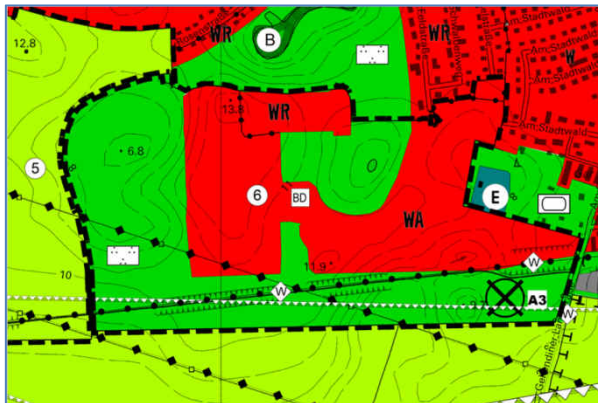
Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelung, Amphibienschutzzäune, Verschiebung von Baufeldern;
- Anlage von Lerchenfenstern, Anlage von Kleingewässern, Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

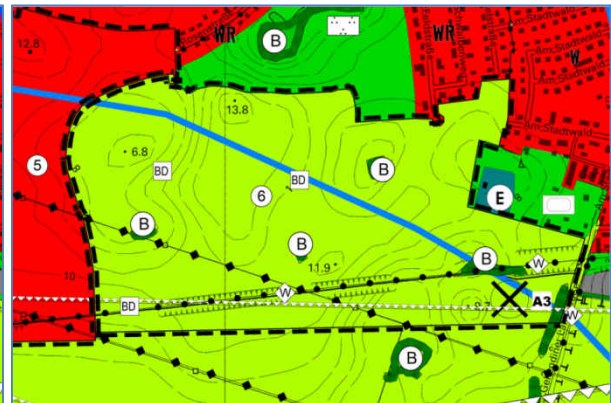
## **2.6 Änderungsbereich 6**

### **Bebauungsplan 9-1992 „Wohngebiet Mittelfeld, 3. Abschnitt“**

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Reines Wohngebiet (WR) und eine Grünfläche werden in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt.



**Abb. 14** Änderungsbereich 6 - vorhandene Flächennutzung



**Abb. 15** Änderungsbereich 6 - geplante Flächennutzung

### **Naturraumtypisches Artenspektrum**

Amphibien: Wechselkröte und Moorfrosch

Vögel: Feldvögel (Feldlerche), Jagdhabitat von Greifvögeln (z. B. Rotmilan)

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

Die Wohngebiete sind bisher nicht realisiert worden. Die Planfläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt (siehe Abb. 13).

### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

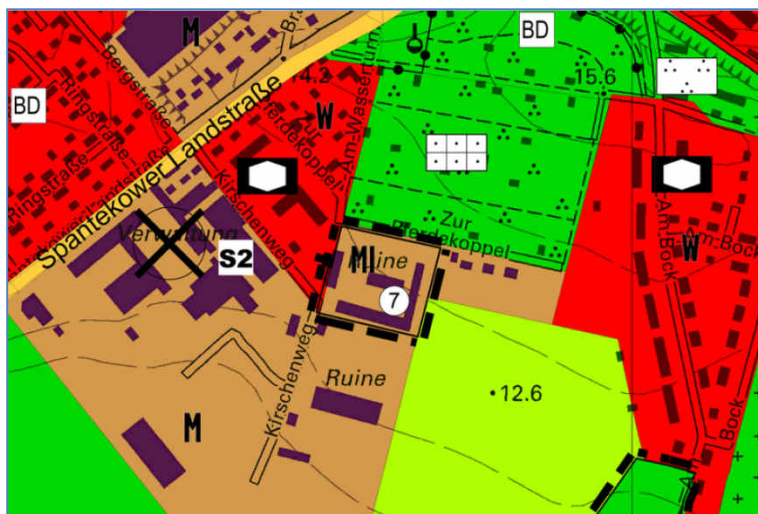
Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten bzw. artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

## **2.7 Änderungsbereich 7**

### ***Änderungsbereich für den Bebauungsplan 1-2004 „Zur Pferdekoppel“***

Eine gemischte Baufläche (M) wird in eine Mischgebietsfläche (MI) umgewandelt.

Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) oder nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden. Es erfolgt lediglich eine Präzisierung der zulässigen Nutzungen.



**Abb. 16** Änderungsbereich 7

### ***Naturraumtypisches Artenspektrum***

Fledermäuse: insbesondere gebäudebesiedelnde Arten (z. B. Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus)

Vögel: insbesondere gebäudebesiedelnde Arten (z. B. Haussperling, Mauersegler, Hausrotschwanz, Mehl- und Rauchschwalbe)

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

temporäre und erhebliche Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren



### **Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte**

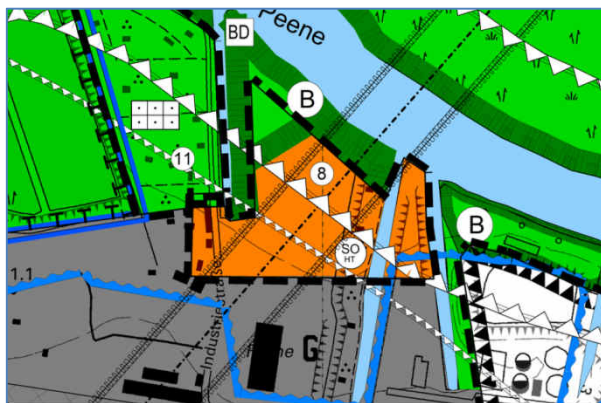
Durch die Umwandlung einer gemischten Baufläche (M) in eine Mischgebietsfläche ergeben sich keine erheblichen Änderungen in den Wirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten. Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelung;
- Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatz-Fledermausquartieren.

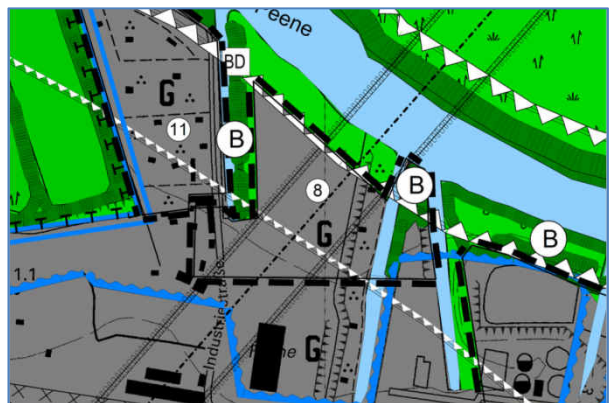
## **2.8 Änderungsbereich 8**

### **Änderungsbereich Aradokanal - Industriestraße**

Ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen und Tourismus und ein gesetzlich geschütztes Biotop werden in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt.



**Abb. 17** Änderungsbereich 8 - vorhandene Flächennutzung



**Abb. 18** Änderungsbereich 8 - geplante Flächennutzung

### **Naturraumtypisches Artenspektrum**

Amphibien:	Wasser-/Teichfrosch, Laubfrosch, Moorfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	insbesondere Baumhöhlungen besiedelnde Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Mops-, Gr. Bart-, Wasser-, Fransenfledermaus-, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler und Braunes Langohr) – Quartiere und Jagdhabitats
Käfer:	Eremit/Juchtenkäfer
Landsäuger:	Fischotter, Biber
Vögel:	Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter, Teich- und Schilfrohrsänger etc., Wasservögel



**Abb. 19** Änderungsbereich 8 - Luftbild

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

temporäre und erhebliche Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelung, Amphibienschutzzäunen, ggf. Sicht- und Lärmschutzanlagen;
- Wiedervernässungs- und Renaturierungsmaßnahmen, Anlage von Ersatzhabitaten (Gewässer, Röhricht, Gehölze), Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatzquartieren.

## **2.9 Änderungsbereich 9**

### ***Änderungsbereich „Erweiterungsfeld Friedenswald“***

Eine Grünfläche und eine Fläche für die Landwirtschaft werden in öffentliche Grünflächen umgewandelt.





Abb. 20 Änderungsbereich 9 - vorhandene Flächennutzung



Abb. 21 Änderungsbereich 9 - geplante Flächennutzung



Abb. 22 Änderungsbereich 9 - Luftbild

### **Naturraumtypisches Artenspektrum**

Vögel: Feldvögel (z. B. Feldlerche)

### **bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen**

temporäre und erhebliche Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Verlust von Brutplätzen

### **Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte**

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

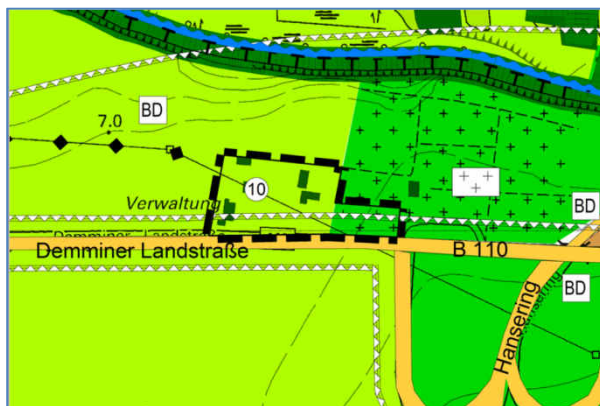
- Bauzeitenregelung;

- Anlage von Lerchenfenstern, Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

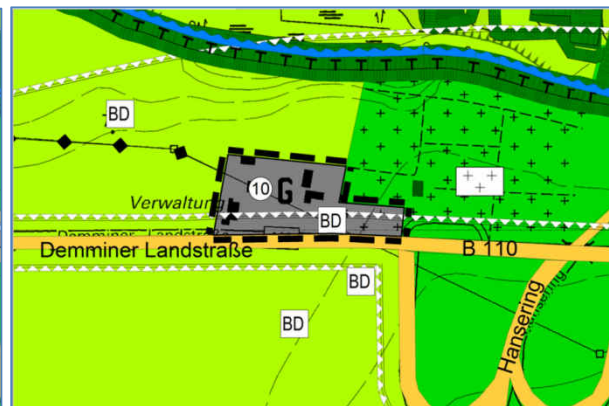
## 2.10 Änderungsbereich 10

### ***Demminer Landstraße Gewerbegebiet Schubbert und Kreisstraßenmeisterei***

Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof und eine Fläche für die Landwirtschaft werden in gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Es handelt sich auf den Flächen z. T. jedoch um ältere Bestandsgebäude.



**Abb. 23** Änderungsbereich 10 - vorh. Flächennutzung



**Abb. 24** Änderungsbereich 10 - gepl. Flächennutzung



**Abb. 25**  
Änderungsbereich 10 -  
Luftbild

### ***Naturraumtypisches Artenspektrum***

- |              |  |
|--------------|--|
| Amphibien:   | Laubfrosch   |
| Fledermäuse: | Baumhöhlungen und Gebäude besiedelnde Fledermausarten - Quartiere und Jagdhabitate |



Käfer: Eremit/Juchtenkäfer

Vögel: Feldvögel (z. B. Feldlerche), Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter, gebäudebesiedelnde Vogelarten (z. B. Schwalben, Mauersegler)

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

temporäre und erhebliche Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

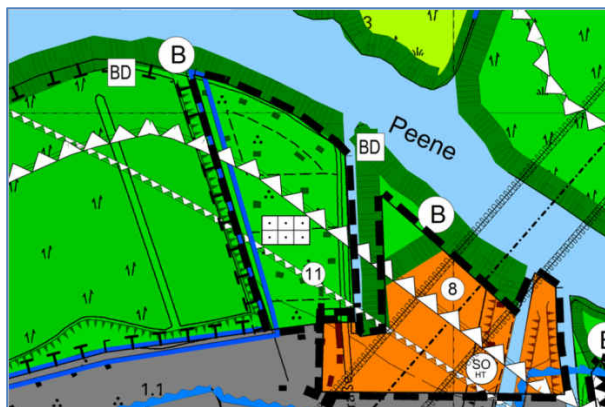
Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelung;
- Anlage von Lerchenfenstern, Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatzquartieren.

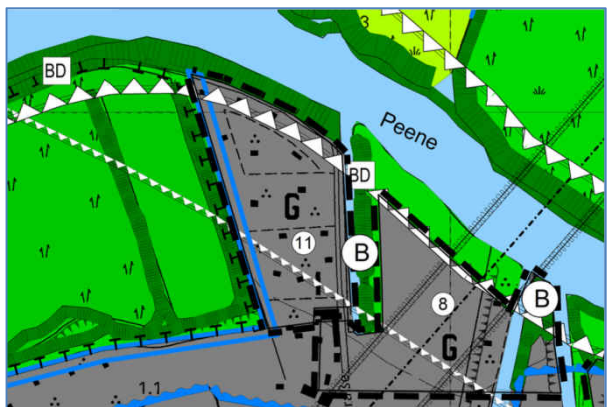
## **2.11 Änderungsbereich 11**

### ***Änderungsbereich Fläche östlich der Bahnanlagen südlich der Peene***

Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten soll in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.



**Abb. 26** Änderungsbereich 11 - vorh. Flächennutzung



**Abb. 27** Änderungsbereich 11 - gepl. Flächennutzung



**Abb. 28** Änderungsbereich 11 - Luftbild

### ***Naturraumtypisches Artenspektrum***

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Wasser-/Teichfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	Wasser-, Teich-, Fransen-, Mops-, Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Gr. Bart-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Kleinabendsegler, Braunes Langohr - Quartiere und Jagdhabitats
Weichtiere:	Zierliche Tellerschnecke
Libellen:	Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle
Falter:	Großer Feuerfalter
Landsäuger:	Fischotter, Biber
Vögel:	Wasservogel (Enten, Gänse, Taucher), Rohrsänger, Limikolen, Seeschwalben, Reiher, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

temporäre und erhebliche Störungen (Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.), Verletzung und Tötung von Individuen durch Verkehr, Tierfallen (Schächte, Gullis, Rückhaltebecken, Regenfallrohre, Glasscheiben), Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Fragmentierung/ Zerschneidung von Lebensräumen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

### **Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte**

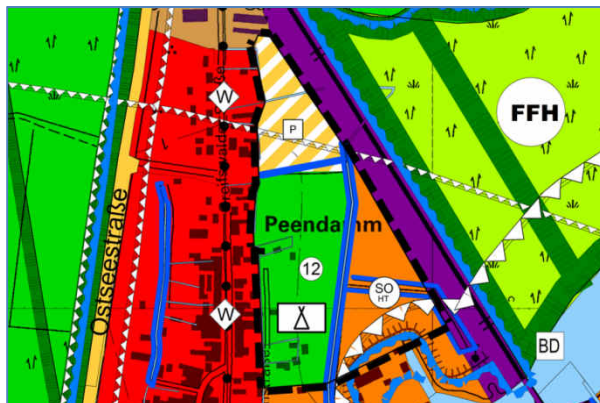
Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu möglich, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäunen, Verschiebung von Baufeldern;
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Sukzessionsflächen;
- Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzwalls, ökologisches Beleuchtungskonzept;
- Wiedervernässungs- und Renaturierungsmaßnahmen, Anlage von Ersatzhabitaten (Gewässer, Röhricht, Gehölze), Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatzquartieren.

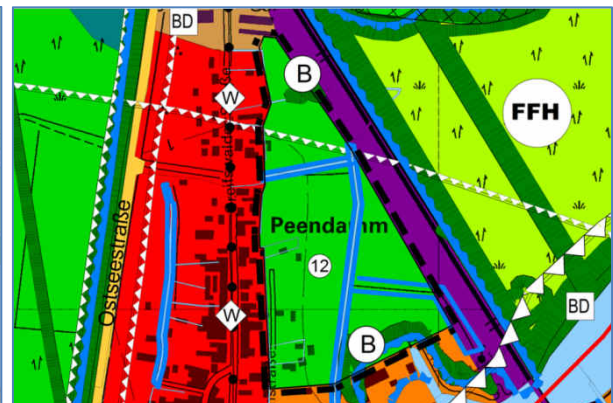
## **2.12 Änderungsbereich 12**

### **Änderungsbereich Fläche östlich der Bundesstraße 109, 110 nördlich der Peene**

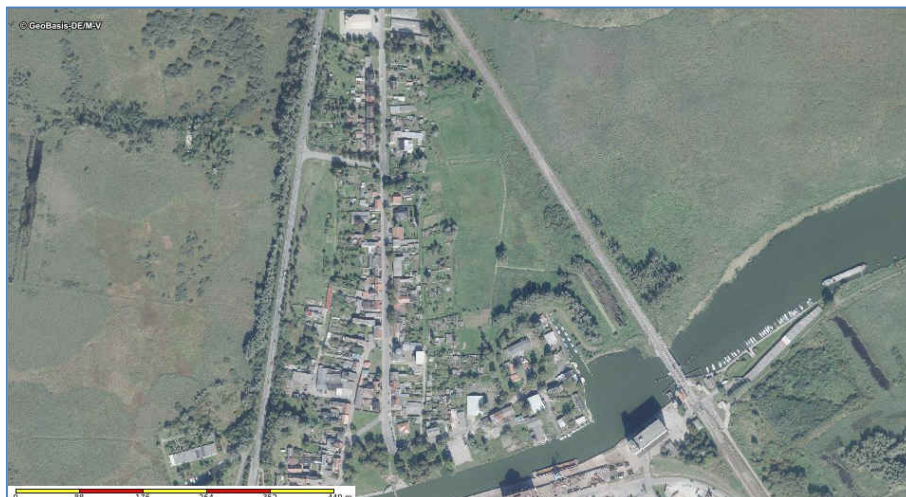
Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, eine Verkehrsfläche (öffentliche Parkfläche) und ein sonst. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen und Tourismus werden in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt.



**Abb. 29** Änderungsbereich 12 - vorh. Flächennutzung



**Abb. 30** Änderungsbereich 12 - gepl. Flächennutzung



**Abb. 31**  
Änderungsbereich 12 -  
Luftbild



### **Naturraumtypisches Artenspektrum**

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	Gebäude und Baumhöhlen besiedelnde Fledermausarten
Vögel:	Weißstorch, Nischenbrüter, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter

### **bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen**

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, ggf. Verlust von Brutplätzen und Fledermausquartieren

### **Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte**

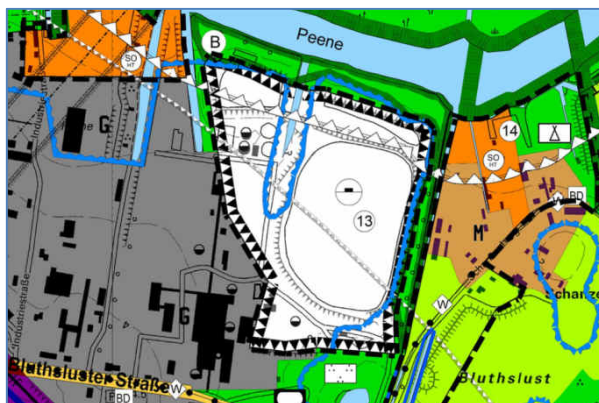
Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen;
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzlebensstätten für Nischen-, Höhlenbrüter und Fledermäuse.

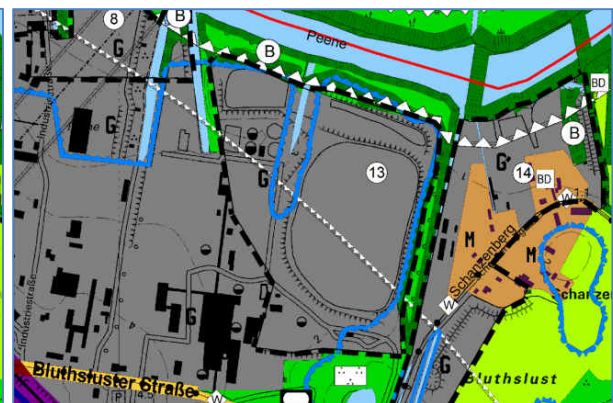
## **2.13 Änderungsbereich 13**

### **Änderungsbereich Fläche südlich der Peene - ehem. „Kippe 1“ - westlich des Schanzenberges**

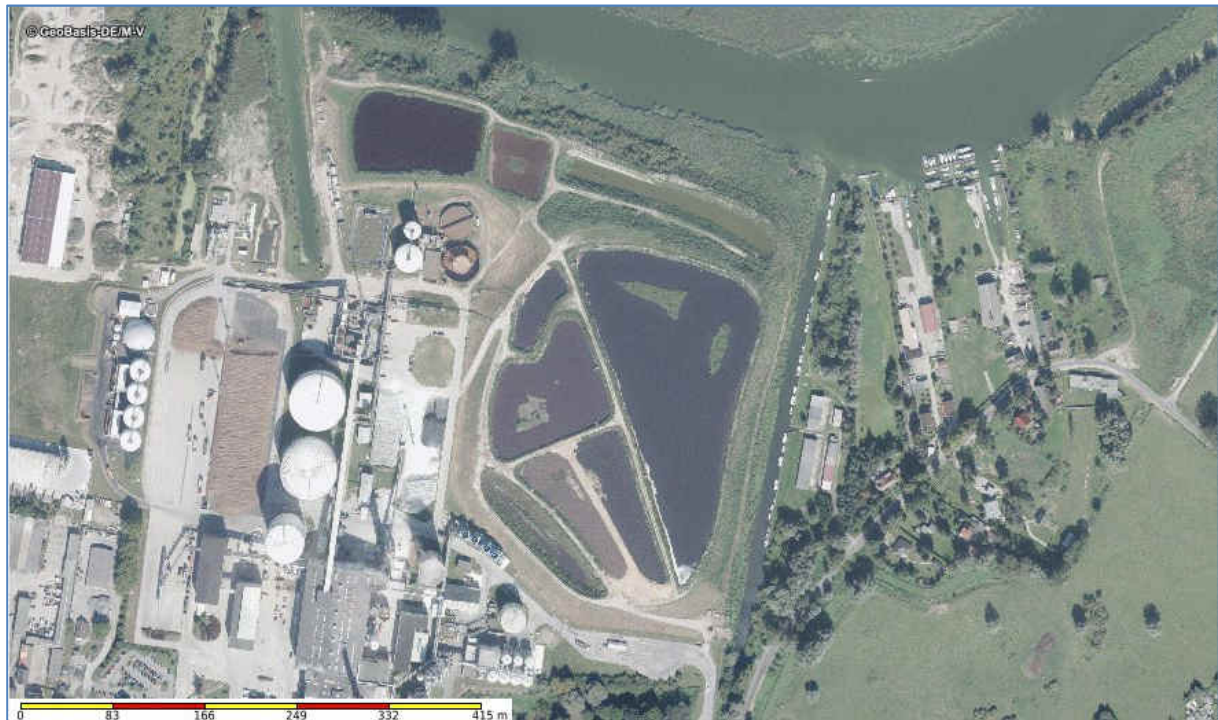
Eine Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) soll in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.



