STADT ANKLAM

Bebauungsplan Nr. 1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ Leipziger Allee

**Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange,
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des B-Planes Nr. 1-2020
„Einkaufszentrum REM Anklam“ Leipziger Allee**

Neubrandenburg, Mai 2022

ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, NACHBARGEMEINDEN, ÖFFENTLICHKEIT

DIE BETEILIGUNG DER TÖB ERFOLGTE MIT SCHREIBEN /E-MAIL VOM 10.03.2022

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Hinweise, Bedenken		Berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
			Ja	Nein			
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung M-V Schuhhagen 3 17489 Greifswald poststelle@afrlv.mv-regierung.de	14.06.2022	x		x		
2.	Anklamer Verkehrsgesellschaft mbH Heinrich -Hertz-Straße 2, 17389 Anklam info@avg-anklam.de	07.04.2022		x			
3.	Bauernverband Mecklenburg-Vorpommern e.V, Trockener Weg 1B, 17034 Neubrandenburg info@bv-mv.de	-					
4.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund poststelle@ba.mv-regierung.de	04.04.2022		x			
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 29 63 53019 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	17.03.2022		x			
6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bleicherufer 21 19053 Schwerin info@bundesimmobilien.de	-					

7.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen, poststelle@baf.bund.de	-					
8.	Bundespolizeidirektion, Raaberg 6, 24576 Bad Bramstedt, bpold.badbramsted@polizei.bund.de	29.03.2022		x			
9.	CEP Central European Petroleum GmbH Rosenstraße 2 10178 Berlin de-info@cepetro.com	-					
10.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Caroline – Michaelis – Straße 5 - 11 10115 Berlin DB.DBimm.Baurecht- Ost@deutschebahn.com	-					
11.	Deutsche Post AG Real Estate Germany GmbH, Godesberger Allee 157,53175 Bonn, impressum.brief@deutschepost.de	-					
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH Holzweg 2, 17438 Wolgast Andre.Richter@telekom.de	31.03.2022		x			
13.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Am DFS-Campus10, 63225 Langen (Hessen) info@dfs.de	-					
14.	E.DIS Netz GmbH, Langewahler Straße 60 15504 Fürstenwalde / Spree kundenservice@e-dis.de	15.03.2022		x			
15.	Eisenbahn-Bundesamt Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin Poststelle@eba.bund.de	-					
16.	Energieanlagen GmbH Stephan Schröder Marienstraße 31, 10117 Berlin,	-					
17.	Forstamt Torgelow Anklamer Straße 10, 17358 Torgelow , zentrale@foa-mv.de	-					
18.	GASCADE Gastransport GmbH Leitungsauskuft Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel (OPAL-Leitung Lübs) https://portal.bil-leitungsauskuft.de leitungsauskuft@gascade.de	23.03.2022		x			
19.	GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig leitungsauskuft@gdmcom.de	14.03.2022		x			
20.	ZWAR Anklam, GKU Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH, Kleinbahnweg 5, 17389 Anklam,	29.03.2022	x		x		

	bs.anklam@gku-mbh.de						
21.	Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam Stockholmer Straße 21, 17389 Anklam, info@qwa-anklam.de	22.03.2022		x			
22.	Handelsverband Nord e.V., Kröpeliner Straße 92, 18055 Rostock, info@hvnord.de	08.04.2022	x		x		
23.	Handwerkskammer Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg info@hwk-omv.de	-					
24.	Hauptzollamt Stralsund Hiddenseer Straße 2 18439 Stralsund b1100.sg-b.hza-stralsund@zoll.bund.	21.03.2022	x		x		
25.	IHK Neubrandenburg Katharinenstr. 48 17033 Neubrandenburg info@neubrandenburg.ihk.de	12.04.2022	x			x	
26.	Landesamt für Gesundheit und Soziales MV, Abt. Arbeitsschutz und techn. Sicherheit, Frankendamm 17, 18439 Stralsund, poststelle.arbsch.hst@lagus.mv-regierung.de	30.03.2022	x		x		
27.	Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289 19059 Schwerin abteilung1@laiv-mv.de	10.03.2022		x			
28.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin poststelle@lakd-mv.de	10.06.2022 Protokoll vom 18.11.2022	x				
29.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Erich – Schlesinger – Straße 35 18059 Rostock (zuständig ist SBA Neustrelitz) ismv@sbv.mv-regierung.de	-					
30.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV Goldberger Straße 12 18273 Güstrow toeb@lung.mv-regierung.de	13.04.2022	x		x		
31.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V Graf-York-Str. 6 19061 Schwerin abteilung_3@lpbk-mv.de	11.03.2022	x		x		
32.	Landkreis Vorpommern - Greifswald Der Landrat Feldstraße 85a 17489 Greifswald posteingang@kreis-vg.de	05.04.2022 03.05.2022	X x			x	

