

Stellungnahme Nr. 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhthagen 3
Telefon 03834 514939-0
E-Mail: poststelle@afrrvp.mv-regierung.de

Vfg. 1)
Hansestadt Anklam
Fachbereich 1
Markt 3
17389 Anklam

Bearbeiter: Frau Dr. Schmidt
Telefon: 03834 – 514939-31
E-Mail: carola.schmidt@afrrvp.mv-regierung.de
AZ: 200 / 506.2.75.006.2 / 3_3_108/21
Datum: 14.06.2022

Ihr Zeichen: BP/REM
Ihr Schreiben vom: 10.03.2022

nachrichtlich:
2) - Landkreis Vorpommern-Greifswald
3) - WM M-V, Abt. 7, Ref. 750

Bebauungsplan Nr. 1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ der Hansestadt Anklam, Landkreis Vorpommern-Greifswald
(Posteingang: 11.03.2022; Entwurfsstand: 11/2021)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines Verbrauchermarktes mit integriertem Bäcker einschl. Café und eines Fachmarktes an der Leipziger Allee geschaffen werden. Insgesamt sollen max. 2.800 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Damit handelt es sich um eine Einzelhandelsagglomeration für die Ziel 4.3.2 (1) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) greift. Es sollen ein Vollsortiment-SB-Markt mit max. 1.920 m² Verkaufsfläche einschl. Bäcker mit integriertem Café sowie ein Non-Food-Fachmarkt max. 800 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Zum Vorhaben gehören außerdem 116 Pkw-Stellplätze.

Die Stadt Anklam ist laut Landesraumentwicklungsprogramm M-V als Mittelzentrum eingestuft und soll gemäß Programmsatz 3.2.3 (2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) die Bevölkerung ihres Mittelbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs versorgen. Grundsätzlich steht ein Einzelhandelsgroßprojekt dieser Größe in Übereinstimmung mit der Funktion des Mittelzentrums Anklam gemäß 4.3.2 (1) und (2) LEP M-V.

Gemäß Ziel 4.3.2 (3) Satz 1 LEP M-V sollen Zentrale Orte ihre zentrenrelevanten Kernsortimente auf Innenstädte/Ortszentren und sonstige Zentrale Versorgungsbereiche konzentrieren.

Weder im beschlossenen und aktuell gültigen Einzelhandelskonzept für die Hansestadt Anklam (2. Fortschreibung 2013) noch im zur Beschlussfassung vorbereiteten Einzelhandelskonzept (3. Fortschreibung, Stand Juni 2022) liegt dieser Standort in einem bestehenden bzw. einem zu entwickelnden Zentralen Versorgungsbereich. Die Aussage in Kapitel 5 Handlungsempfehlungen des aktuellen Entwurfs des Einzelhandelskonzeptes, dass der geplante Neubau am Standort Demminer Straße/Leipziger Allee ein Beitrag zur Schließung von Angebotslücken ist, reicht als verbindliche Festlegung zur Erfüllung von Ziel 4.3.2 (3) Absatz 1 nicht aus.

Mit der Lage des Vorhabenstandortes außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereiches widerspricht die Planung somit dem Ziel 4.3.2 (3) LEP M-V (Integrationsgebot). Satz 2 des

Keine landesplanerische Zustimmung

2

Programmsatzes 4.3.2 (3) eröffnet für die Ansiedlung von nahversorgungsrelevanten Sortimenten die Möglichkeit, bei entsprechender Nachweisführung in Ausnahmefällen Nahversorgungsbetriebe auch außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln. Dabei müssen die folgenden drei Ausnahmetatbestände (kumulativ) erfüllt sein:
1. die Ansiedlung im Zentralen Versorgungsbereich ist aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar, 2. das Vorhaben trägt zur Sicherung der Nahversorgung bei und 3. bestehende Versorgungsstandorte (Zentrale Versorgungsbereiche, Nahversorgungsstandorte im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO und § 34 Abs. <3 BauNVO) dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Erfüllung der Ausnahmetatbestände hinsichtlich des Integrationsgebotes sind in einem Verträglichkeitsgutachten nachzuweisen.
Für das Verträglichkeitsgutachten ist eine Konkretisierung der Sortimentsstruktur nach der Anklamer Sortimentsliste erforderlich. Das gilt insbesondere auch für den geplanten Non-Food-Fachmarkt.