**Abb. 32** Änderungsbereich 13 - vorhandene Flächennutzung



**Abb. 33** Änderungsbereich 13 - geplante Flächennutzung



**Abb. 34** Änderungsbereich 13 - Luftbild

### ***Naturraumtypisches Artenspektrum***

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Wasser-/Teichfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	Wasser-, Teich-, Fransen-, Mops-, Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Gr. Bart-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Kleinabendsegler, Braunes Langohr - insbesondere Jagdhabitats
Libellen:	Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle
Landsäuger:	Fischotter, Biber
Vögel:	Wasservögel (Enten, Gänse, Taucher), Rohrsänger, Limikolen, Seeschwalben, Reiher, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

temporäre und erhebliche Störungen (Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.), Verletzung und Tötung von Individuen durch Verkehr, Tierfallen (Schächte, Gullis, Rückhaltebecken, Regenfallrohre, Glasscheiben), Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Fragmentierung/ Zerschneidung von Lebensräumen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren



### **Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte**

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen möglich, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäunen, Verschiebung von Baufeldern;
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Sukzessionsflächen;
- Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzwalls, ökologisches Beleuchtungskonzept;
- Wiedervernässungs- und Renaturierungsmaßnahmen, Anlage von Ersatzhabitaten (Gewässer, Röhricht, Gehölze), Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatzquartieren.

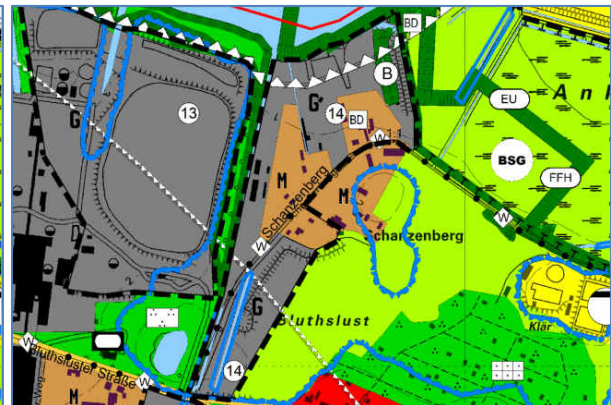
## **2.14 Änderungsbereich 14**

### **Änderungsbereich südlich der Peene, nördlich des Schanzenbergs**

Ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen/Tourismus, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, zwei Flächen für die Landwirtschaft und eine gemischte Baufläche sollen in gewerbliche und gemischte Bauflächen umgewandelt werden.



**Abb. 35** Änderungsbereich 14 - vorhandene Flächennutzung



**Abb. 36** Änderungsbereich 14 - geplante Flächennutzung



**Abb. 37** Änderungsbereich 14 – Luftbild



### ***Naturraumtypisches Artenspektrum***

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Wasser-/Teichfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	Gebäude und Baumhöhlen besiedelnde Fledermausarten
Käfer:	Eremit/Juchtenkäfer
Landsäuger:	Fischotter, Biber
Vögel:	Wasservögel (Enten, Gänse, Taucher), Rohrsänger, Limikolen, Seeschwalben, Reiher, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

temporäre und erhebliche Störungen (Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.), Verletzung und Tötung von Individuen durch Verkehr, Tierfallen (Schächte, Gullis, Rückhaltebecken, Regenfallrohre, Glasscheiben), Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Fragmentierung/ Zerschneidung von Lebensräumen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelung, Amphibienschutzzäune, Verschiebung von Baufeldern etc.;
- Wiedervernässungs- und Renaturierungsmaßnahmen, Anlage von Ersatzhabitaten (Gewässer, Röhricht, Gehölze), Anlage von Ersatznistplätzen und Ersatzquartieren.

## **2.15 Änderungsbereich 15**

### ***Änderungsbereich Fläche südöstlich der Peene - ehemalige „Kippe 2“***

Eine Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) soll in eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser) umgewandelt werden.



Abb. 38 Änderungsbereich 15 - vorh. Flächennutzung



Abb. 39 Änderungsbereich 15 - gepl. Flächennutzung



Abb. 40 Änderungsbereich 15 - Luftbild

### **Naturraumtypisches Artenspektrum**

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Wasser-/Teichfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	Wasser-, Teich-, Fransen-, Mops-, Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Gr. Bart-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Kleinabendsegler, Braunes Langohr - insbesondere Jagdhabitats
Libellen:	Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle
Landsäuger:	Fischotter, Biber
Vögel:	Wasservögel (Enten, Gänse, Taucher), Rohrsänger, Limikolen, See-schwalben, Reiher, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

temporäre und ggf. erhebliche Störungen, Verletzung und Tötung

### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen möglich, z. B. durch

- Bauzeitenregelung, Amphibienschutzzäune, naturnahe Gestaltung;
- Anlage von Ersatzhabitaten (Gewässer, Röhricht, Gehölze).

## **2.16 Änderungsbereich 16**

### ***Änderungsbereich Fläche südlich der Bluthsluster Straße sowie östlich und westlich des Peenekanals***

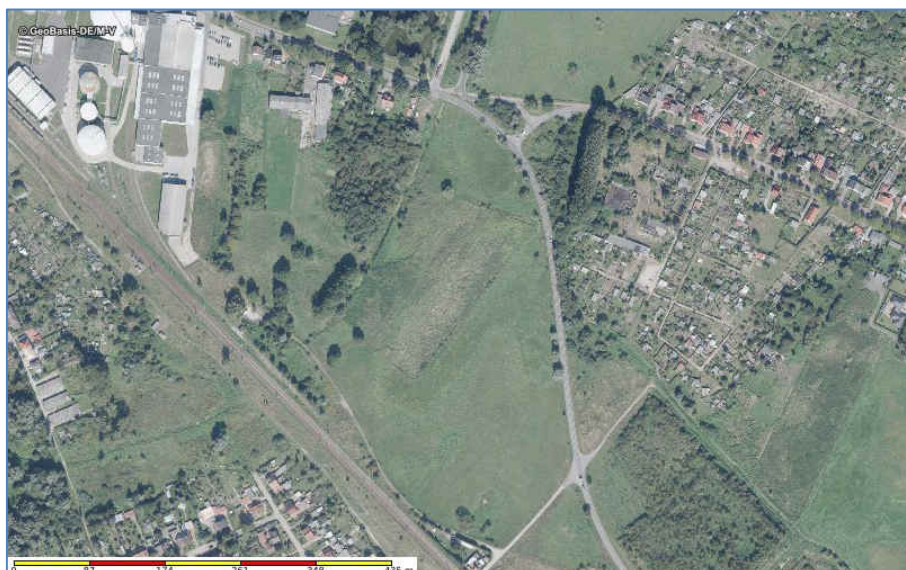
Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage soll in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.



**Abb. 41** Änderungsbereich 16 - vorh. Flächennutzung



**Abb. 42** Änderungsbereich 16 - gepl. Flächennutzung



**Abb. 43**  
Änderungsbereich 16 -  
Luftbild



### **Naturraumtypisches Artenspektrum**

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch
Fledermäuse:	Fransen-, Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Braunes Langohr - Baumhöhlen besiedelnde Fledermausarten und Jagdhabitate
Vögel:	Weißstorch, Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten

### **bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen**

temporäre und erhebliche Störungen (Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.), Verletzung und Tötung von Individuen durch Verkehr, Tierfallen (Schächte, Gullis, Rückhaltebecken, Regenfallrohre, Glasscheiben), Flächenbeanspruchung, Verlust/Veränderung von Biotopflächen, Fragmentierung/ Zerschneidung von Lebensräumen, Verlust von Brutplätzen und Quartieren

### **Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte**

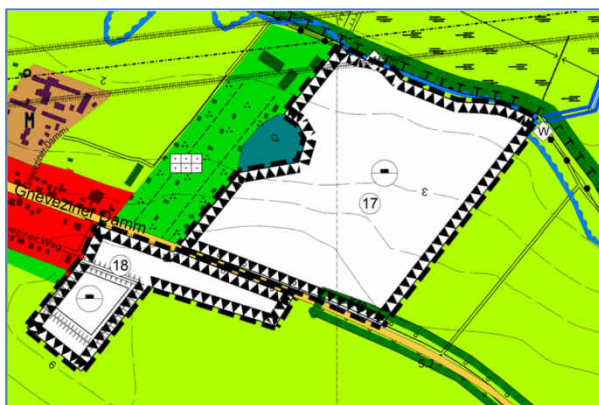
Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäune, Verschiebung von Baufeldern;
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzhabitaten, Anlage von Ersatzlebensstätten für Nischen-, Höhlenbrüter und Fledermäuse.

## **2.17 Änderungsbereich 17**

### **Änderungsbereich Fläche nördlich der Kreisstraße K 49 VG - ehemalige „Kippe 3“**

Eine Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) soll in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden.



**Abb. 44** Änderungsbereich 17 - vorh. Flächennutzung



**Abb. 45** Änderungsbereich 17 - gepl. Flächennutzung



**Abb. 46** Änderungsbereich  
17 - Luftbild

### ***Naturraumtypisches Artenspektrum***

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch
Fledermäuse:	Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler – Jagdhabitats
Vögel:	Feldvögel (z. B. Feldlerche)

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

Die Anlage einer Kippe ist nicht realisiert worden. Es handelt sich unverändert um eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten bzw. artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

## **2.18 Änderungsbereich 18**

### ***Änderungsbereich Fläche südlich der Kreisstraße OVP 49 - ehemalige „Kippe 3“***

Eine Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen mit Kennzeichnung als Fläche für Aufschüttungen (Kippe) wird in eine Fläche für die Landwirtschaft und eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Produktionsabwasser) umgewandelt.



**Abb. 47** Änderungsbereich 18 - Luftbild

### ***Naturraumtypisches Artenspektrum***

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Wasser-/Teichfrosch, Wechselkröte, Kammolch
Fledermäuse:	Wasser-, Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler - Jagdhabitate
Vögel:	Feldvögel (z. B. Feldlerche)

### ***bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen***

Die Anlage einer Kippe ist nicht realisiert worden. Es wurde jedoch ein Wasserbecken angelegt. Bei den übrigen Flächen handelt es sich weiterhin um Grün- bzw. Ackerland.

### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

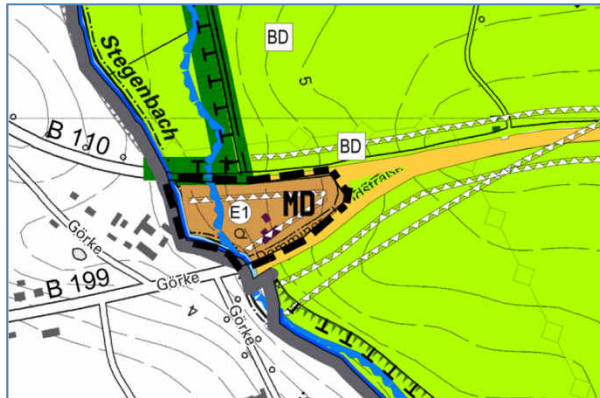
Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B.

- Bauzeitenregelung;
- Anlage von Lerchenfenstern, Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Ersatzpflanzungen.

### 3. Ergänzungen

#### 3.1 Ergänzungsbereich Görkeburg

Es soll eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden.



**Abb. 48** Ergänzungsbereich Görkeburg – vorh. Flächennutzung



**Abb. 49** Ergänzungsbereich Görkeburg - gepl. Flächennutzung



**Abb. 50**  
Ergänzungsbereich  
Görkeburg - Luftbild

#### **Naturraumtypisches Artenspektrum**

Amphibien:	Laubfrosch, Moorfrosch, Kammmolch
Fledermäuse:	Gebäude und Baumhöhlen besiedelnde Fledermausarten
Käfer:	Eremit/Juchtenkäfer
Vögel:	Baum- und Gebüschbrüter mit jährlich wechselnden Niststätten, Spechte und weitere Höhlenbrüter, Gebäude besiedelnde Vogelarten

#### **bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen**

temporäre Störungen, Verletzung und Tötung von Individuen, Flächenbeanspruchung, Verlust von Biotopflächen, ggf. Verlust von Brutplätzen und Fledermausquartieren



### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten, z. B. durch:

- Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäunen, Verschiebung von Baufeldern;
- Ersatzpflanzungen, Anlage von Ersatzlebensstätten für Nischen-, Höhlenbrüter und Fledermäuse.

## **3.2 Ergänzungsbereiche Pelsin und Stretense**

Mit der Eingemeindung der Orte Stretense und Pelsin ergibt sich die Notwendigkeit diese Flächen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, da beide Orte über keinen Flächennutzungsplan verfügen.

### ***Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte***

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten, da es sich lediglich um eine Aufnahme der bestehenden Nutzungsformen handelt bzw. können im Rahmen von nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren artenschutzkonform durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gelöst werden.