33.	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung MV, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin, Landeseisenbahnaufsicht-mv@eba.bund.de	10.03.2022		x			
34.	Ministerium für Wirtschaft Bau und Tourismus Johannes-Stelling-Straße 14 19053 Schwerin Poststelle@em.mv-regierung.de	-					
35.	Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt MV, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin, Poststelle@lm.mv-regierung.de	-					
36.	Polizeiinspektion Anklam FG SB polizeiliche Aufgaben Friedländer Straße 13, 17389 Anklam, pi.anklam@polmv.de	10.03.2022	x		x		
37.	Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis- Kirchenkreisamt Bahnhofstr. 35/36 17489 Greifswald kirchenkreisamt@pek.de	-					
38.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8, 17489 Greifswald poststelle@hgw.sbl.de	-					
39.	StALU Vorpommern Badenstraße 18 18439 Stralsund Poststelle@staluvp.mv-regierung.de	17.03.2022 05.04.2022		x x			
40.	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz sba-nz@sbv.mv-regierung.de	11.03.2022		x			
41.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland Eckdrift 81 19061 Schwerin TDR-A-O-Schwerin@vodafone.com	-					
42.	Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ Demminer Landstraße 9, 17389 Anklam, wbv-anklam@wbv-mv.de	15.03.2022		x			
43.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee, Wamper Weg 5, 18439 Stralsund wsa-ostsee@wsv.bund.de	-					
44.	Wirtschaftsministerium des Landes M-V, Abt. Luftverkehr, Johannes -Stelling-Straße 14, 19053 Schwerin, Poststelle@wm.mv-regierung.de	-					
45.	Wohnungsgenossenschaft Anklam eG, Lindenstraße 84, 17389 Anklam, service@wg-anklam.de	--					
46.	Zweckverband „Peenetal- Landschaft“ Peenestraße 18,	-					

	17391 Stolpe an der Peene buero@peenetal-landschaft.de						
47.	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin leitungsauskunft@50hertz.com	17.03.2022		x			
48.	Gemeinde Sarnow Amt Anklam Land Rebeler Damm 2, 17392 Spantekow Info@amt-anklam-land.de	-					
49.	Gemeinde Butzow Amt Anklam Land Rebeler Damm 2, 17392 Spantekow Info@amt-anklam-land.de	-					
50.	Gemeinde Postlow Amt Anklam Land Rebeler Damm 2, 17392 Spantekow Info@amt-anklam-land.de	-					
51.	Gemeinde Bargischow Amt Anklam Land Rebeler Damm 2, 17392 Spantekow Info@amt-anklam-land.de	-					
52.	Stadt Usedom Amt Usedom-Süd, Markt 7, 17406 Usedom, info@amtusedom.de	-					
53.	Gemeinde Murchin Amt Züssow, Dorfstraße 6, 17495 Züssow info@amt-zuessow.de	-					
54.	Gemeinde Ziethen Amt Züssow, Dorfstraße 6, 17495 Züssow info@amt-zuessow.de	-					
55.	Hansestadt Anklam, FB 1 Stadtentwicklung und Immobilienmanagement, Markt 3, 17389 Anklam	12.04.2022		x			
56.	Hansestadt Anklam, FB 3 Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Markt 3, 17389 Anklam	11.04.2022		x			

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 10.03.2022 bis zum 12.04.2022 statt.

Es wurden 47 Träger öffentlicher Belange und Behörden und 6 Nachbargemeinden um eine Stellungnahme gebeten.

23 TöB und die Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stadt geht davon aus, dass diese TöBs und die Nachbargemeinden keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen haben.