Zusammenfassung:

Der Bebauungsplan Nr. B1-2022 „Einkaufszentrum REM Anklam“ der Hansestadt Anklam steht bislang noch im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Für die abschließende landesplanerische Beurteilung ist ein Verträglichkeitsgutachten mit dem Nachweis der Ausnahmetatbestände hinsichtlich des Integrationsgebotes (Ziel 4.3.2 (3) LEP M-V) vorzulegen.

Hinweis:

Die landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Einzelhandelskonzeptes der Hansestadt Anklam (3. Fortschreibung) ergeht in einem separaten Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dr. Carola Schmidt

!
Es wurde eine vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg vom 15.07.2022 erstellt und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Abstimmung übergeben.

Stellungnahme Nr. 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung

Stellungnahme Nr. 2 Anklamer Verkehrsgesellschaft mbH

Abwägung



**Anklamer
Verkehrsgesellschaft mbH
Betrieb Anklam**

AVG, Betrieb Anklam - Heinrich-Hertz-Str. 2 - 17389 Anklam

Hansestadt Anklam
Fachbereich I
Bau- und Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Wussow
Markt 3

17389 Anklam

Telefon
Verwaltung/Zentrale 03971 20 61 0
Einsatz/Auskunft 03971 20 61 12
Fax 03971 20 61 20
Internet www.avg-bus.de
E-Mail anklam@avg-bus.de

Anklam, 07. April 2022

Stellungnahme: B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“

Sehr geehrte Frau Wussow,

im Auftrag der Anklamer Verkehrsgesellschaft mbH Betrieb Anklam möchte ich Ihnen folgendes mitteilen.

Das Bauvorhaben des Einkaufszentrums betrifft die AVG mbH nicht direkt. Allerdings tangieren uns die geplanten Straßenanbindungen am Kreisel Demminer Straße und Leipziger Allee. Wir führen hier den Schüler-, Regionallinien- sowie Stadtverkehr ganztags durch. Daher muss über eine halbseitige Sperrung der Straßen herangezogen werden.

In den Ferien verringert sich unser Fahrplan im Regionallinien- und Schülerverkehr.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Marco Labahn
Verkehrsleiter

Stellungnahme Nr. 2 Anklamer Verkehrsgesellschaft mbH vom 07.04.2022

Stellungnahme ohne Hinweise für die Bauleitplanung

Stellungnahme Nr. 4 Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund

Hansestadt Anklam

Eingang: 05. April 2022

BM FB1 FB2 FB3 Ware

Hansestadt Anklam
Fachbereich 1
Markt 3
17389 Anklam

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 0763/22

Az. 512/13075/160-2022

Ihr Zeichen / vom
10.03.2022
BP REM

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
04.04.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

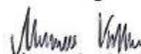
Bebauungsplan BI-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ der Hansestadt Anklam

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14, 60322 Frankfurt am Main. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.

Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


Alexander Kattner

Abwägung

Stellungnahme Nr. 4 Bergamt Stralsund vom 04.04.2022

Stellungnahme ohne Hinweise für die Bauleitplanung

Stellungnahme Nr. 5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Abwägung

BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Hansestadt Anklam
Markt 3
17389 Anklam

Nur per E-Mail h.wussow@anklam.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-0192-22	Herr Jelinek	0228 5504-4573	baludbwtoeb@bundeswehr.org	17.03.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam"

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 10.03.2022 - Ihr Zeichen: Mail von 10:35 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jelinek

Stellungnahme Nr. 5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.03.2022

Stellungnahme ohne Hinweise

Stellungnahme Nr. 8 Bundespolizei

Abwägung



POSTANSCHRIFT Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt
Postfach 1124, 24589 Bad Bramstedt

POSTANSCHRIFT Raaberg 6
24576 Bad Bramstedt

Hansestadt Anklam
Markt 3
17389 Anklam

TEL +49 (0) 4192 – 502 - 0
FAX +49 (0) 4192 – 502 - 2174
BEARBEITET VON Frau Graupner
TEL +49 (0) 4192 – 502-3404
E-MAIL Gabriele.Graupner@polizei.bund.de
INTERNET www.bundespolizei.de

E-Mail: h.wussow@anklam.de

DATUM Bad Bramstedt, 29.03.2022
AZ SB 34 – 14 00 04 / T6B

BETREFF **Bebauungsplan B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“**
HIER Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 10.03.2022
ANLAGE

Sehr geehrte Frau Bienert,

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 10. März 2022 teile ich mit, dass die Belange der Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt durch das im Betreff genannte Vorhaben nicht berührt werden.