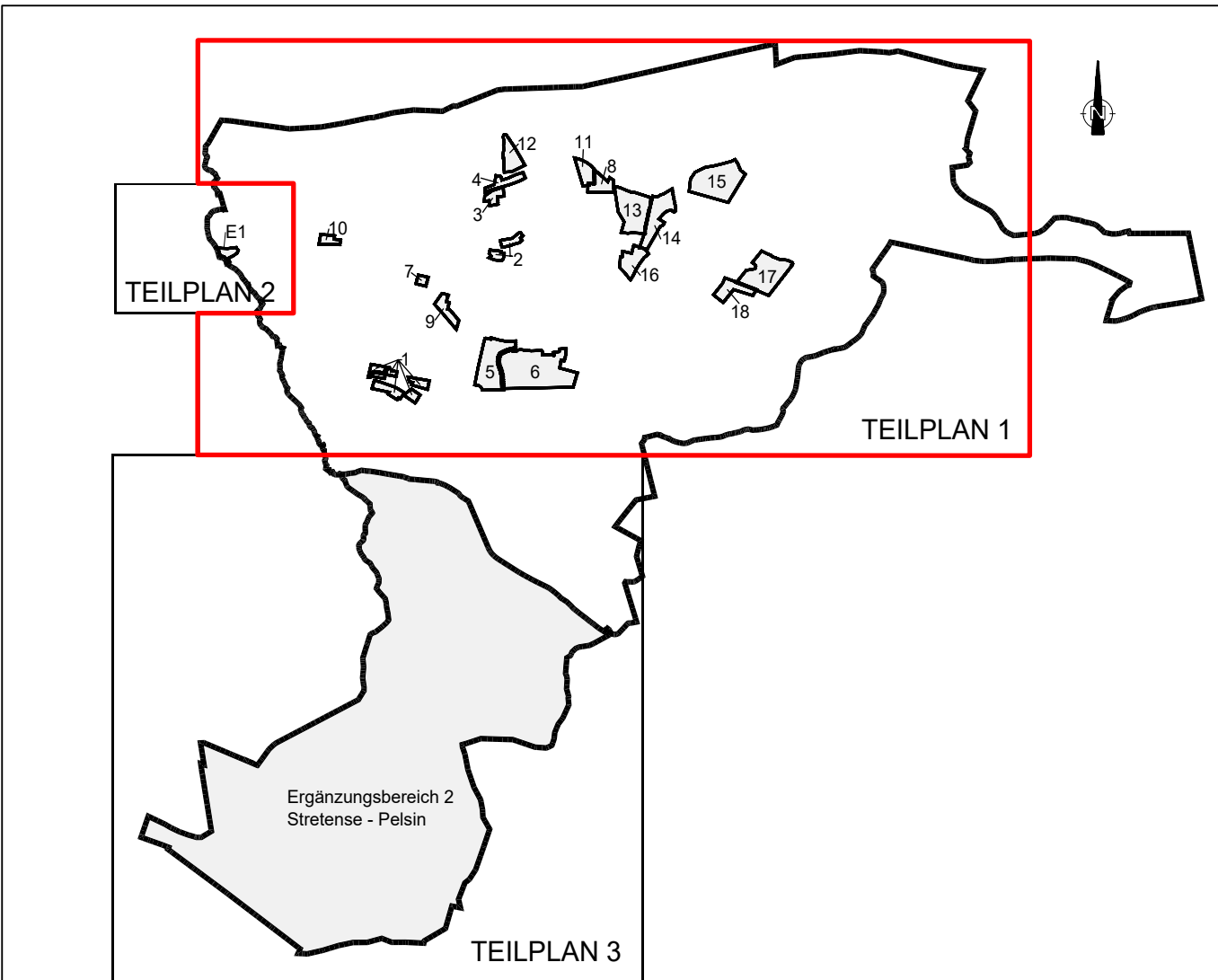
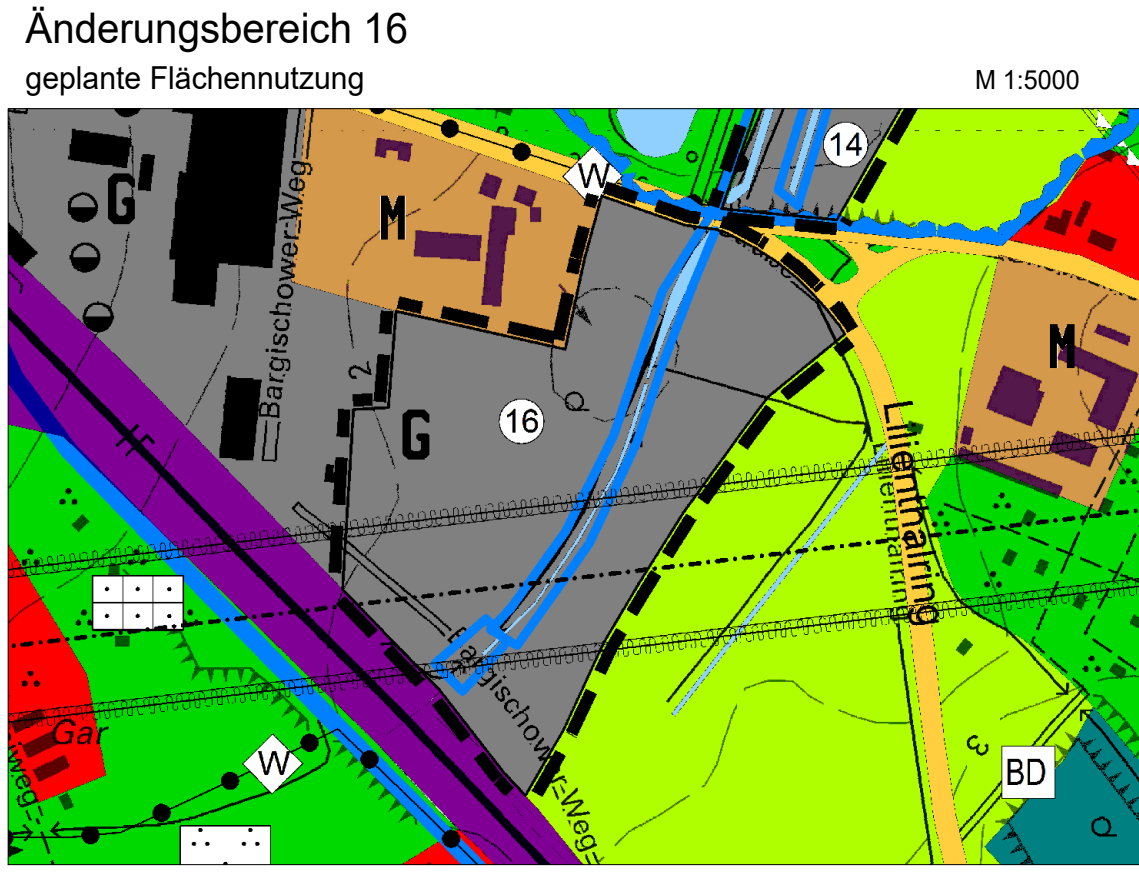
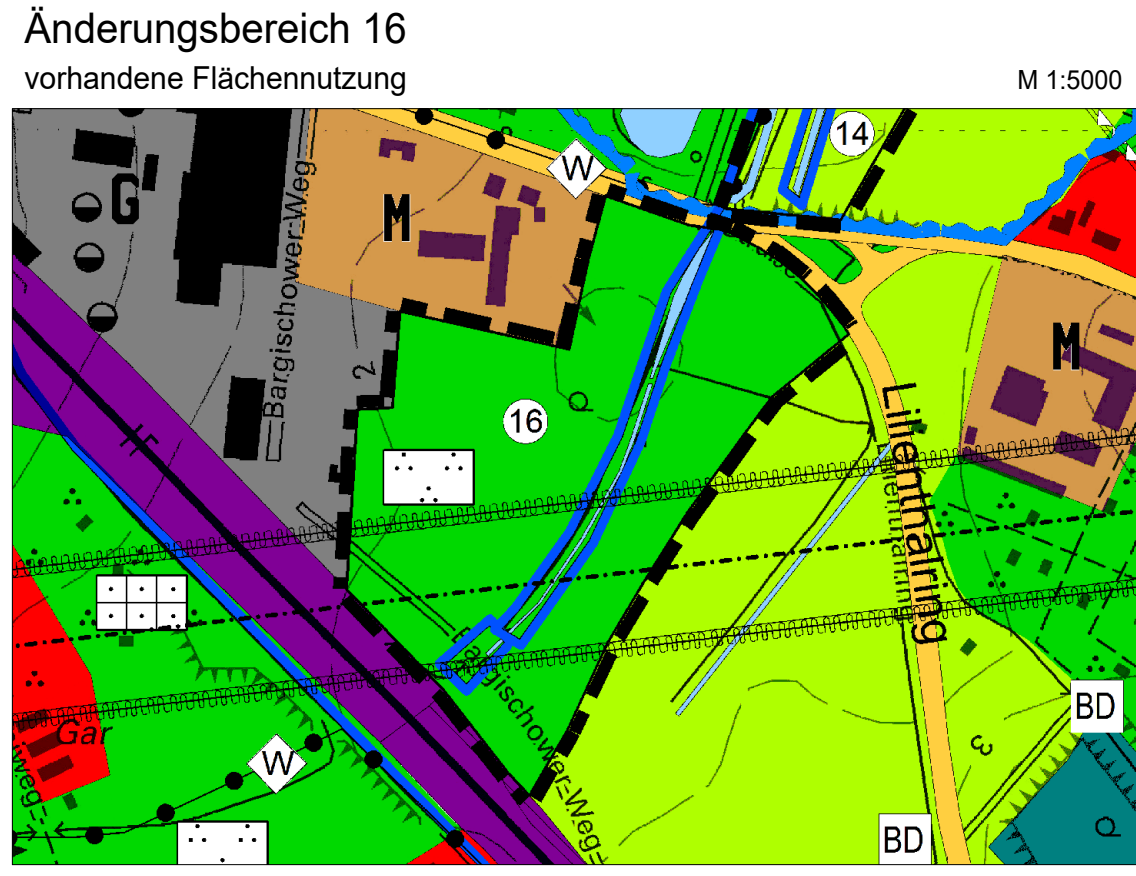
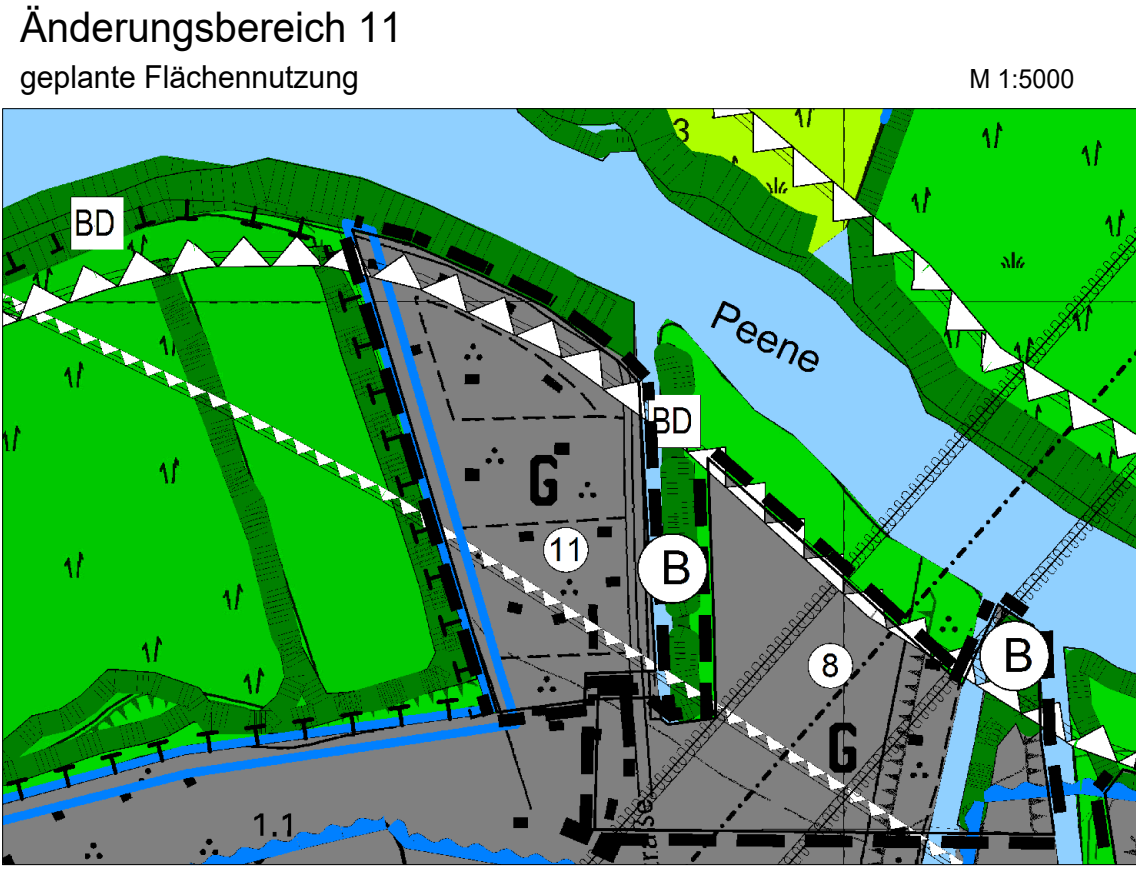
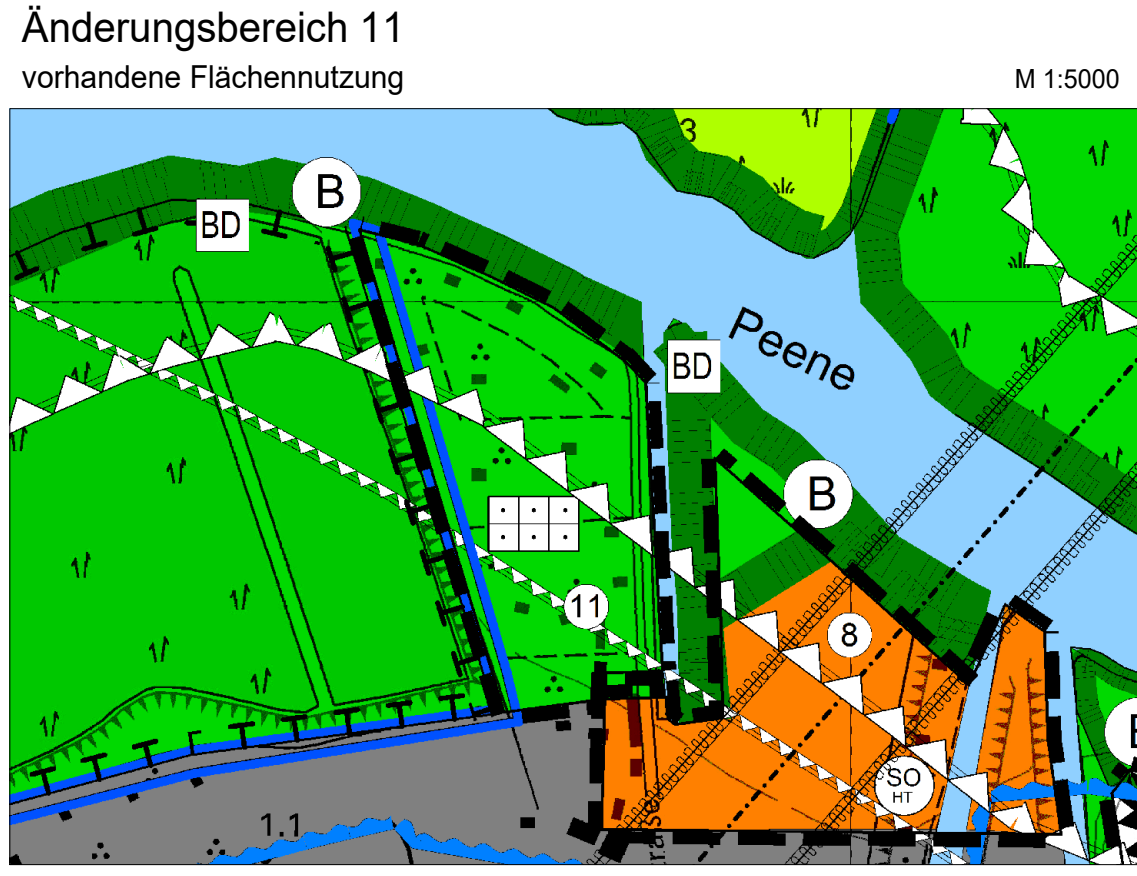
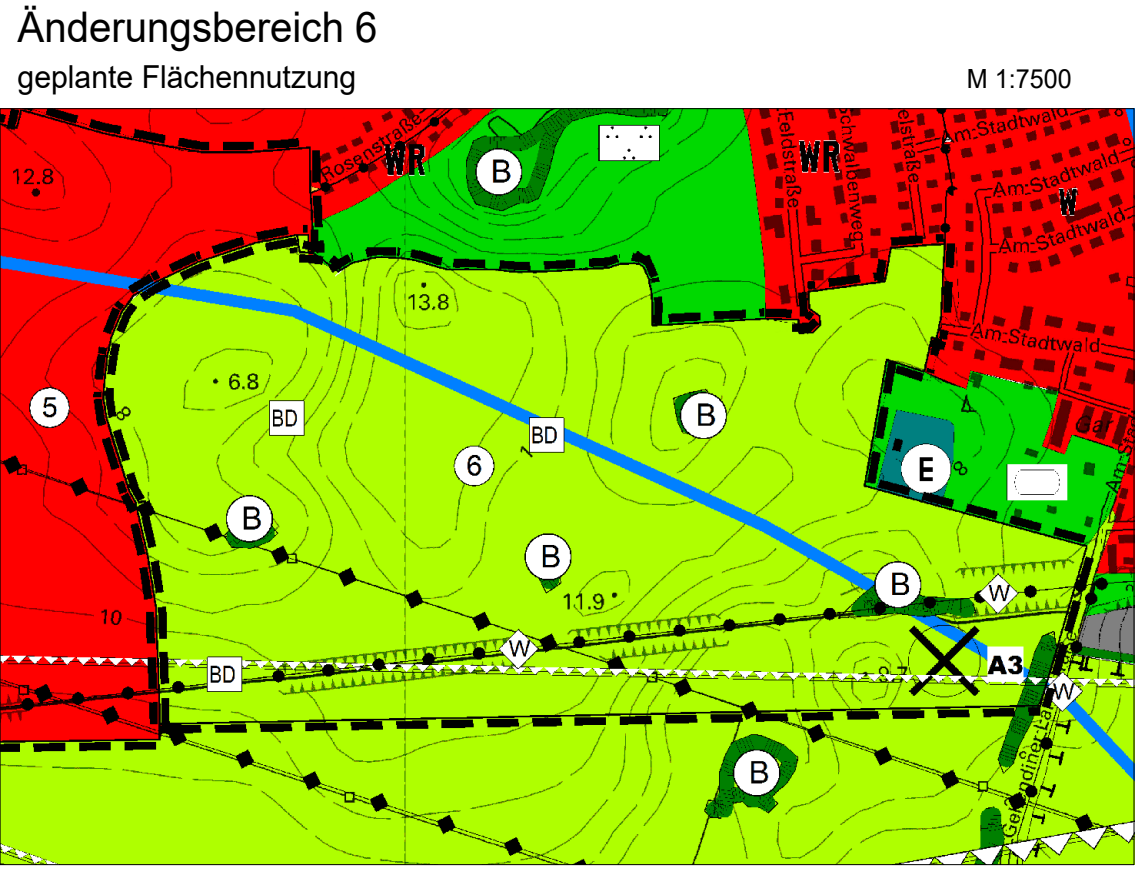
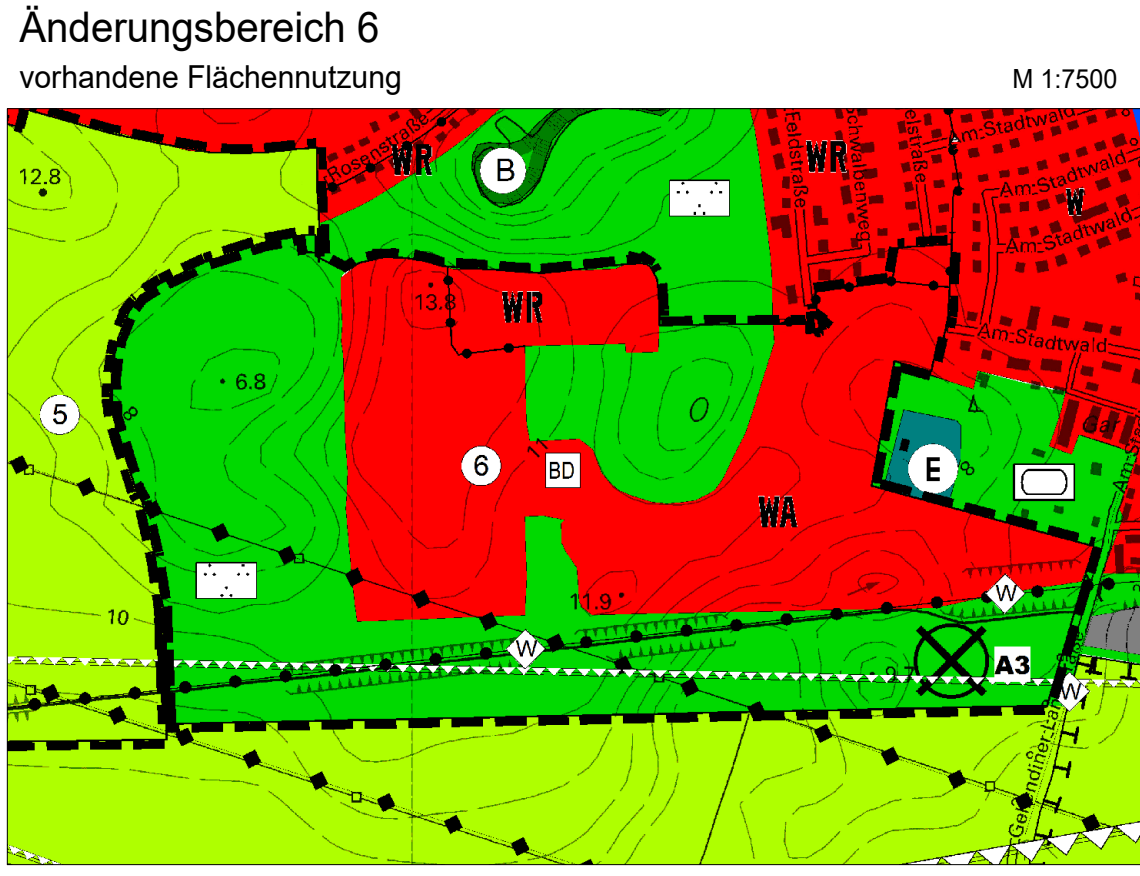
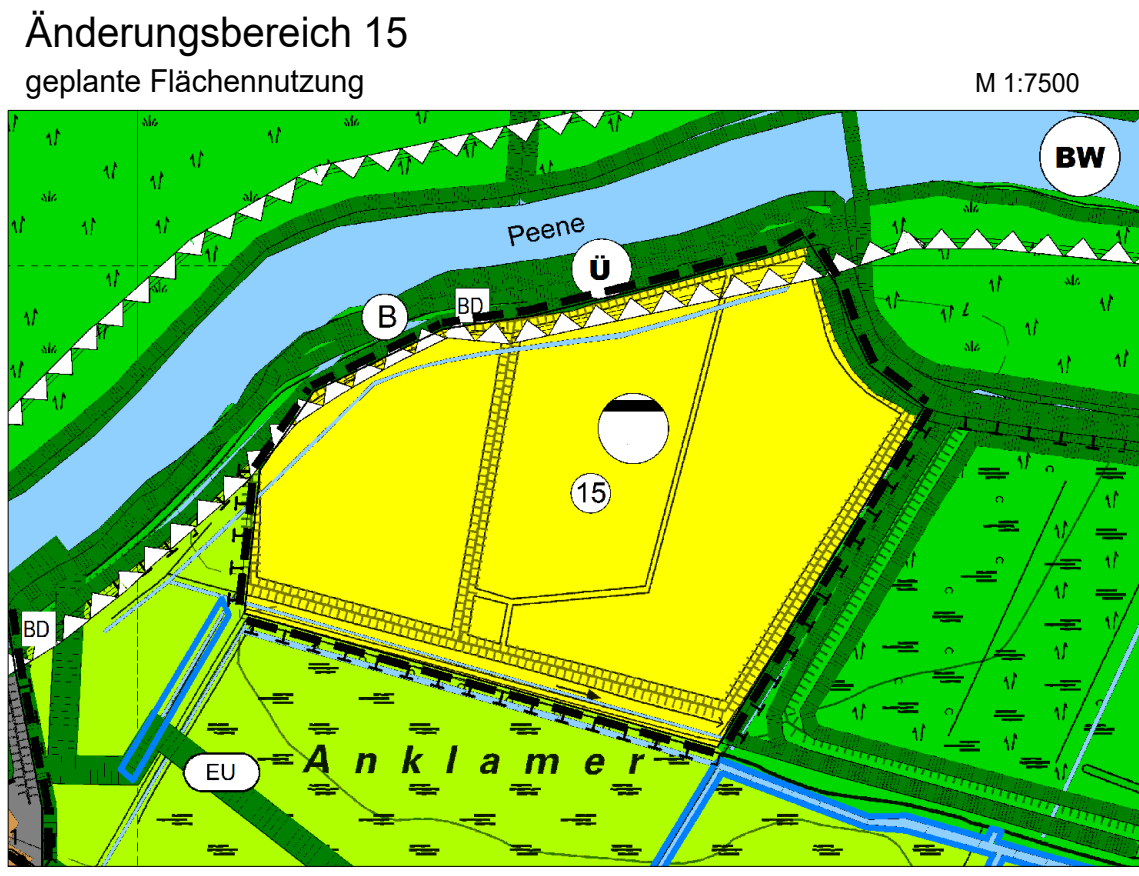