24 TöB haben geantwortet, davon haben

- 15 TöB keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Gegebene Hinweise oder Anregungen betreffen nicht den Bebauungsplan.
- 9 TöB haben folgende Hinweise oder Anregungen vorgebracht:

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung M-V forderte mit dem Schreiben vom 14.06.2022 für eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ein Verträglichkeitsgutachten mit dem Nachweis der Ausnahmetatbestände hinsichtlich des Integrationsgebotes (Ziel 4.3.2 (3) LEP MV

Um die Konformität des Planvorhabens mit den Aussagen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes und den regional- und landesplanerischen Zielsetzungen in Mecklenburg-Vorpommern zu prüfen, wurde eine vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse für eine großflächige Einzelhandelseinrichtung (Lebensmittelmarkt mit Randsortimenten) für einen Fachmarkt (Baumarkt) von der GMA- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg, /Dresden/ Hamburg/ Köln/ München, Büro Ludwigsburg, Hohenzollernstraße 14, 71638 Ludwigsburg vom 19.07.2022 erstellt.

Diese wurde dem Amt am 19.07.2022 übergeben.

Die Stellungnahme steht noch aus.

Berücksichtigt werden die Hinweise und Bedenken von

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 29.03.2022 mit dem Hinweis, dass die Löschwasserversorgung nicht über das öffentliche Trinkwassernetz erfolgen kann.

Handelsverband Nord e.V. vom 08.04.2022 weist auf die Auswirkungen eines neuen Marktes bezüglich der Revitalisierung der Altstadt hin. **Es wird die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes gefordert.**

Hauptzollamt Stralsund vom 21.03.2022 weist auf die Lage des Standortes im grenznahen Raum und auf das Betretungsrecht des Grundstückes durch Zollbedienstete hin.

IHK Neubrandenburg vom 12.04.2022 erhebt aus einzelhandelsfachlichen und allgemein städtebaulichen Gründen **erhebliche Bedenken gegen die Planung und lehnt sowohl den Standort als auch die Größe der Einzelhandelseinrichtung ab.** Sie erkennen den Entwurf der 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Anklam, da er nicht abgestimmt und nicht beschlossen ist, nicht als fachliches Steuerungsinstrument der Einzelhandelsentwicklung an.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV vom 13.04.2022 fordert Ausschluss der Nachtbelieferung der Märkte

Landkreis Vorpommern – Greifswald vom 05.04.2022

- 6.1 SB **Bauleitplanung fordert den Nachweis der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung**
- 6.2 Straßenverkehrsamt fordert im Bereich der Zuwegungen am Kreisverkehr und im Bereich der Leipziger Allee Maßnahmen zum Schutz der Fußgänger und Radfahrer
- 6.3 SG Naturschutz weist auf den Schutz bzw. auf den Umgang mit den Bäumen im Bereich der Zuwegung Leipziger Allee hin

Es ist im Rahmen der Bauleitplanung von der Stadt ein Befreiungsantrag nach § 19 Abs. 2 NatSchAG MV bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vor der Fällung der Bäume zu stellen.

Polizeiinspektion Anklam FG SB polizeiliche Aufgaben vom 10.03.2022 weist auf Verbesserung der Verkehrssituation für Fußgänger und Radfahrer im Bereich der Leipziger Allee hin

StALU Vorpommern vom 05.04.2022 fordert Schutz der Oberflächengewässer insbesondere der Peene vor der Belastung von Stoffeinträgen durch die Einleitung von Niederschlagswasser

Hansestadt Anklam, FB 3 Öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 11.04.2022 zur Sicherung der Löschwasserversorgung und zu Maßnahmen zum Schutz der Fußgänger und Radfahrer in den Zufahrtbereichen des Plangebietes

Teilweise berücksichtigt werden die Hinweise und Bedenken von

IHK Neubrandenburg vom 12.04.2022

- erhebt aus einzelhandelsfachlichen und allgemein städtebaulichen Gründen erhebliche Bedenken gegen die Planung und lehnt sowohl den Standort als auch die Größe der Einzelhandelseinrichtung ab. Sie erkennt den Entwurf der 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Anklam, da er nicht abgestimmt und nicht beschlossen ist, nicht als fachliches Steuerungsinstrument der Einzelhandelsentwicklung an.
 - durch Ausweitung der Verkaufsflächen entsteht ein Funktionsverlust des zentralen Versorgungsbereiches der Anklamer Innenstadt

Hansestadt Anklam, FB 1 Stadtentwicklung und Immobilienmanagement vom 12.04.2022 fordert Festlegung konkreter Baumstandorte und gibt redaktionelle Hinweise

Nicht berücksichtigt wird.