Ich habe daher keine Hinweise bzw. Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Graupner

Stellungnahme Nr. 8 Bundespolizei vom 29.03.2022

Stellungnahme ohne Hinweise

Stellungnahme Nr. 12.1 Deutsche Telekom Technik GmbH	Abwägung
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438 Wolgast</p> <p>Hansestadt Anklam</p> <p>Markt 3 17389 Ankalm</p> <p>André Richter PTI 23 Betrieb1 Wolgast 0171 5618270 Andre.Richter@telekom.de 21. März 2022</p> <p>B-Plan B1-2020 Einkaufszentrum REM Anklam</p> <p>Vorgangsnummer: 726-2022 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.</p> <p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt.</p> <p>Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.</p> <p>In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.</p> <p>An Hand der uns übergebenen Planungsunterlage ist keine durch Ihre Baumaßnahme bedingte Änderung an unseren Anlagen erkennbar. Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist im Zusammenhang mit Ihrer Baumaßnahme nicht geplant.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 12 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.03.2022</p> <p>Stellungnahme ohne Belang für die Bauleitplanung</p> <p>Laut übergebenen Lageplan befinden sich die Telekommunikationslinien außerhalb des Plangebietes. Der Punkt 11.2 der Begründung wird folgendermaßen geändert:</p> <p><i>Im Plangebiet befinden sich laut Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 21. 03.2022 entlang der Straßenräume hochwertige Telekommunikationslinien. Änderungen an diesen Anlagen bedingt durch das Planvorhaben sind anhand der übergebenen Lagepläne nicht erkennbar. Die vorhandenen Telekommunikationslinien werden bei dem konkreten Bauvorhaben berücksichtigt. Eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes bedingt durch das Vorhaben ist nicht geplant.</i></p>

Stellungnahme Nr. 12.2 Deutsche Telekom

Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitten wir dies rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei uns anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

Ist die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz erwünscht, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden.

Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter:

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B 1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Freundliche Grüße

i.A.

 Digital
unterscriben
von André Richter
Datum:
2022.03.21
07:50:26 +01'00'