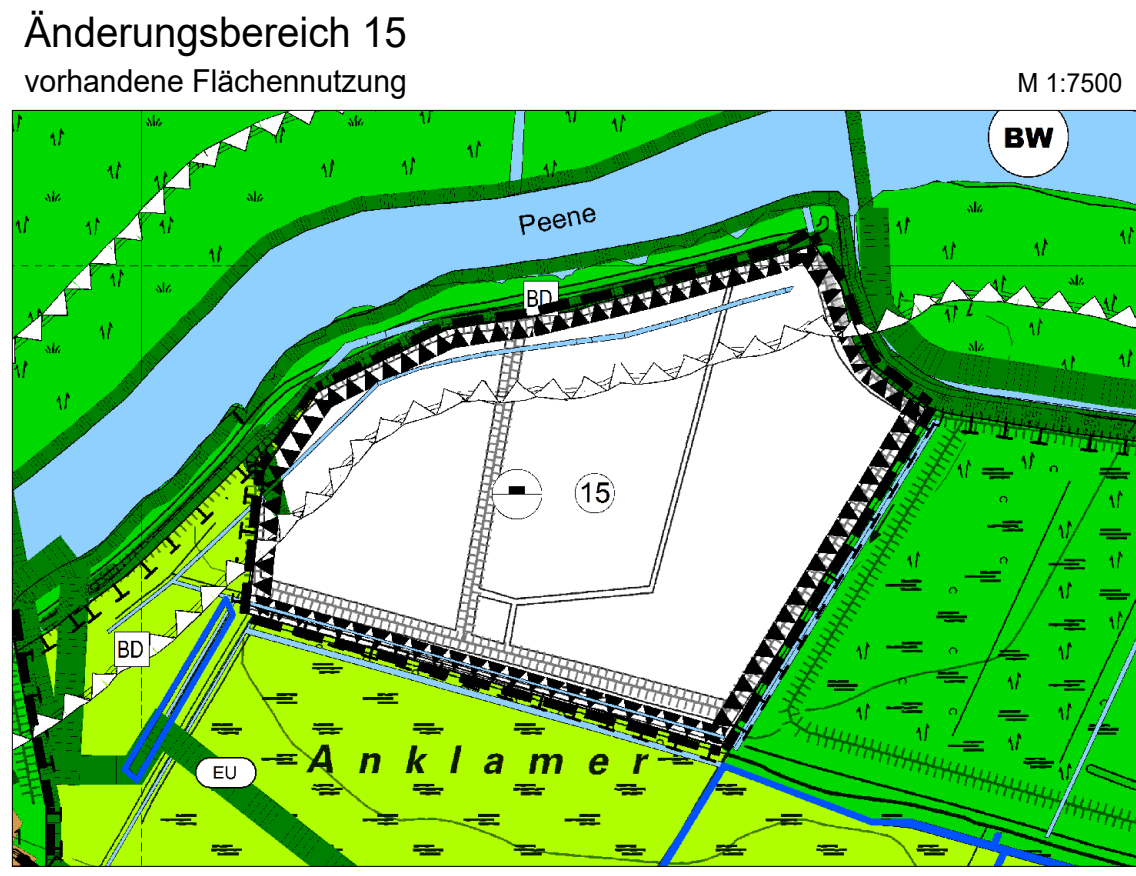
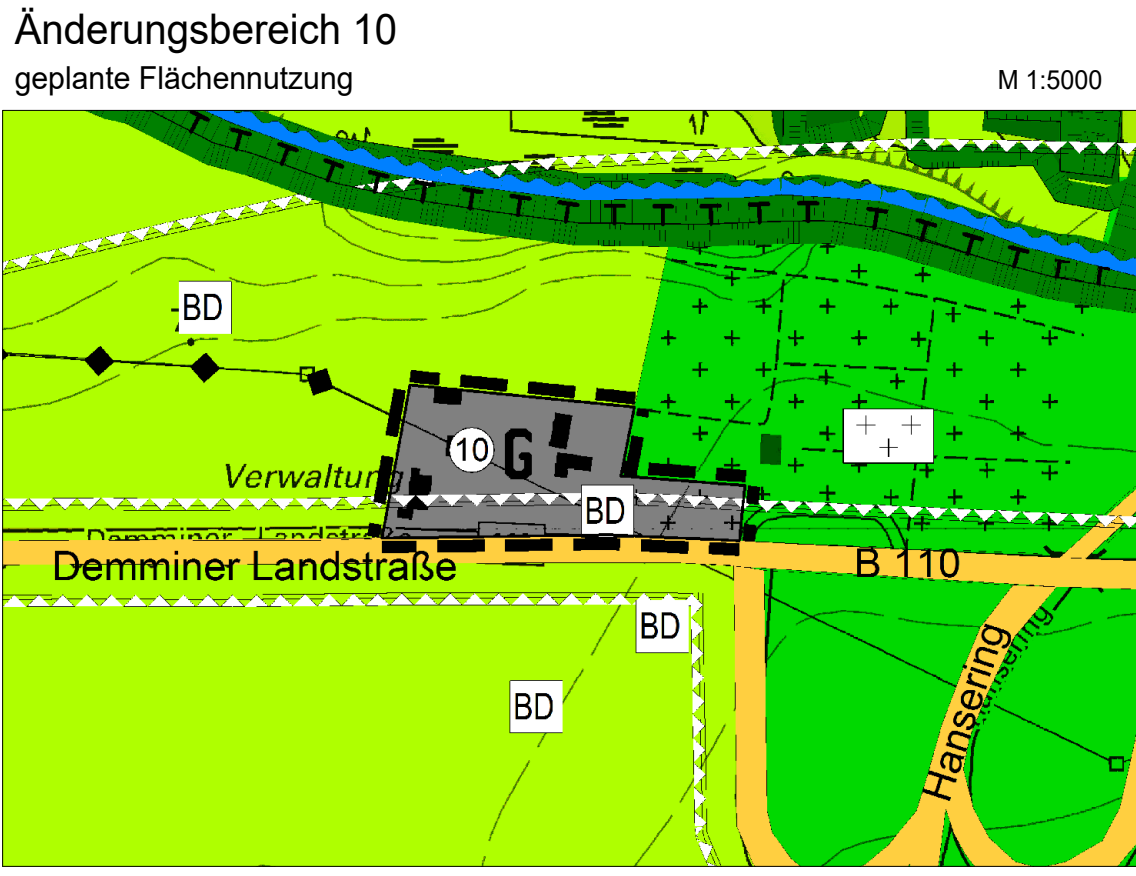
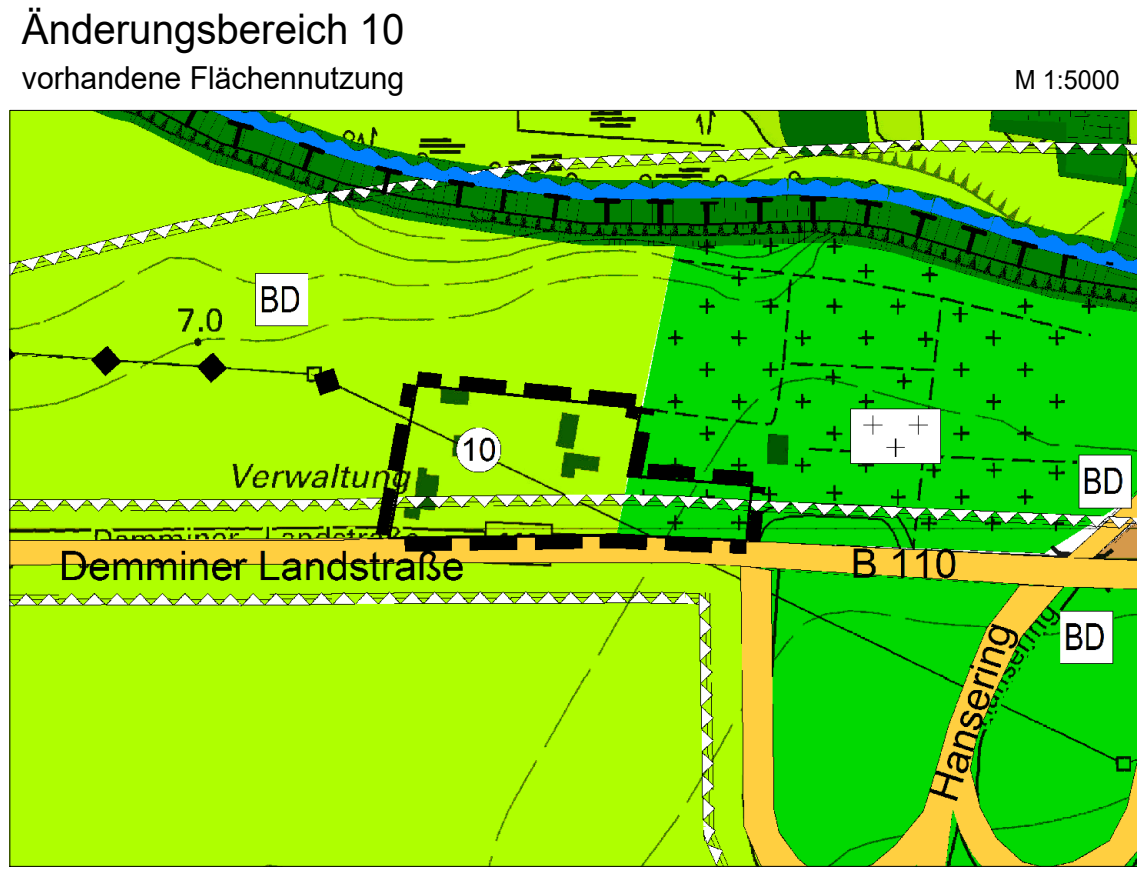
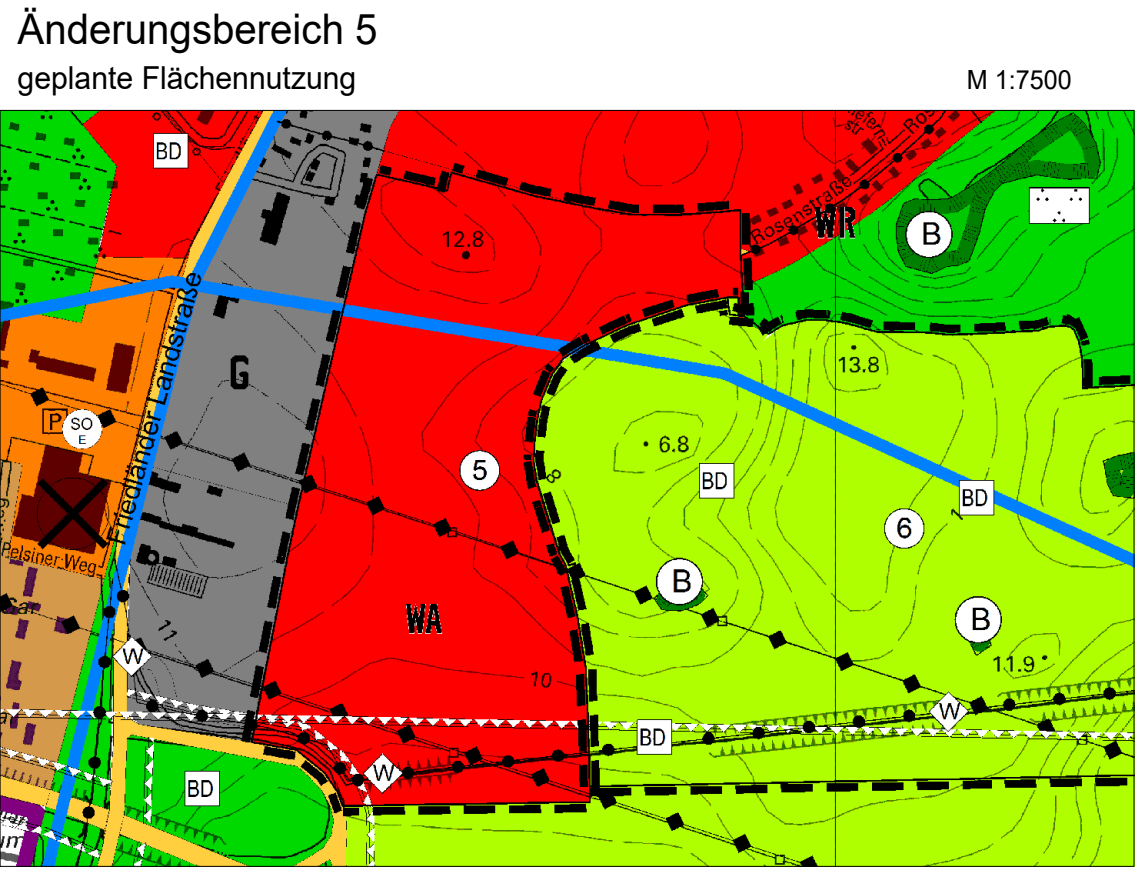
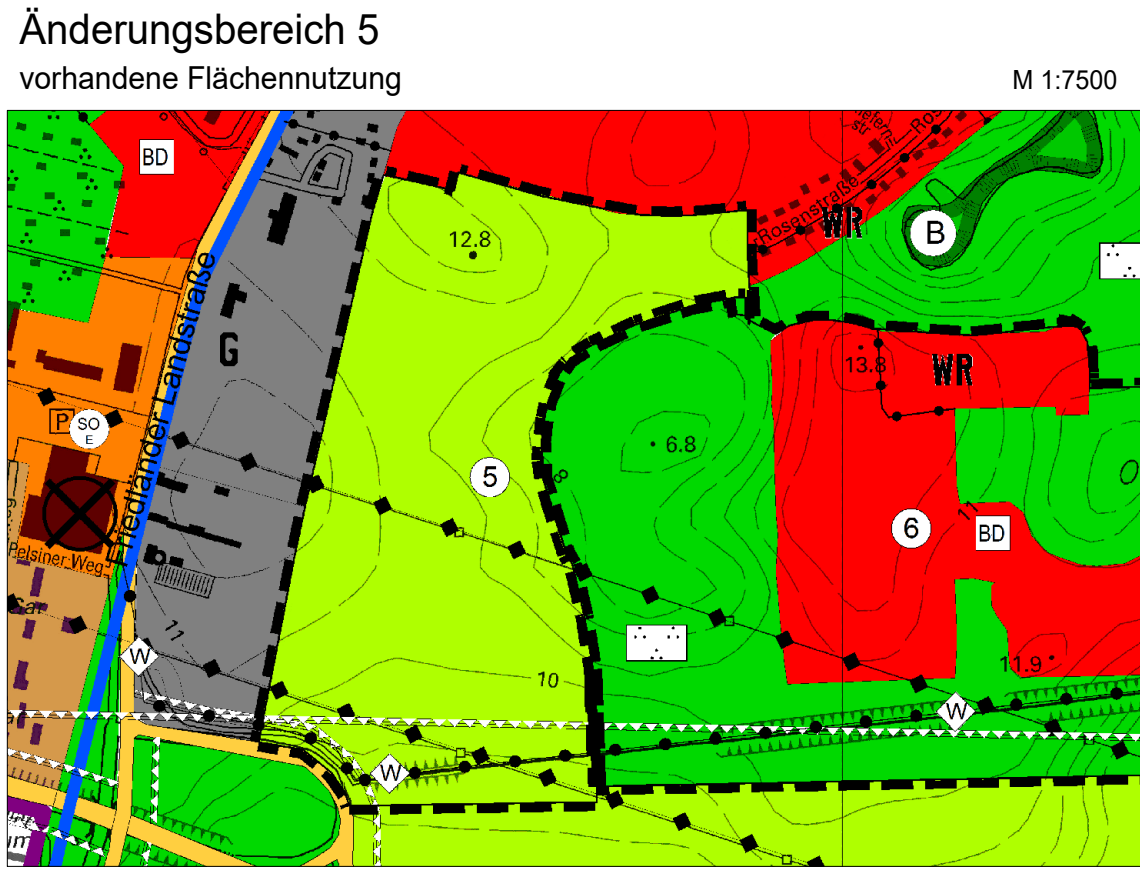
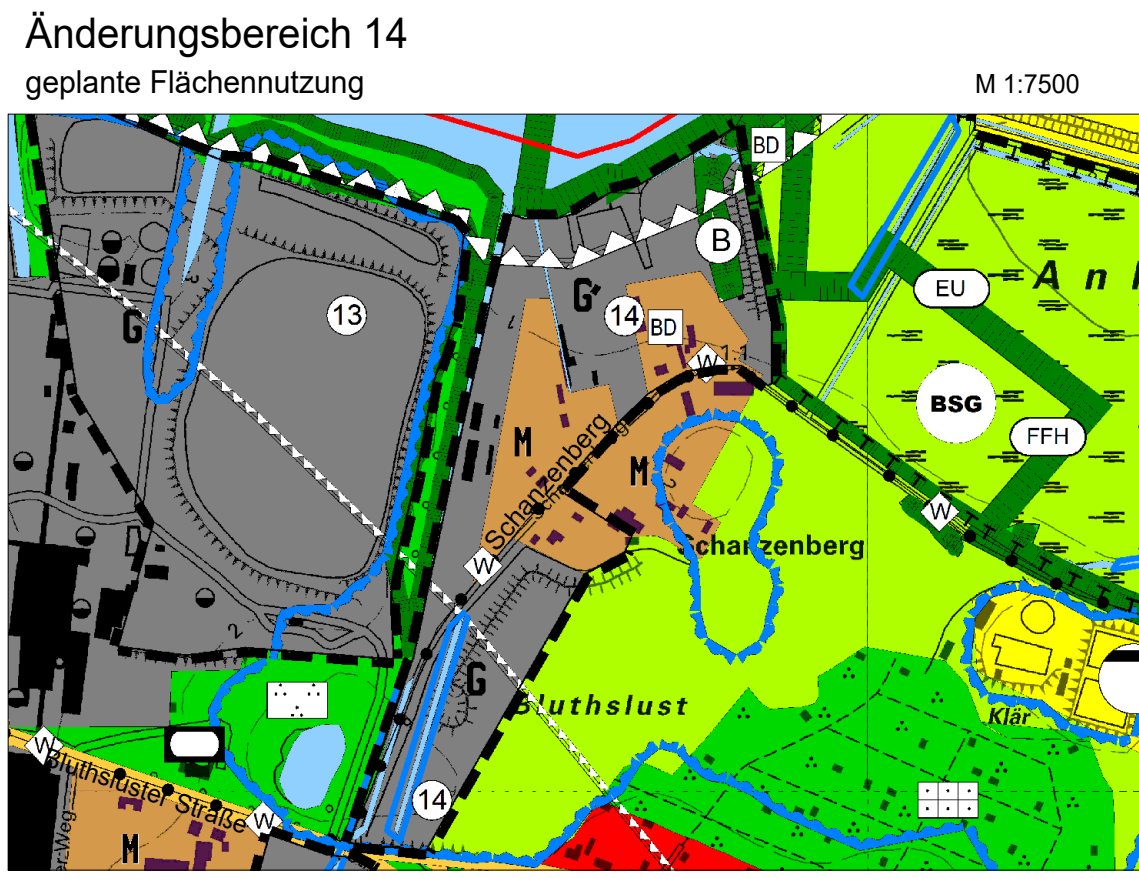
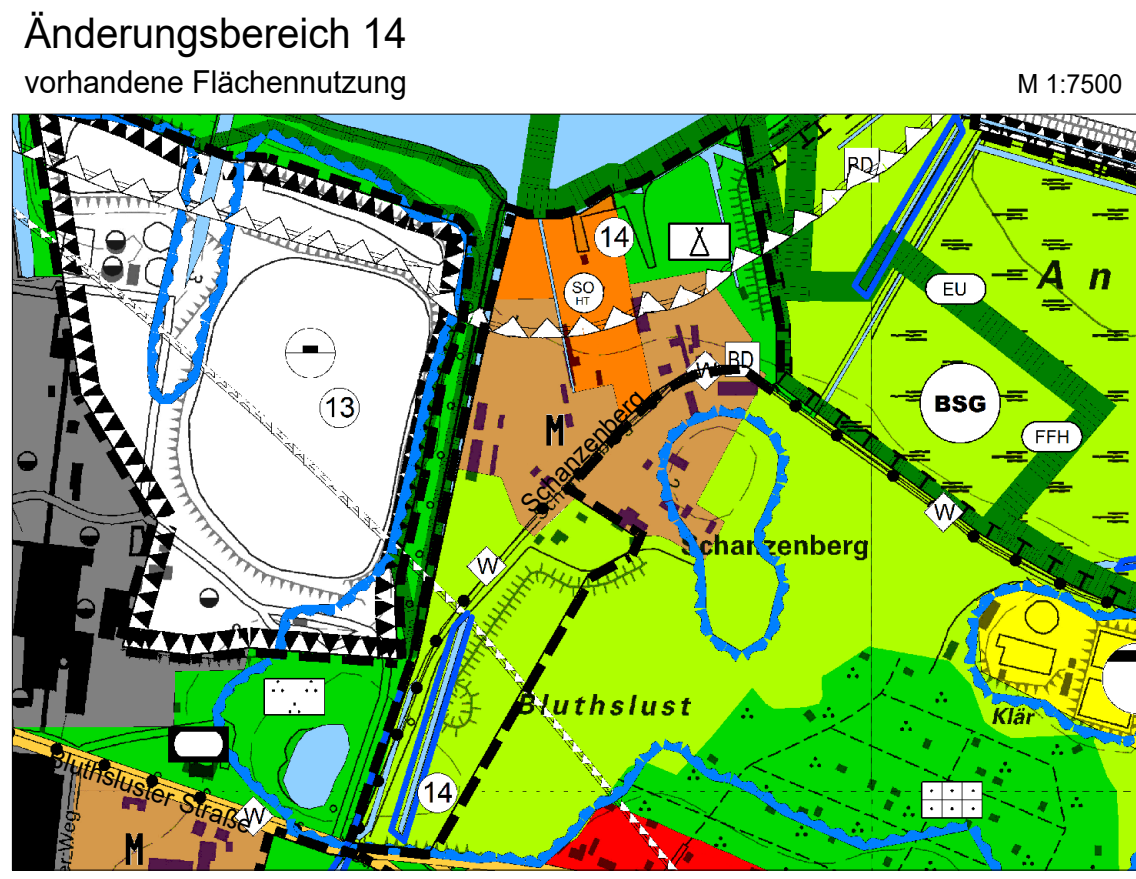
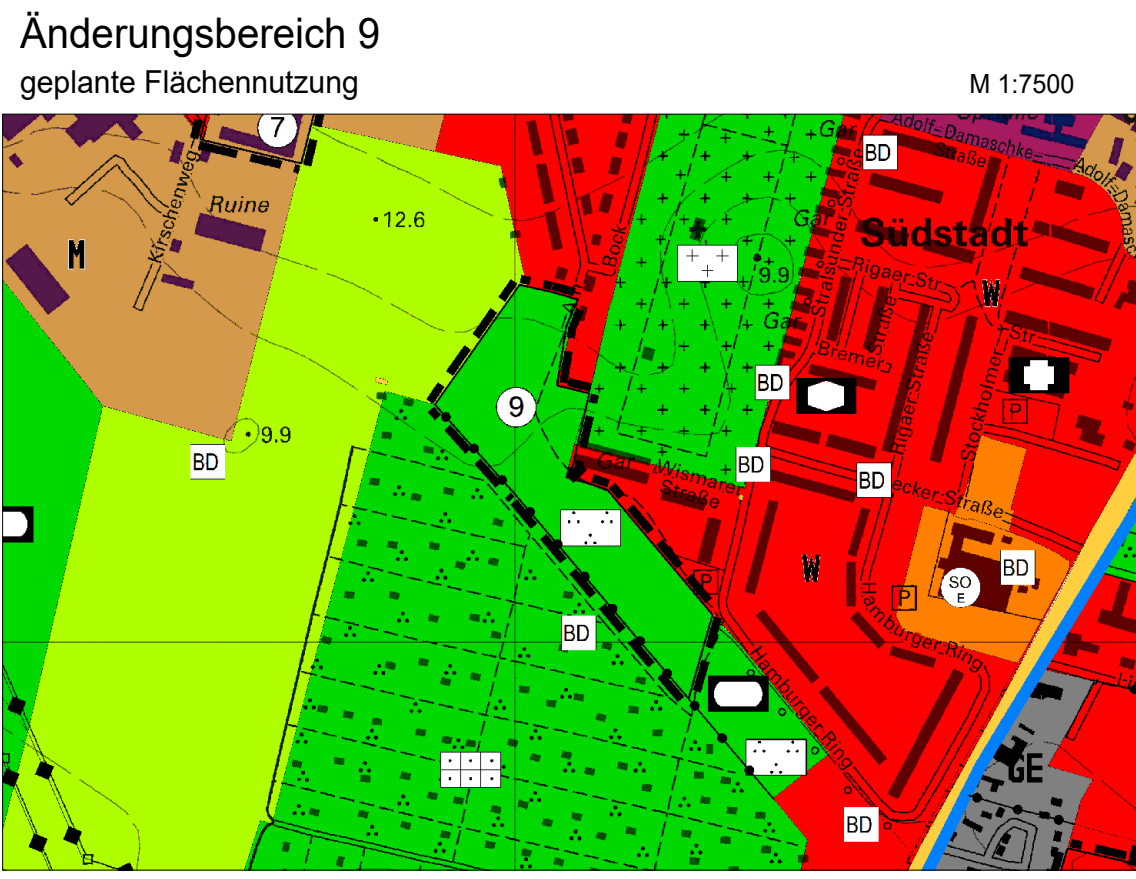
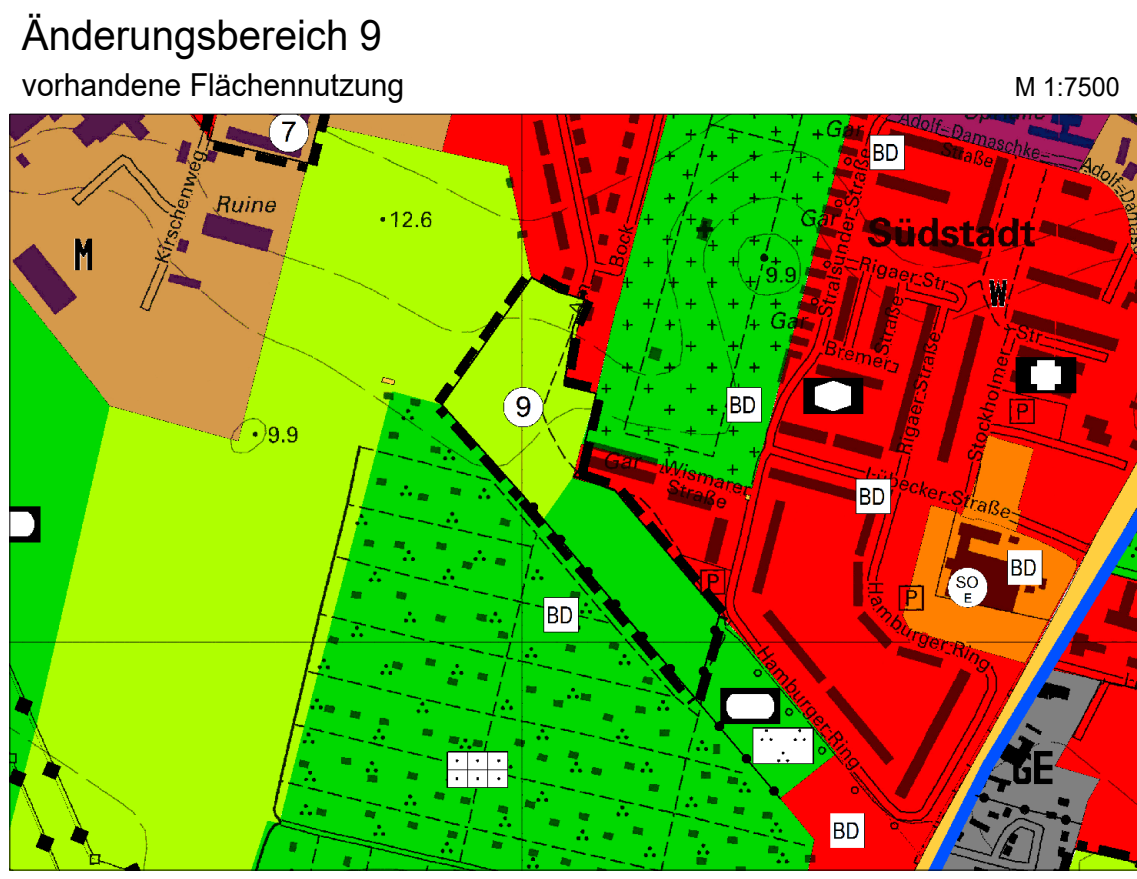