- **Landkreis Vorpommern – Greifswald vom 05.04.2022, Kreisstraßenmeisterei** lehnt Erschließung über den Kreisverkehr ab.
- Bürger haben sich während der Offenlegung nicht beteiligt.

Aufgrund der vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse für eine großflächige Einzelhandelseinrichtung (Lebensmittelmarkt mit Randsortimenten) für einen Fachmarkt (Baumarkt) von der GMA- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg, /Dresden/ Hamburg/ Köln/ München, Büro Ludwigsburg, Hohenzollernstraße 14, 71638 Ludwigsburg vom 19.07.2022 erstellt, werden die textlichen Festsetzungen zur Art der Nutzung und die Begründung angepasst.

Folgende Änderungen im Plan haben sich ergeben durch:

- **Stellungnahme der IHK und Handelsverband Nord e.V.:**
Auf Grund der vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse für eine großflächige Einzelhandelseinrichtung (Lebensmittelmarkt mit Randsortimenten) für einen Fachmarkt (Baumarkt) sind die textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1 und 1.2.3 folgendermaßen konkretisiert worden:
Zulässig sind im Sondergebiet Einzelhandel:
-ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb- Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1920 m² und eine angeschlossene Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung mit dazugehöriger Schank- und Speisewirtschaft mit einer Grundfläche von maximal 80 m².
Zulässig ist auch ein Einzelhandelsbetrieb (Fachmarkt für Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe und Gartenmarkt) mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m².
 - **Landkreis Vorpommern – Greifswald, Straßenverkehrsamt, Polizeiinspektion Anklam FG SB polizeiliche Aufgaben, Hansestadt Anklam, FB 3 Öffentliche Sicherheit und Ordnung**
Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereiches für die Errichtung einer Mittelinsel mit Fußgängerüberweg.
 - **StALU Vorpommern-** Verhinderung bzw. Verringerung von Stoffeinträgen durch das Einleiten von Niederschlagswasser in die Vorflut
Festsetzung einer Maßnahme zum Schutz der Natur. Hier: Versickerung und Verdunstung von Regenwasser in einer Sickermulde zur Entwicklung einer Ruderalflur
- Durch den Artenschutzfachbeitrag:** Festsetzung eines Standortes für ein Artenschutzhaus im Plangebiet und textliche Festsetzungen der Maßnahmen zum Schutz der Arten

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde geändert. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist nach § 4 Abs. 3 eine verkürzte Offenlegung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Vor Satzungsbeschluss müssen vorliegen:

1. Parallel zum Verfahren des Bebauungsplanes ist ein Befreiungsantrag von den Verboten des § 19 NatSchAG unter Voraussetzungen des § 67 Abs.1 und 3 des BNatSchG für den Abbruch der Bäume zu stellen.
Da der Abbruch dieser Bäume für den Vollzug des Bebauungsplan Voraussetzung ist, muss die Genehmigung bzw. die Inaussichtstellung vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.
Es ist im Rahmen der Bauleitplanung von der Stadt ein Antrag auf die Fällung vorgesehener Bäume zu stellen.
2. Die Niststätten der Mehl- und Rauchschnalbe, sowie die Niststätten der Gebäudebrüter wie Hausrotschwanz und Haussperling sind nach § 44 Abs. 1 BNatSchG über die Brutperiode hinaus geschützt und somit bei unvermeidbarem Verlust adäquat auszugleichen. Für das Entfernen der Nester muss durch den Bauherrn vor Abbruch eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden.
Es werden bei den Abrissarbeiten auch Ruhestätten von Fledermäusen zerstört. Dies betrifft die Arten Zwergfledermaus und Rauhaufledermaus. Auch hier muss eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden

Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, die über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden müssen:

1. Zum Schutz vor störendem Anlieferverkehr ist eine nächtliche Belieferung des Marktes in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr auszuschließen.
- 2- Zum Schutz der Fußgänger und Radfahrer ist außerhalb des Plangebietes
 - im Bereich des geplanten Kreisverkehrsarms eine Mittelinsel mit Fußgängerüberweg zu errichten und
 - im Bereich der Leipziger Allee die Radfahrfurt im Bereich der Querung der Zufahrtsstraße rot einzufärben.