André Richter

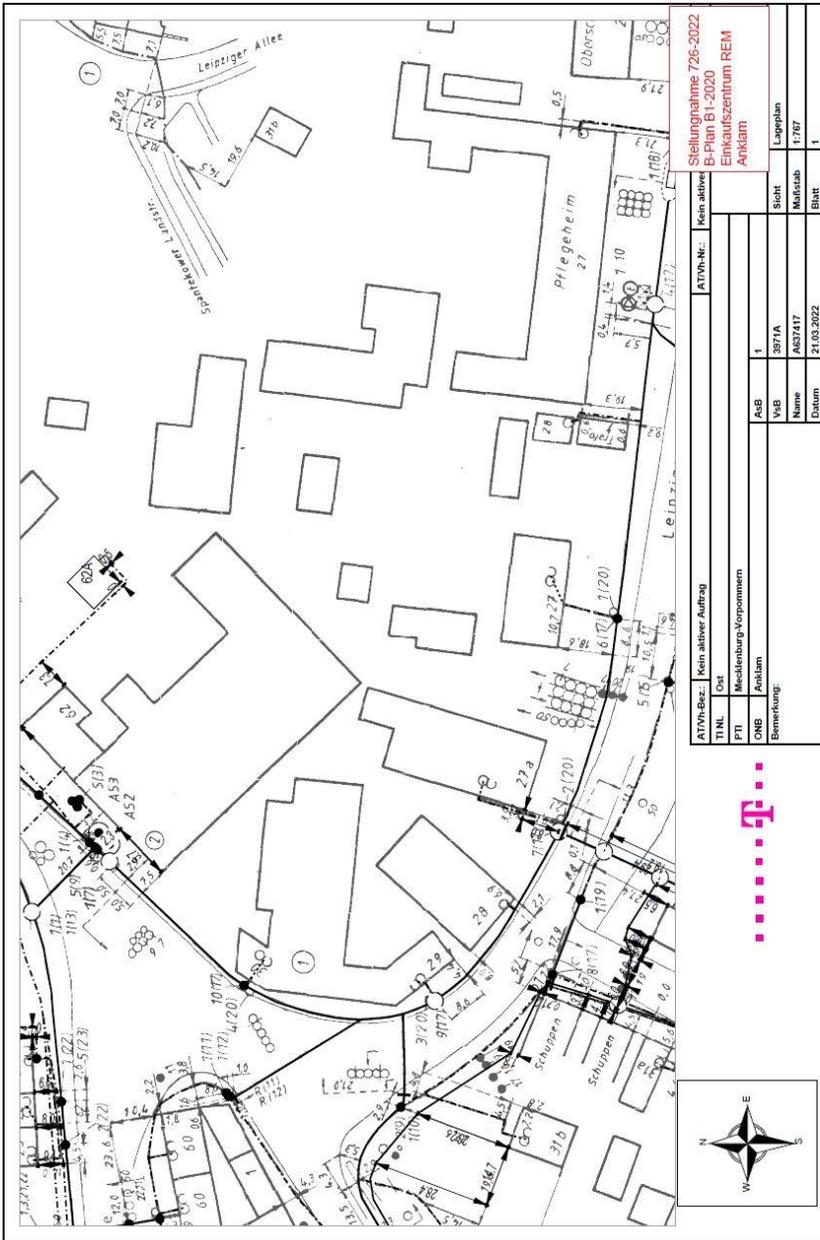
Anlagen

Lageplan

Kabelschutzanweisung

Stellungnahme Nr. 12.3 Deutsche Telekom

Abwägung



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiv
TI NL	Out		
FTI	Mechelenburg-Vorpommern	ACB	1
ONB	Penkum	VkB	3971A
Bemerkung:		Name	A637417
		Datum	21.03.2022
		Maßstab	1:167
		Blatt	1

T

T



Stellungnahme Nr. 14.1 E.DIS Netz GmbH

Abwägung

E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Hansestadt Anklam
Heike Wussow
Markt 3

17389 Anklam

E.DIS Netz GmbH

MB Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.e-dis-netz.de

T +49 3961-22913013

EDI_Betrieb_Altentreptow@e-dis.de

Altentreptow, den 15.03.2022

Spartenauskunft: 0470201-EDIS in Anklam, Hansestadt Leipziger Allee 27

Anfragegrund: Stellungnahme & T6B **Projektname:** B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam"

Erstellt am: 10.03.2022 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Achtung: Im Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Beachten Sie die Hinweise zur örtlichen Einweisung auf Seite 3.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumente				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:		<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:		<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input checked="" type="checkbox"/>			

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsführung:
Stefan Gläse
Andreas Jahn
Michael Kaiser

Sitz: Finkenwalde/Spreewald
Ambergenecht Prerabitz (Oder)
HRB: 150505
St. Nr. 051 108 09418
Ust-Id: DE2803501013
Glaslager 10 DE622220000175087

Deutsche Bank AG
Finkenwalde/Spreewald
IBAN: DE 75 1207 0000 0254 5515 00
BIC: DEUT33HAN33

Commerzbank AG
Finkenwalde/Spreewald
IBAN: DE 52 1704 0000 0650 7115 00
BIC: COBADE33HAN

Stellungnahme Nr. 14 E.DIS Netz GmbH vom 15.03.2022

Die Stellungnahme betrifft nicht die Bauleitplanung.

Stellungnahme Nr. 14.2 EDIS Netz GmbH

Abwägung



Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Termin durchgeführt am _____ Unterschrift EDIS Netz GmbH _____ Unterschrift Unternehmen _____

Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
E-Mail: EDI_Betrieb_Altentreptow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 3961 2291-3112
Gasversorgungsanlagen: +49 3961 2291-3013
Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Spartenauskunft: 0470201-EDIS, Anklam, Hansestadt Leipziger Allee 27
3/4

Da die Leitungen der E.DIS Netz GmbH laut übergebener Bestandspläne nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen betreffen die Hinweise die Bauausführung. Der Punkt 11.5 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt:
*Die Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH verlaufen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes innerhalb des Straßenraumes.
Für die Errichtung der Ein- und Ausfahrten werden außerhalb des Plangebietes Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH gequert.
Für die Arbeiten in der Nähe der Gasleitungen muss vor Baubeginn eine örtliche Einweisung erfolgen.*

Der Punkt 11.3 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt:
Laut Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 15.03.2022 befinden sich im Bereich des Plangebietes Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/Kabel in Planung /im Bau. Vor Baubeginn von Vorhaben ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich.