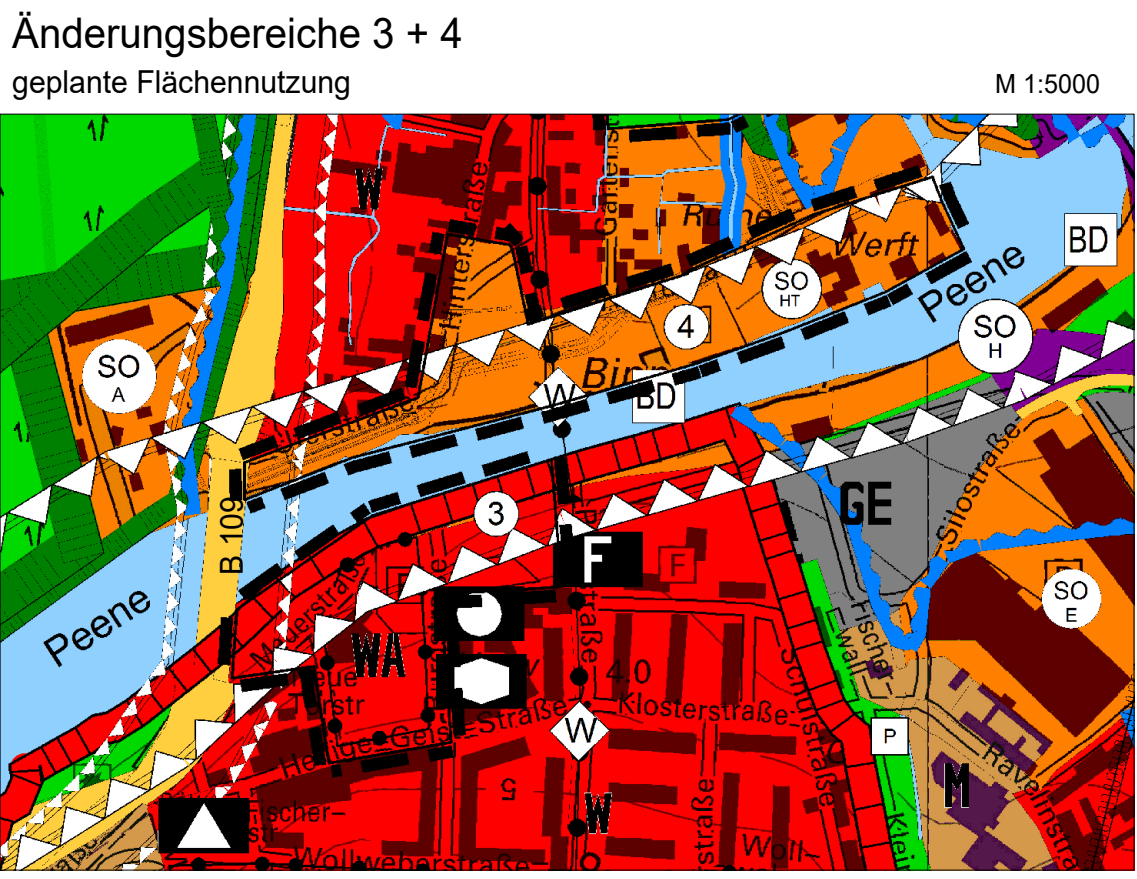
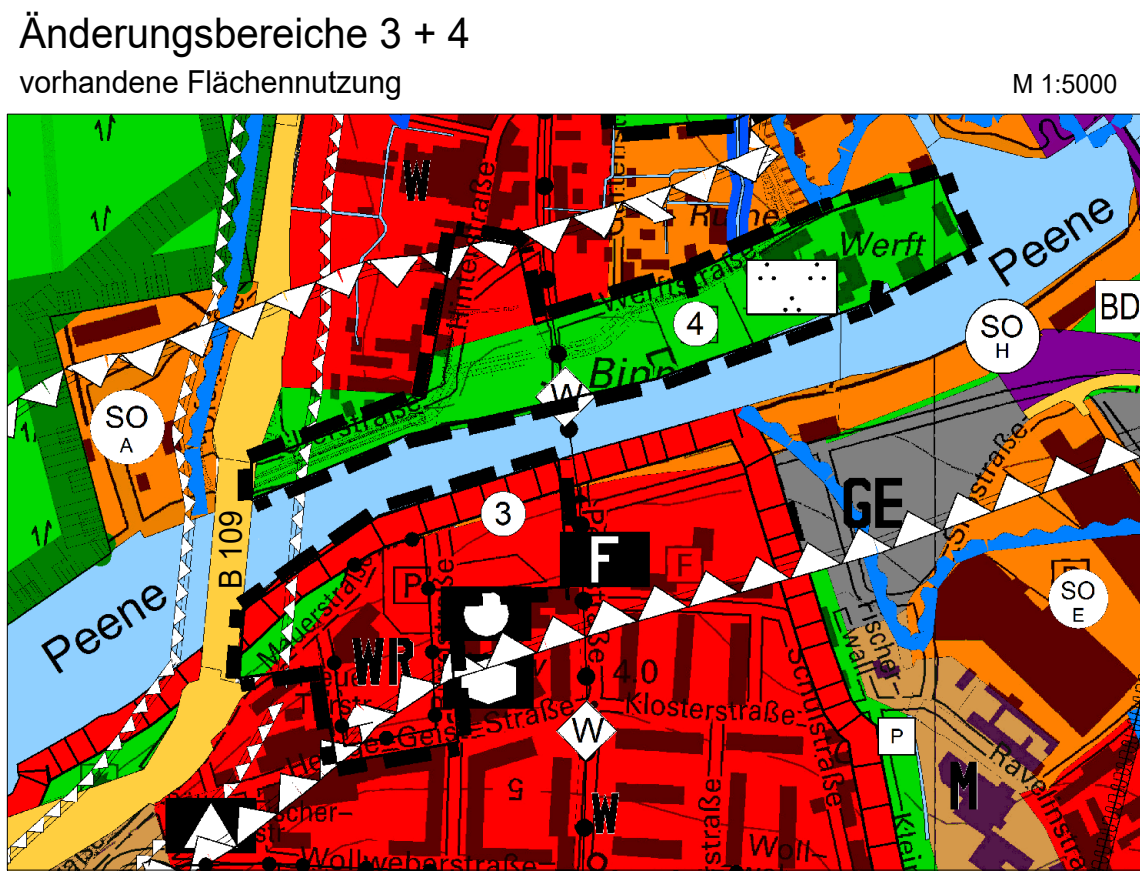
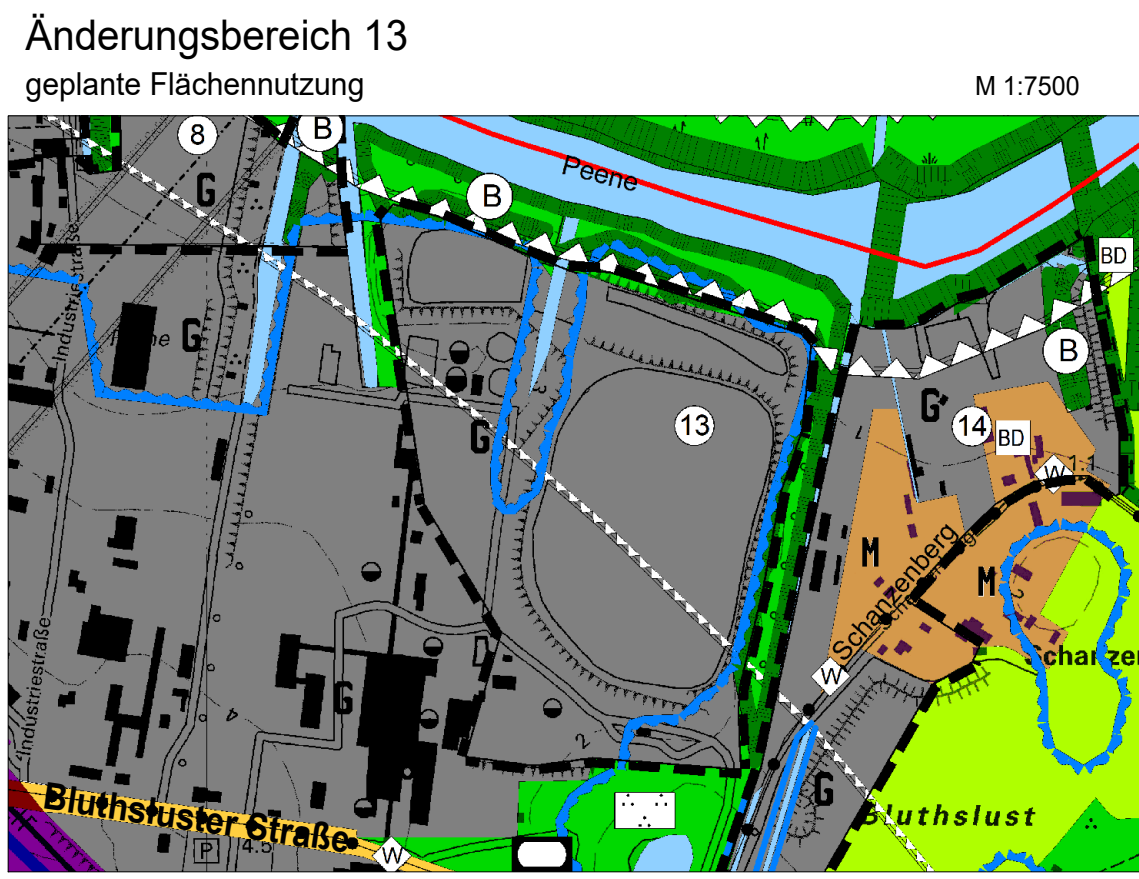
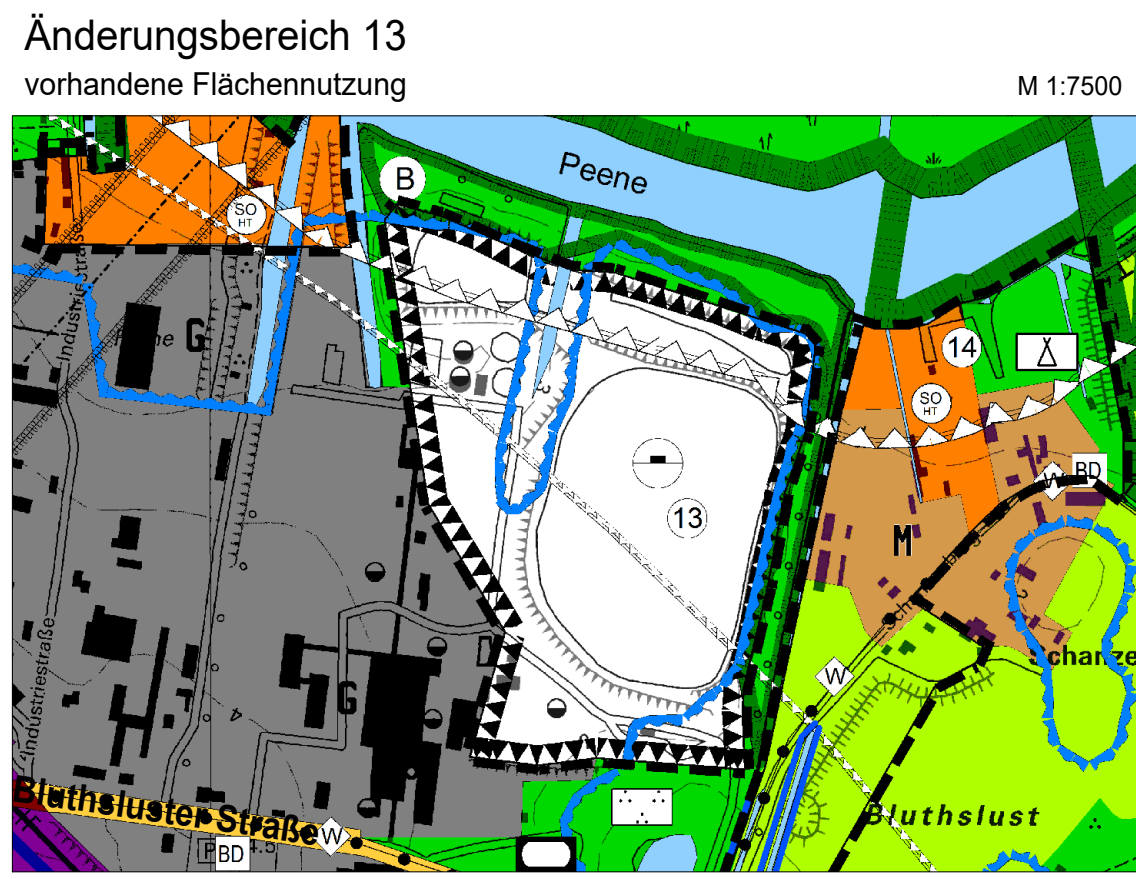
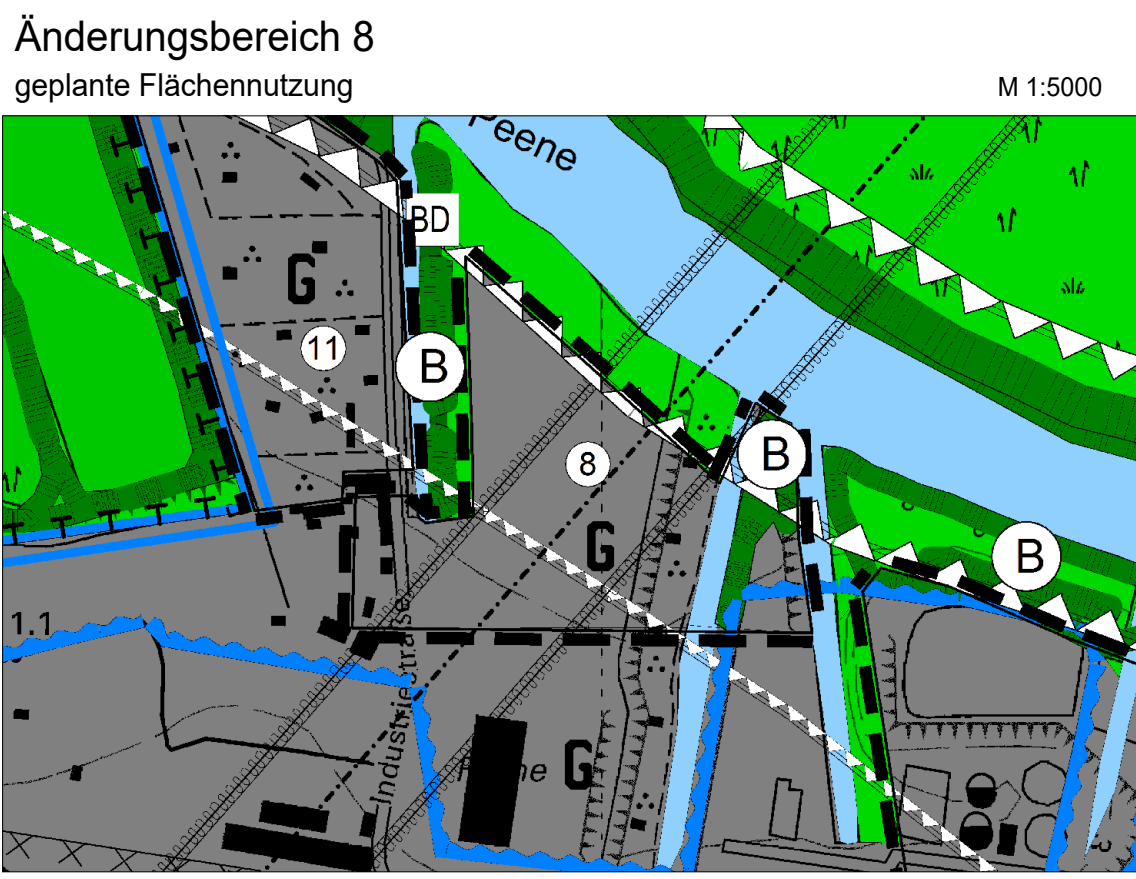
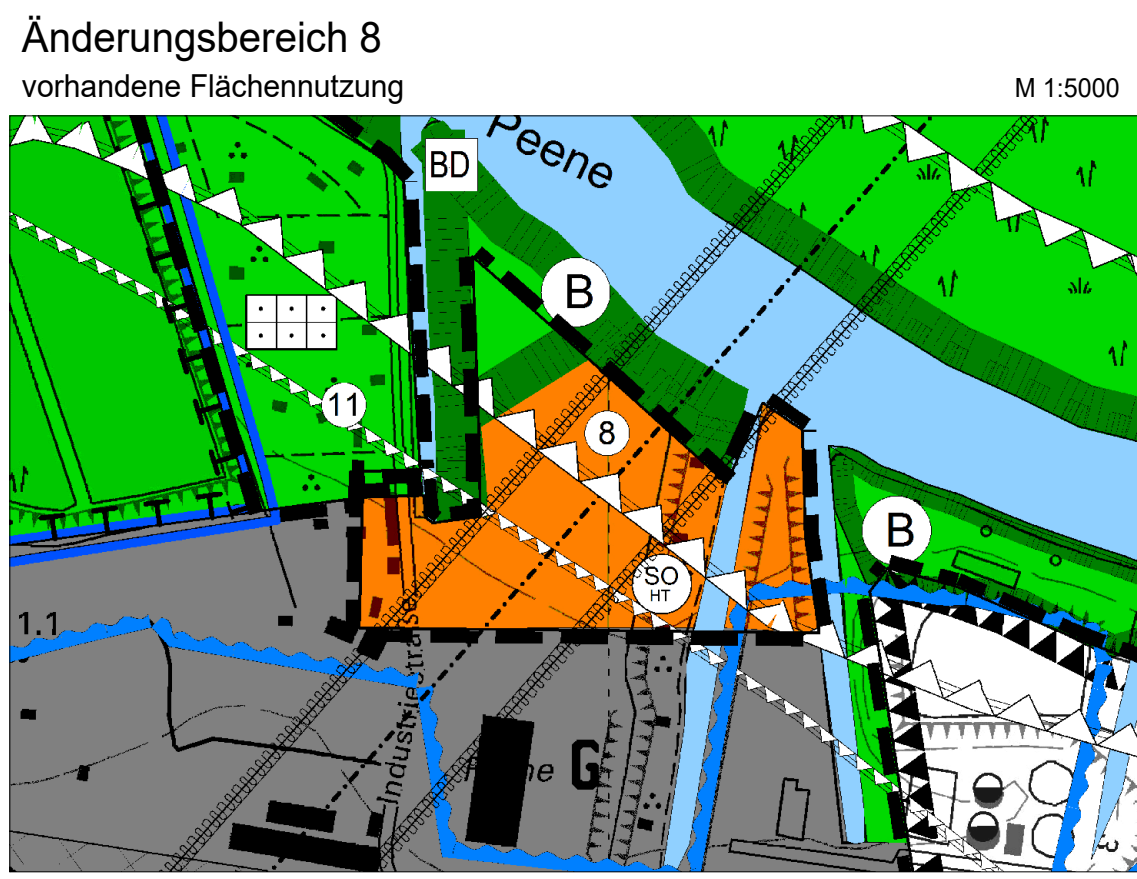
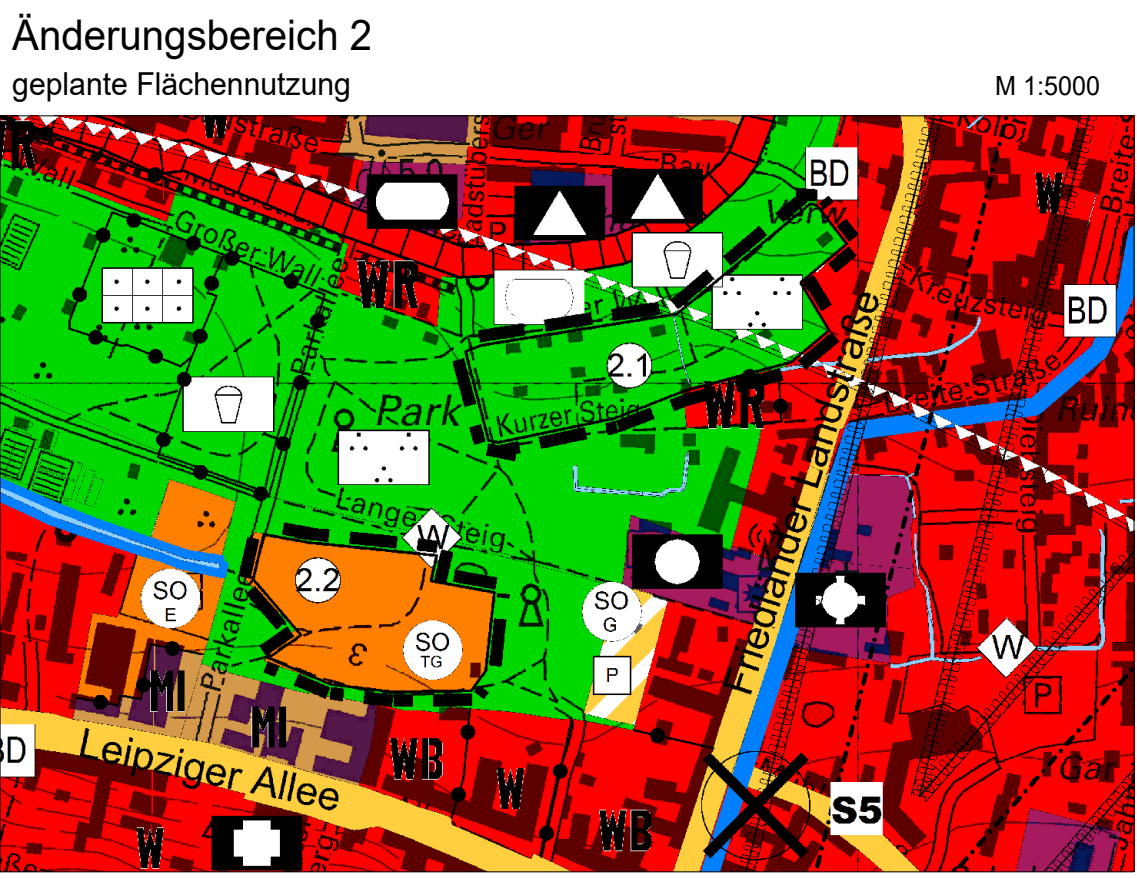
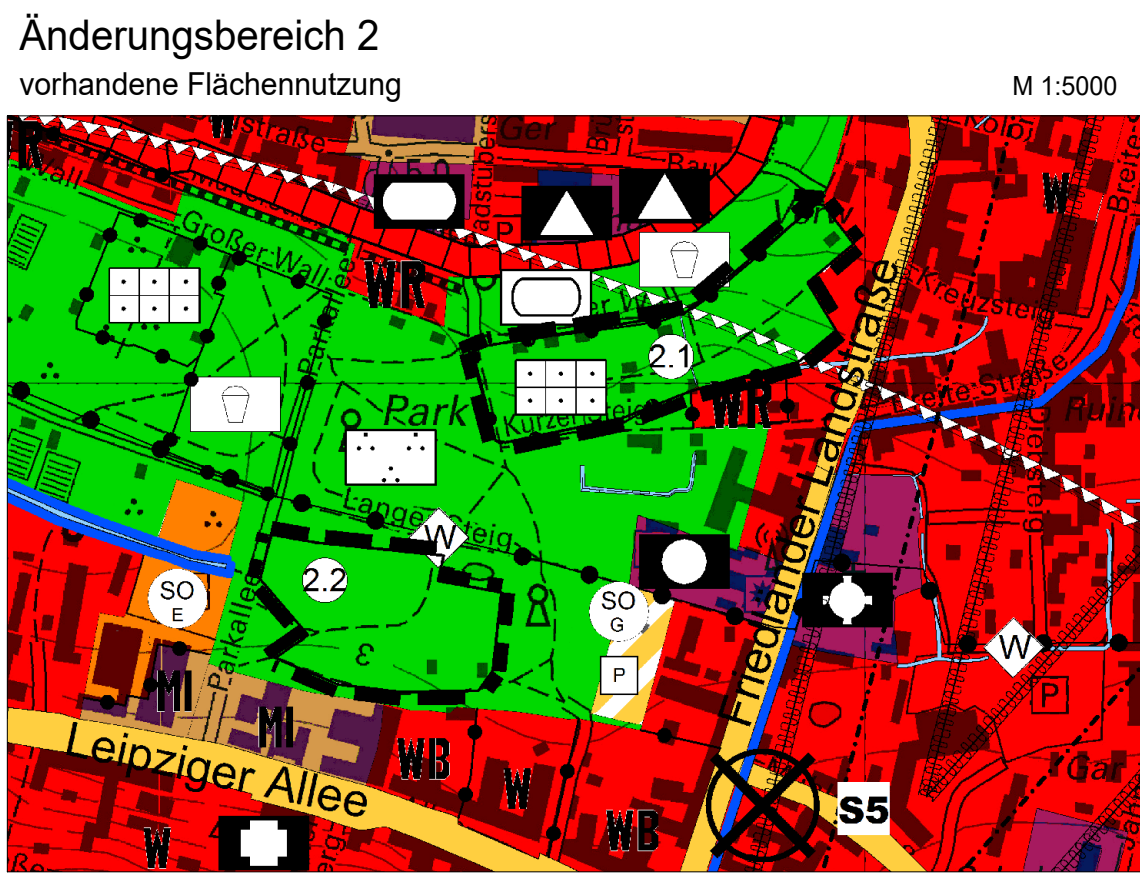