Stellungnahme Nr. 14.3 EDIS Netz GmbH

Abwägung



Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben 0470201-EDIS, Anklam, Hansestadt Leipziger Allee 27
genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern
Stellungnahme & TöB,
Auszuführende Arbeiten voraussichtlicher Beginn der Arbeiten
wurde Herr/Frau Heike Wussow Tel.: 03971835216 /
Beauftragter der Firma Hansestadt Anklam
Anschrift 17389 Anklam, Markt 3
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.
Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

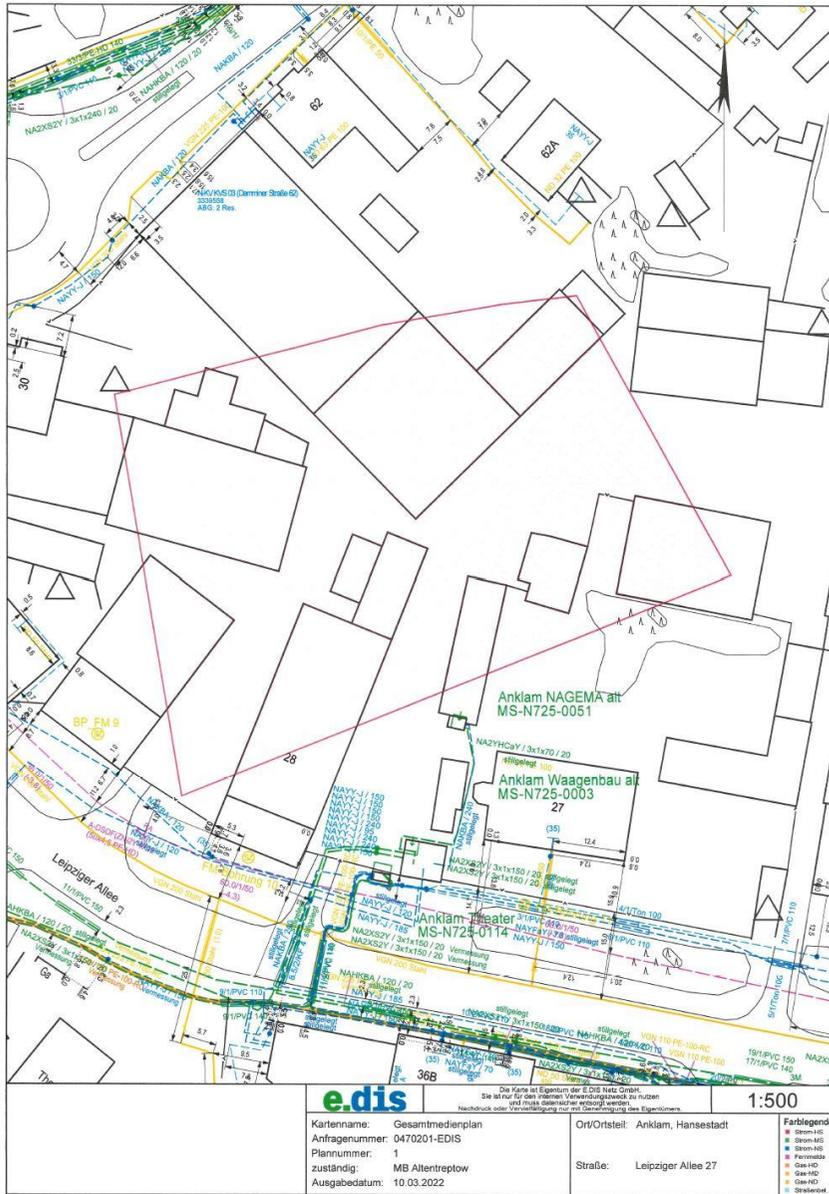
Kontaktadresse /
Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Altentreptow +49 3961-22913013
Telefon