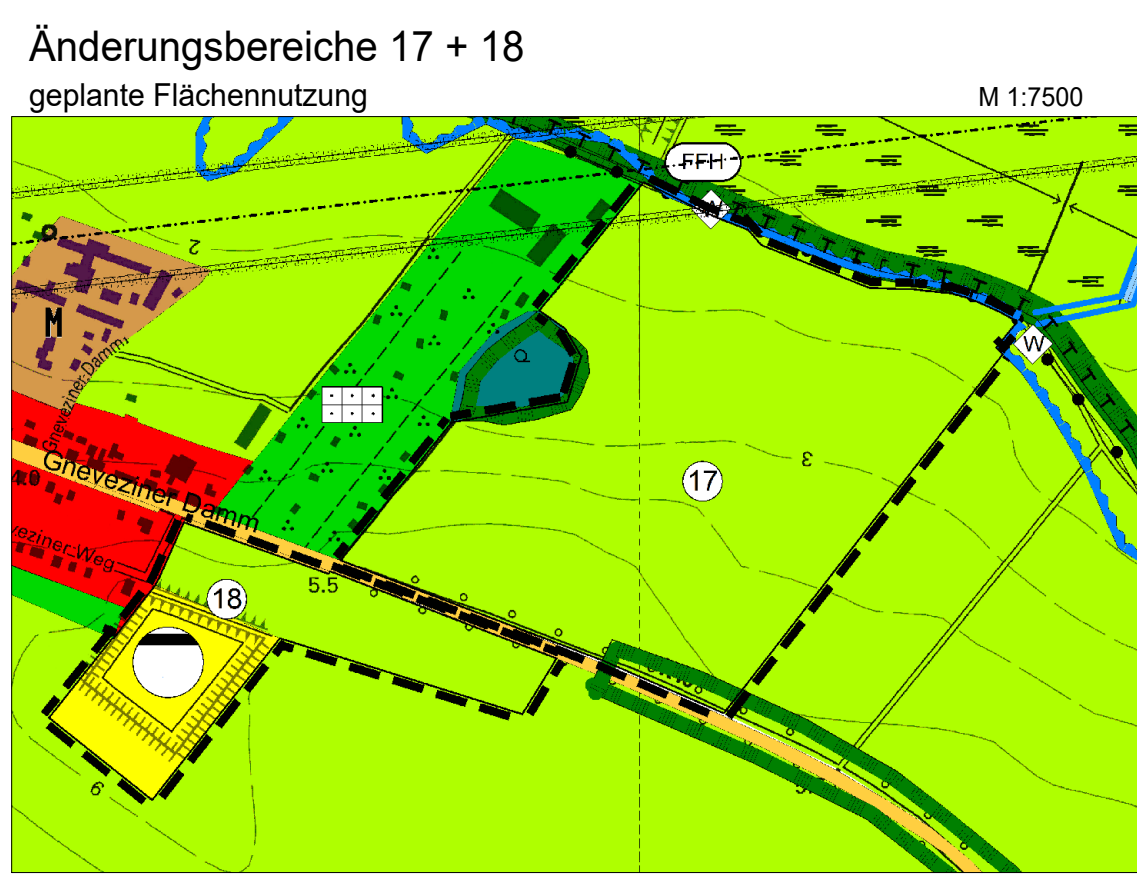
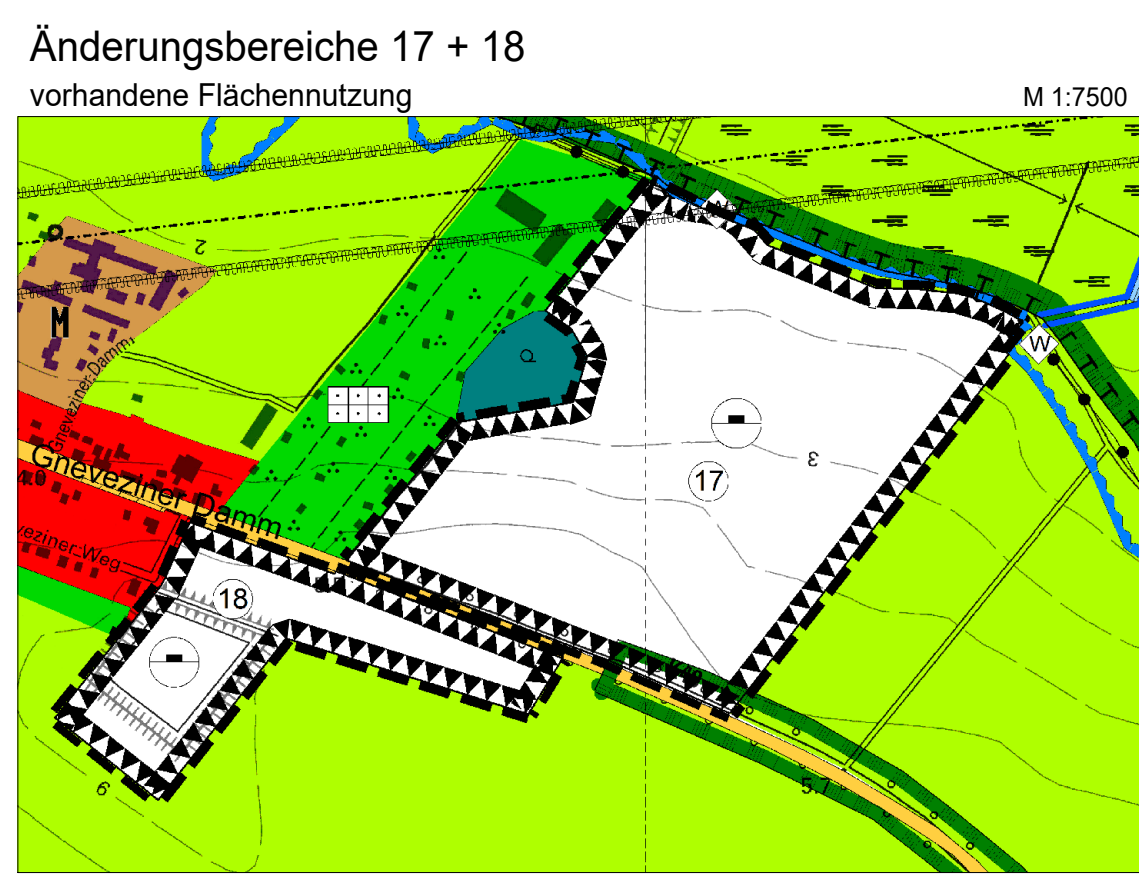
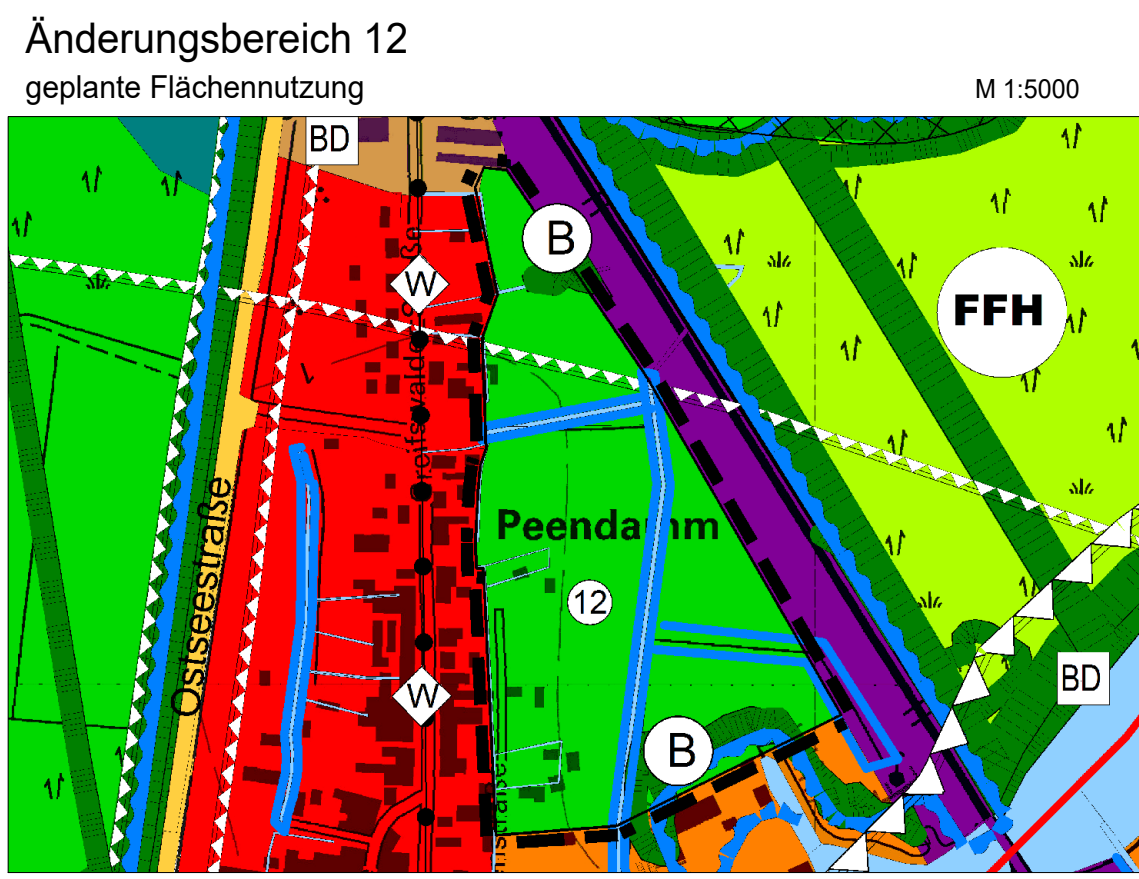
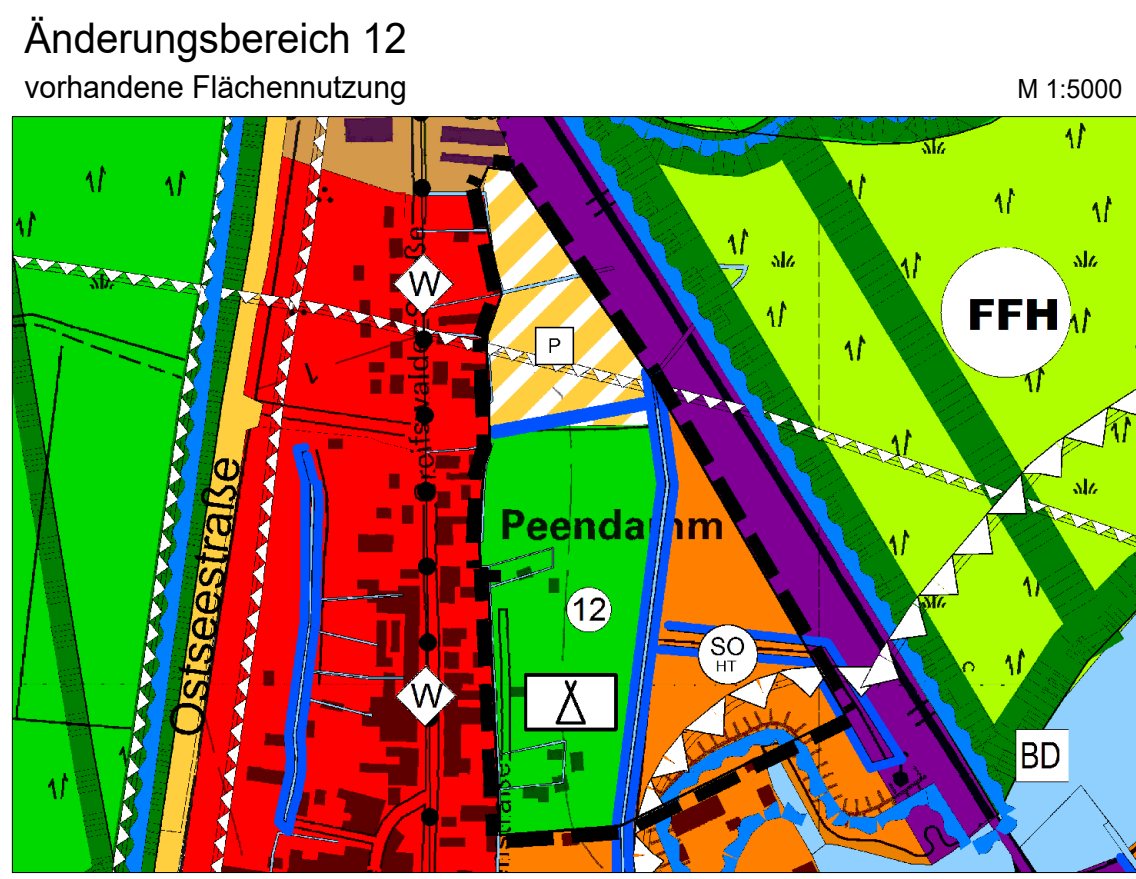
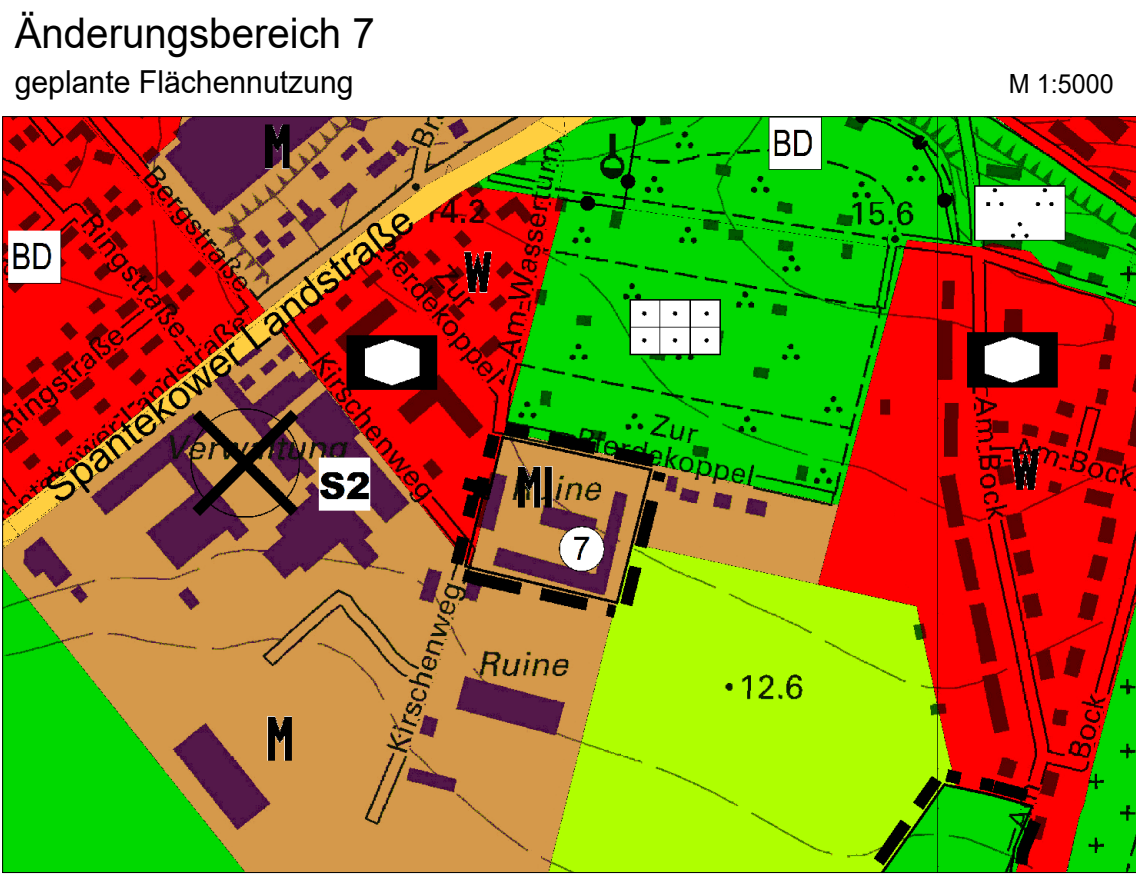
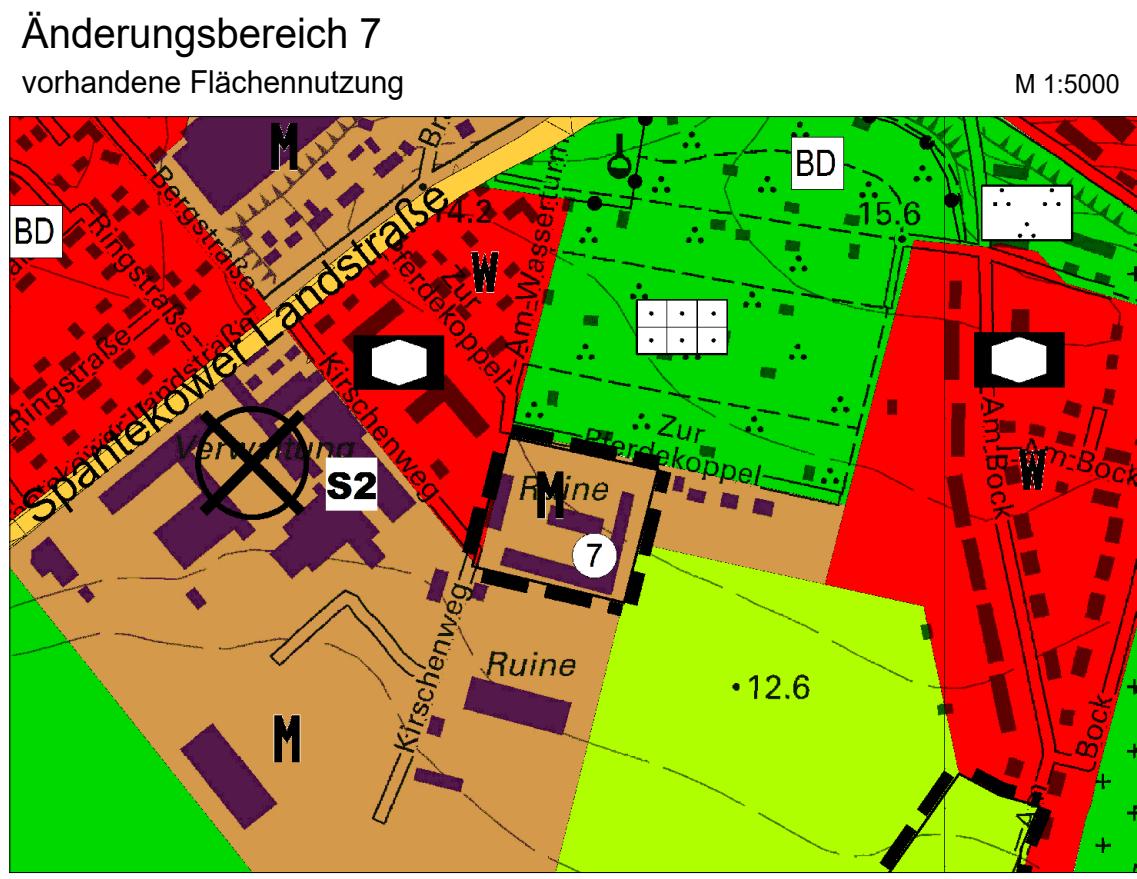
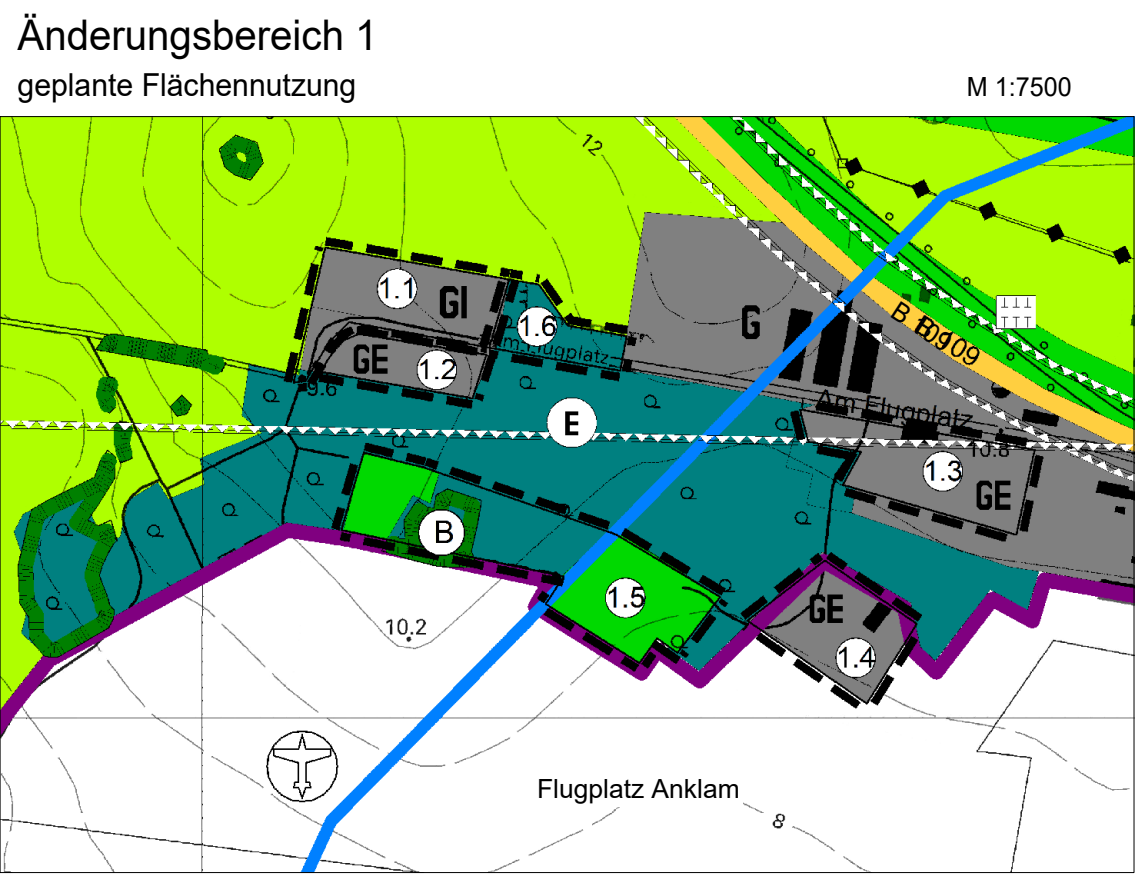
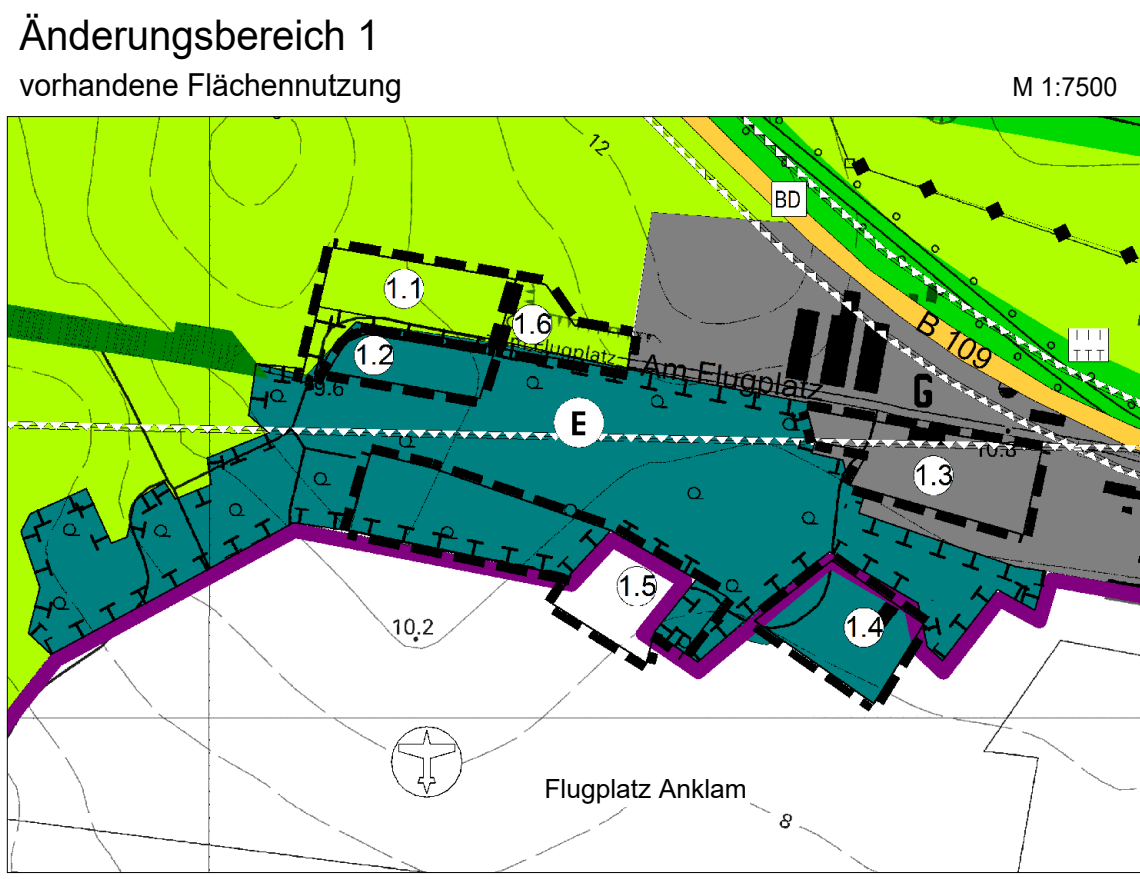
## **4. Zusammenfassung**

Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren ist eine artenschutzkonforme Konfliktlösung, ggf. durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, zu erwarten bzw. möglich.

Die eigentliche spezielle Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.



- ENTWURF - 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

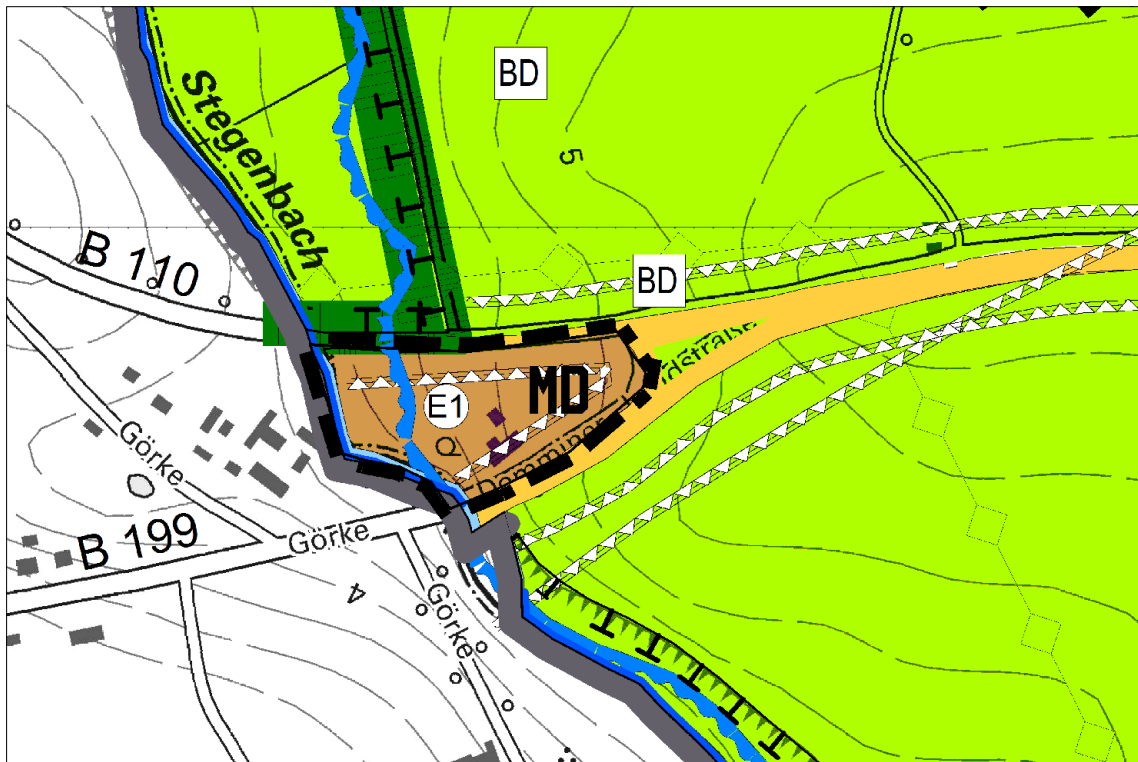




- ENTWURF - 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

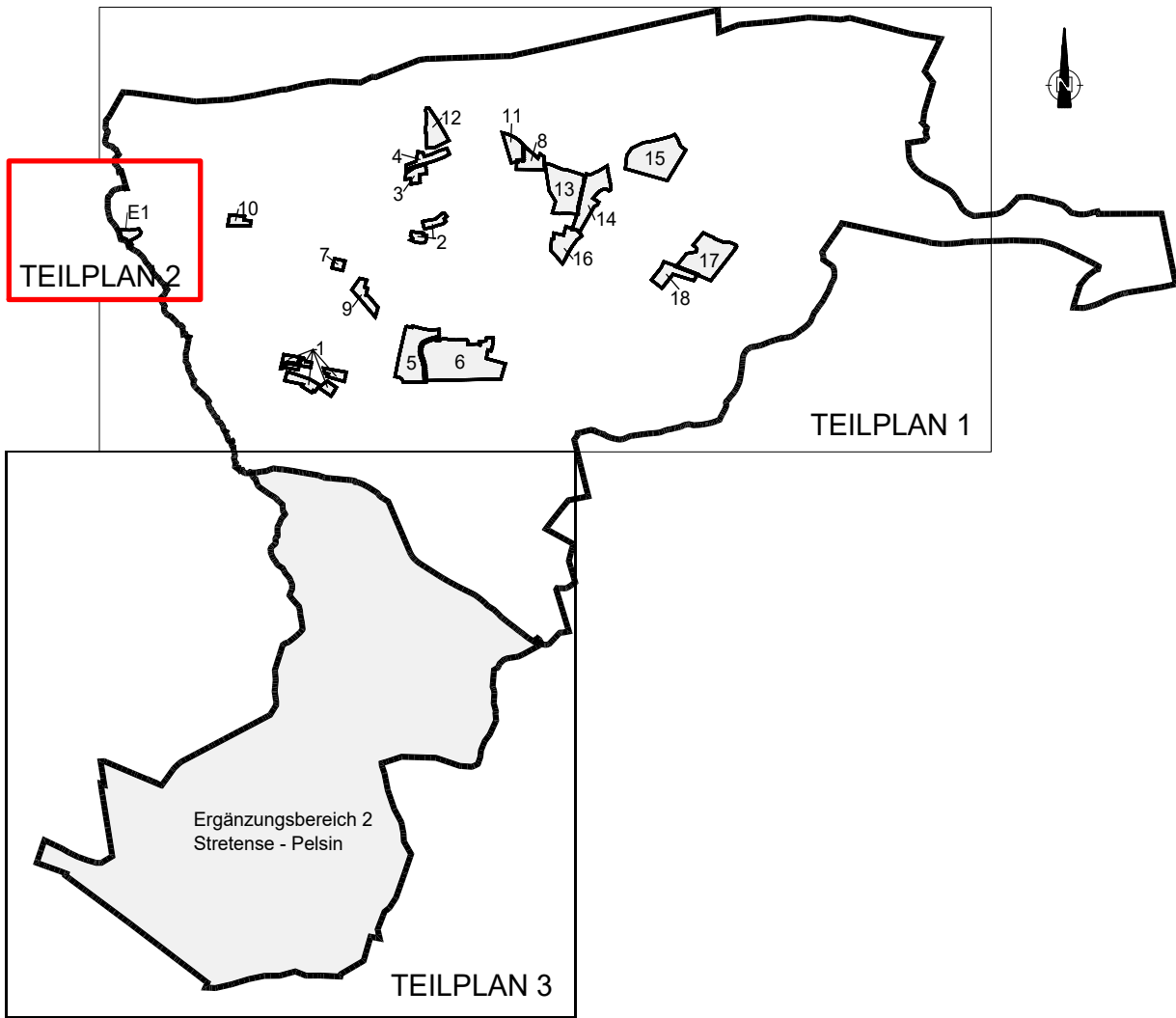
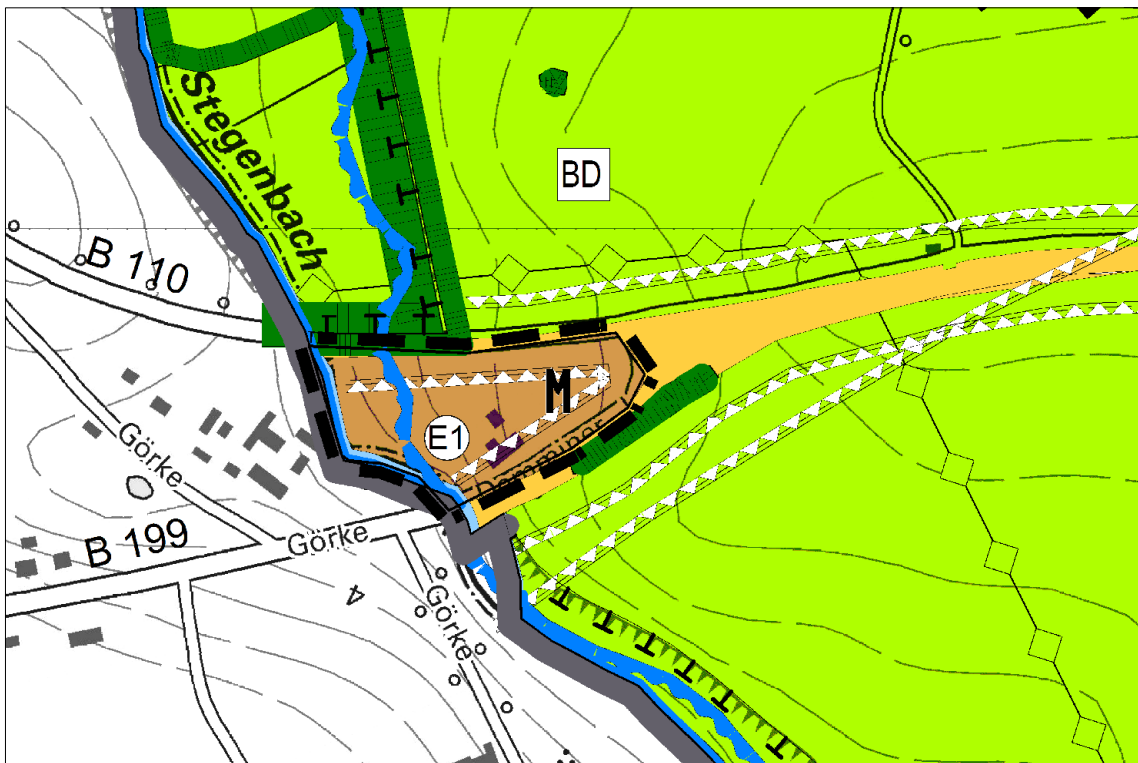
Ergänzungsbereich 1  
vorhandene Flächennutzung

M 1:5000



Ergänzungsbereich 1  
geplante Flächennutzung

M 1:5000



- ENTWURF -  
6. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER HANSESTADT ANKLAM  
Ergänzungsbereich im Stadtgebiet Anklam

TEILPLAN 2

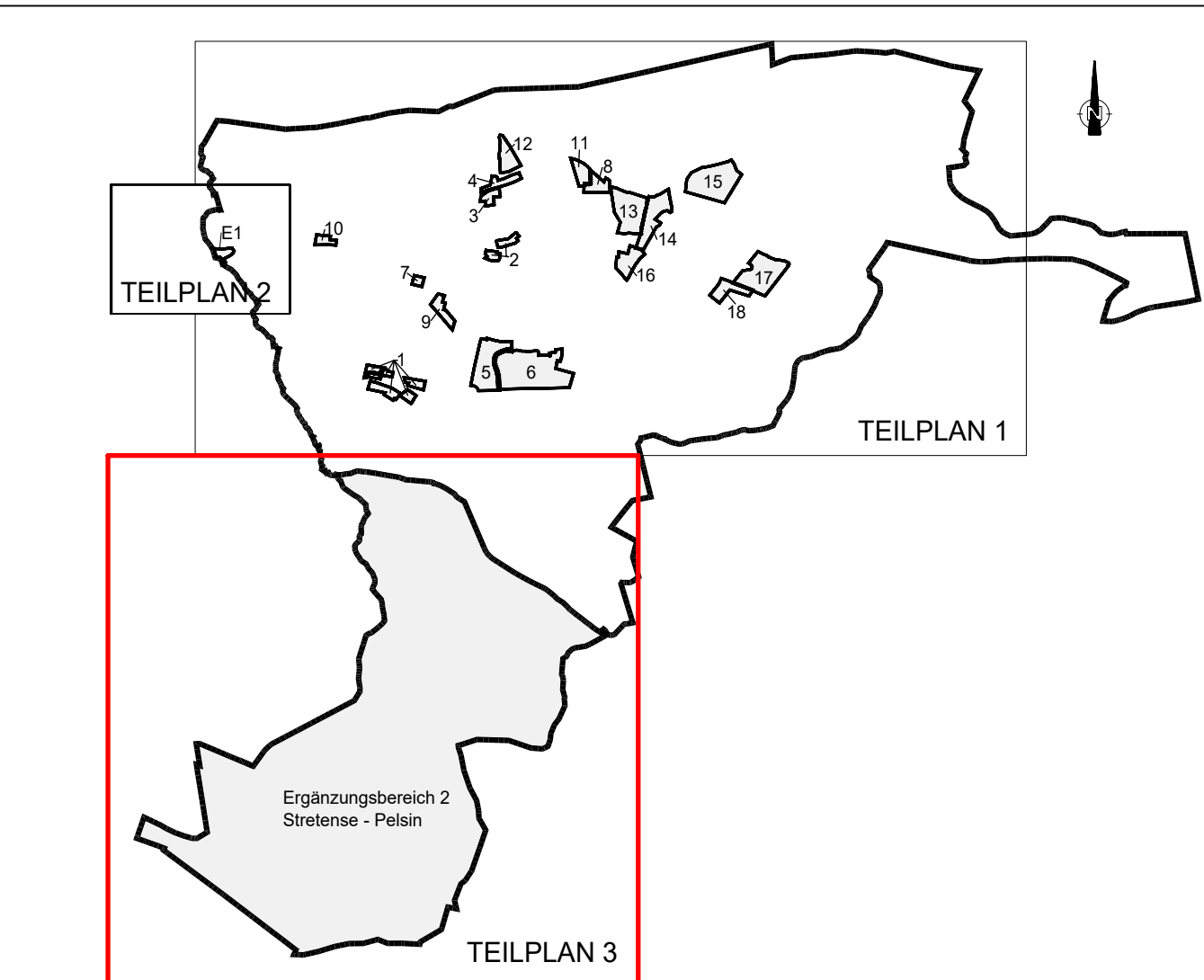
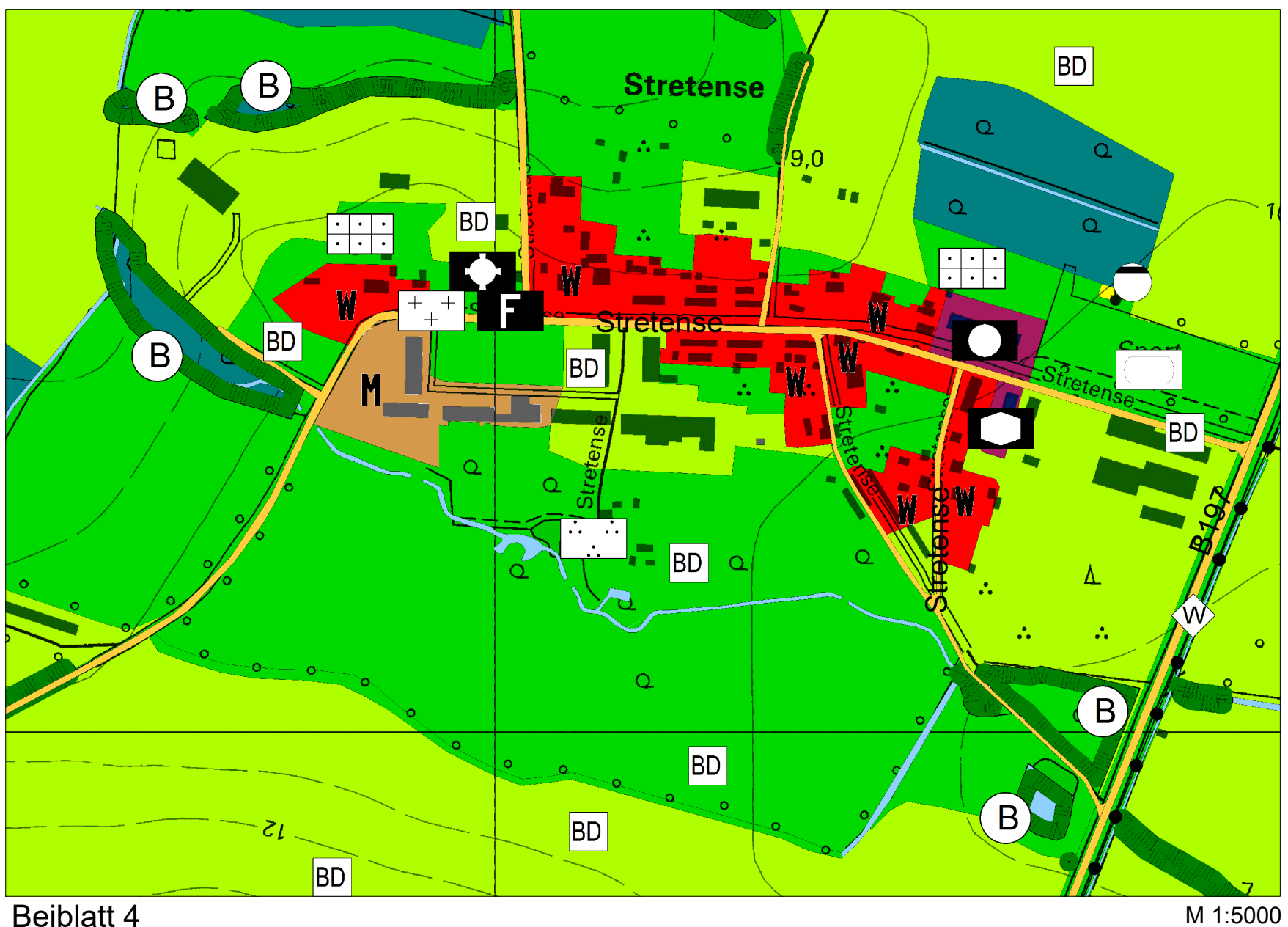
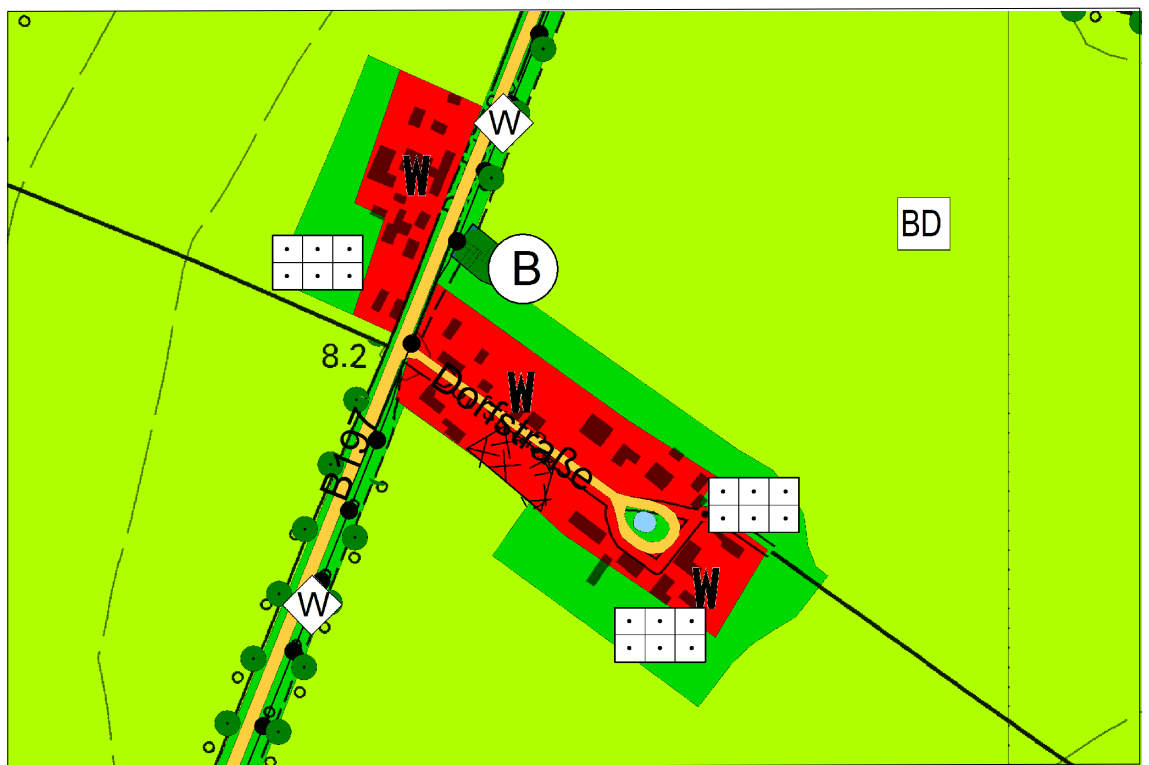
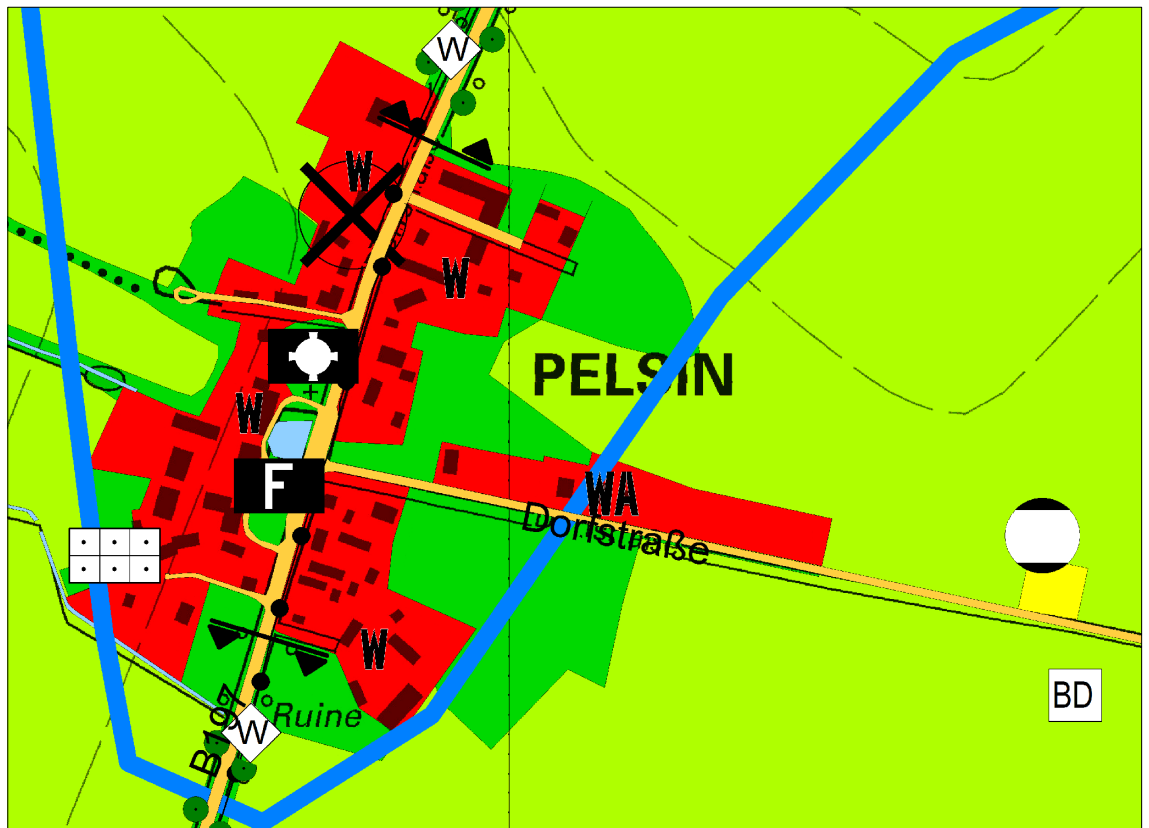
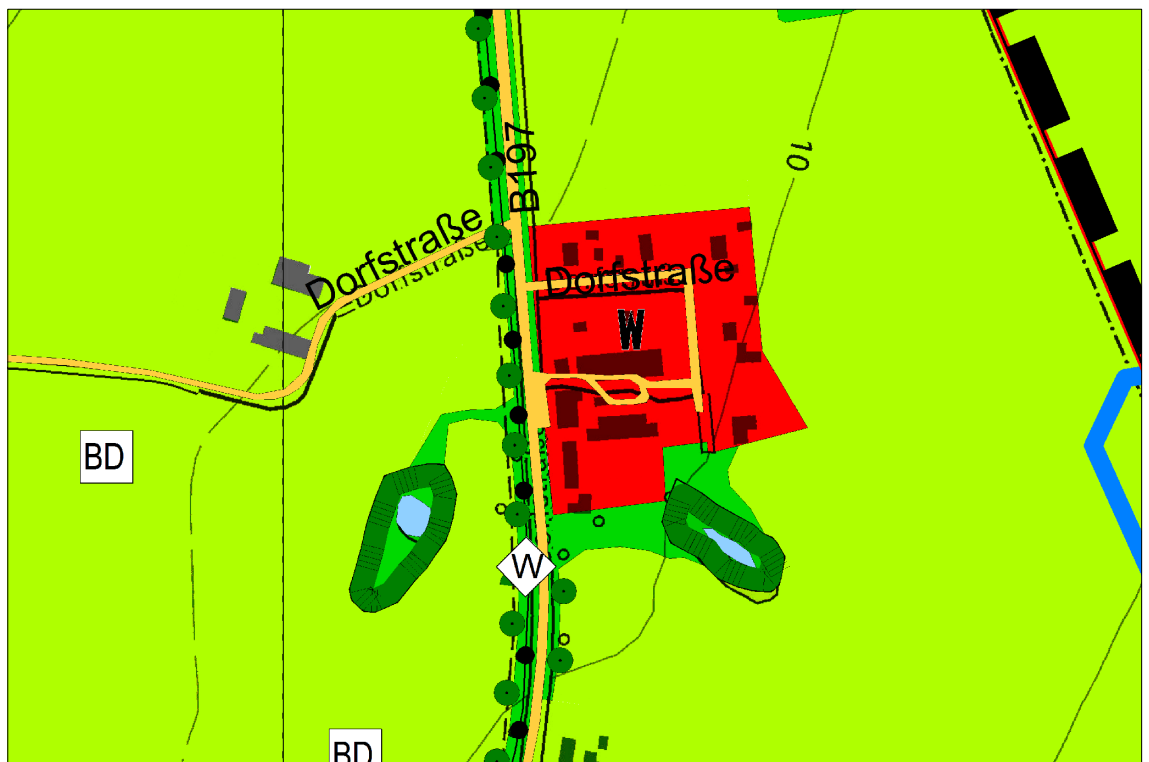
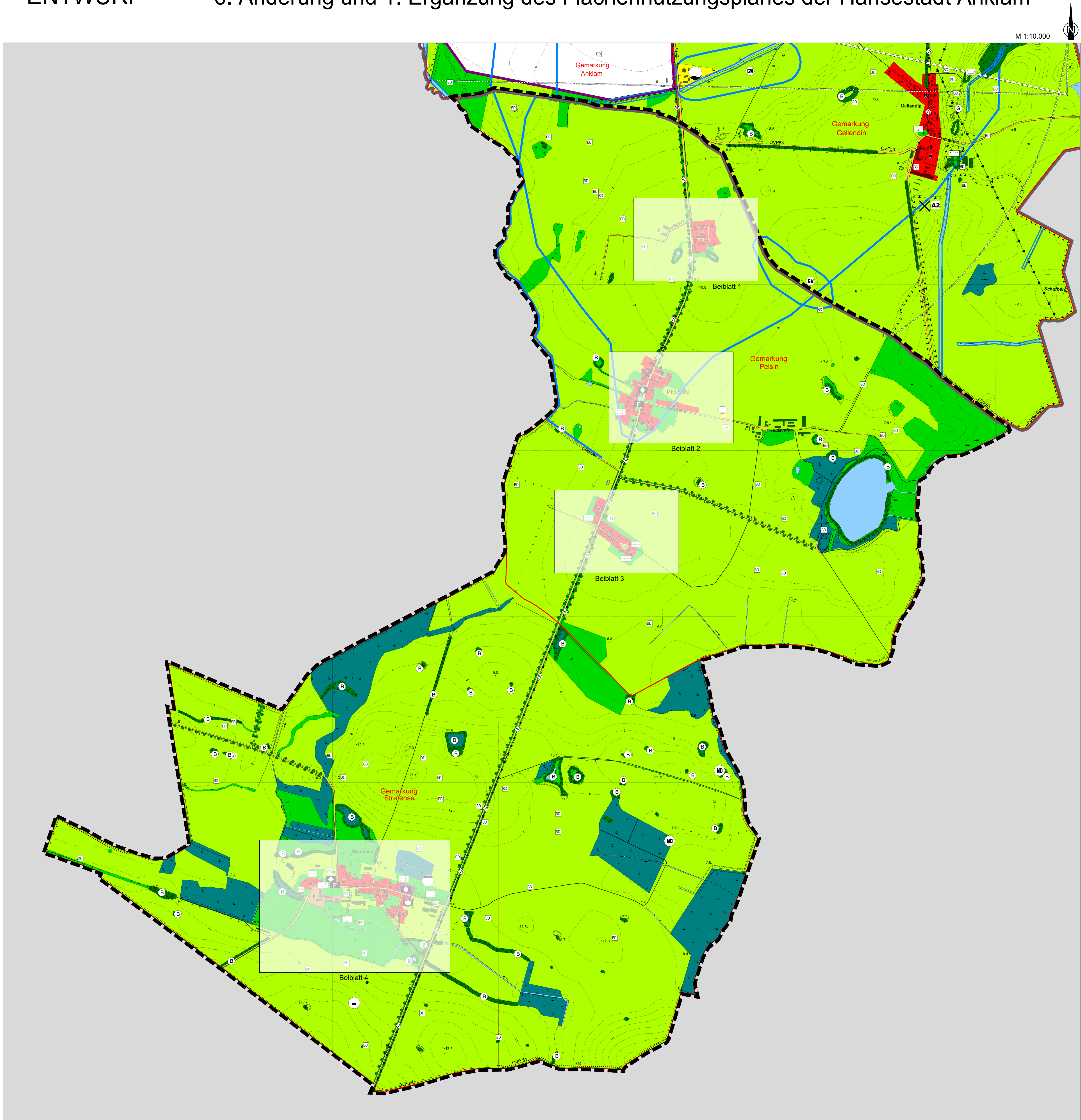
Planverfasser:  
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

N&P

Plangrundlagen:  
- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt  
des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Juni 2013)

Datum: 11.01.2018  
Maßstab: 1: 5.000







Le plan est une propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié, ni modifier, ni être réutilisé, ni être communiqué à des tiers.

Das Design ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder kopiert, noch verändert, noch weitergegeben werden.







This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for reproduction, nor modified, nor further communicated to third parties without our written consent.

## - ENTWURF - 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

### Planzeichenerklärung

Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB)





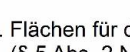




1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Gemischte Bauflächen	(§ 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO)
	Gewerbliche Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
	Industriegebiete	(§ 9 Bau NVO)
	Sonderbauflächen	(§ 11 BauNVO)




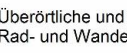



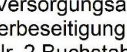
Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: TG - Tiergehege, H - Hafen (Wirtschaftshafen), HT - Hafen (Tourismus), E - Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, G - Gärtnerei, K - Krankenhaus, A - Apartment für Boottouristen

<b>W</b>	Wohnbauflächen	<b>MD</b>	Dorfgebiete
<b>WR</b>	Reine Wohngebiete	<b>G</b>	Gewerbliche Bauflächen
<b>MA</b>	Allgemeine Wohngebiete	<b>GE</b>	Gewerbegebiete
<b>M</b>	Gemischte Bauflächen	<b>GI</b>	Industriegebiete
<b>MI</b>	Mischgebiet		

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport - und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a und Abs. 4)

	Flächen für den Gemeinbedarf
<b>Zweckbestimmung:</b>	
	Feuerwehr
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Öffentliche Verwaltungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsruze (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

	Bahnanlagen
	überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
<b>Zweckbestimmung:</b>	
	ruhender Verkehr
	Überörtliche und örtliche Rad- und Wanderwege
	Hauptwanderweg
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
<b>Zweckbestimmung:</b>	
	Landepplatz


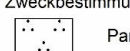

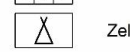





4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbereitstellung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	Versorgungsfläche	Zweckbestimmung:			
			Produktionsabwasser		Fernwärme
			Elektrizität		Gas
			Funkturn		Wasser






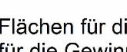
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	oberirdische 110 KV-Leitung
	unterirdische Leitung
	Funkrichtung
	Funkrichtung Freilichtbereich


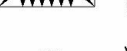

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

	Grünflächen
<b>Zweckbestimmung:</b>	
	Parkanlage
	Sportplatz
	Dauerkleingärten
	Zeltplatz
	Friedhof
	Feestplatz
	Freibad
	Spielplatz




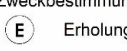
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

	Wasserfläche
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Zweckbestimmung: Küsten- bzw. Hochwasserschutz
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz
	Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grundwasser Gewinnung (Trinkwasserschutzzone II und III)
	Bundeswasserstraßengewässer

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

	Flächen für Aufschüttungen
	Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung
	KS - Kiessand

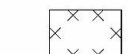
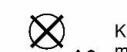
9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald
	Allie
	Zweckbestimmung: Erholungswald





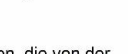


10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

11. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Kennzeichnung der Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit Nummer

12. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

	Gewässerschutzstreifen
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Biotope
	Geotope
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Naturschutzgebiet







	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Umgrenzung der Flächen mit Baubeschränkungen (Flugplatz, Richtfunkstrassen) bzw. Freilichtbereiche (Bundesstraßen, Gewässer II. Ordnung)

Umgrenzung von Ensembles, die dem Denkmalschutz unterliegen

Umgrenzung von Ensembles, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen

BD Bodendenkmal

13. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilflächenutzungsplanes der Hansestadt Anklam
	Grenze der Änderungsbereiche mit Nummer
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Ortsdurchfahrt
	Gemarkungsgrenze

## 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.08.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Anklamer Stadtkurier“ am .....erfolgt.

Hansestadt Anklam, .....

Der Bürgermeister

Siegel

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Hansestadt Anklam, .....

Der Bürgermeister

Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 20.10.2014 bis 22.11.2014 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.

Die öffentliche Auslegung ist am ..... in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ 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 17.10.2014 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

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Anklam, .....

Der Bürgermeister

Siegel

6. Der Entwurf der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam sowie die Begründung und die nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten

Montag	7:00 – 12:00 Uhr	und	13:00 – 15:00 Uhr
Dienstag	8:00 – 12:00 Uhr	und	13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	7:00 – 12:00 Uhr	und	13:00 – 15:00 Uhr
Donnerstag	7:00 – 12:00 Uhr	und	13:00 – 15:00 Uhr
Freitag	7:00 – 12:00 Uhr		

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Der Entwurf der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam sowie die Begründung und die nach Einschätzung der Hansestadt Anklam wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch im Internet über die Homepage der Hansestadt Anklam unter der Adresse [www.anklam.de](http://www.anklam.de), zu erreichen über den Link/Button „Ortsrecht und Satzungen“, eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ am ..... 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. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Anklam, .....

Der Bürgermeister

Siegel

9. Die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Hansestadt Anklam, .....

Der Bürgermeister

Siegel

10. Die Genehmigung der 6. Änderung und 1. Ergänzung des 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

11. 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

12. Die 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Anklam, .....

Der Bürgermeister

Siegel

13. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durch Veröffentlichung in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung der Genehmigung der 6. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam ist mit der Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB sind auch im Internet über die Homepage der Hansestadt Anklam unter der Adresse [www.anklam.de](http://www.anklam.de), zu erreichen über den Link/Button „Ortsrecht und Satzungen“, eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde ebenfalls durch Veröffentlichung in der Zeitung „AK – DER ANZEIGENKURIER“ am ..... bekanntgegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 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. September 2011, hingewiesen worden.

Die 6. Änderung und 1. Ergänzung des 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);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVBl. M-V S. 258);

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVBl. M-V S. 431, 436);

- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870)

- ENTWURF -  
6. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER HANSESTADT ANKLAM  
Legende und Texte

Planverfasser:  
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH



Plangrundlagen:  
- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt  
des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Juni 2013)

Datum: 11.01.2018