Spartenauskunft: 0470201-EDIS, Anklam, Hansestadt Leipziger Allee 27

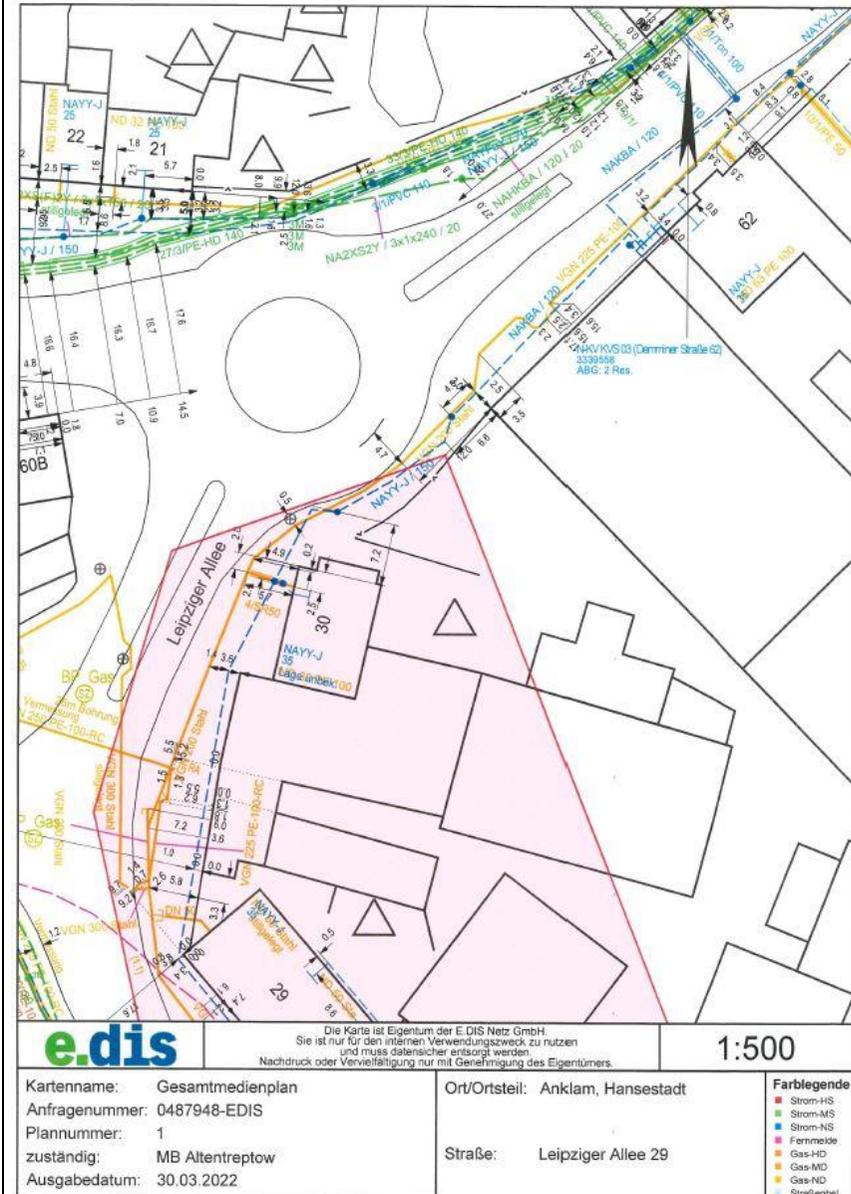
2/4

Stellungnahme Nr. 14.4 E.DIS Netz GmbH	Abwägung
<p>Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz</p> <p>Zu Beschädigungen an Gasrohrleitungen zählen auch Schäden ohne Gasaustritt (Deformierungen, Umhüllungsschäden). Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt, sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen. Die E.DIS Netz GmbH ist unverzüglich zu informieren.</p> <p>Sie erreichen unseren Entstörungsdienst unter folgender Rufnummer: 01 80/4 55 11 11 (0,20€/Verbindung aus dem Festnetz / Mobilfunk max. 0,42€/Min)</p> <p>Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!</p> <p>Weitere besondere Hinweise: Hinweise:</p> <p>Achtung: Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben per Mail vom 10. März 2022 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen den Bebauungsplan B1 – 2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ der der Hansestadt Anklam keine Bedenken bestehen. Im angefragten Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens (siehe beiliegende Spartenauskunft 0470201-EDIS). Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die konkreten Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist ggf. eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Einkaufszentrums; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Bauherren ein entsprechendes Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Bauherren ein entsprechendes Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p>	<p>Der Punkt 11.4 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt: <i>Die Stromversorgung erfolgt durch Anschlüsse an das vorhandene örtliche Elektronetz der E.DIS GmbH. Gegebenenfalls wird durch das Planvorhaben eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dies wird im Rahmen der Planung zum Bauprojekt geprüft.</i></p>

Stellungnahme Nr. 14.5 E.DIS Netz GmbH

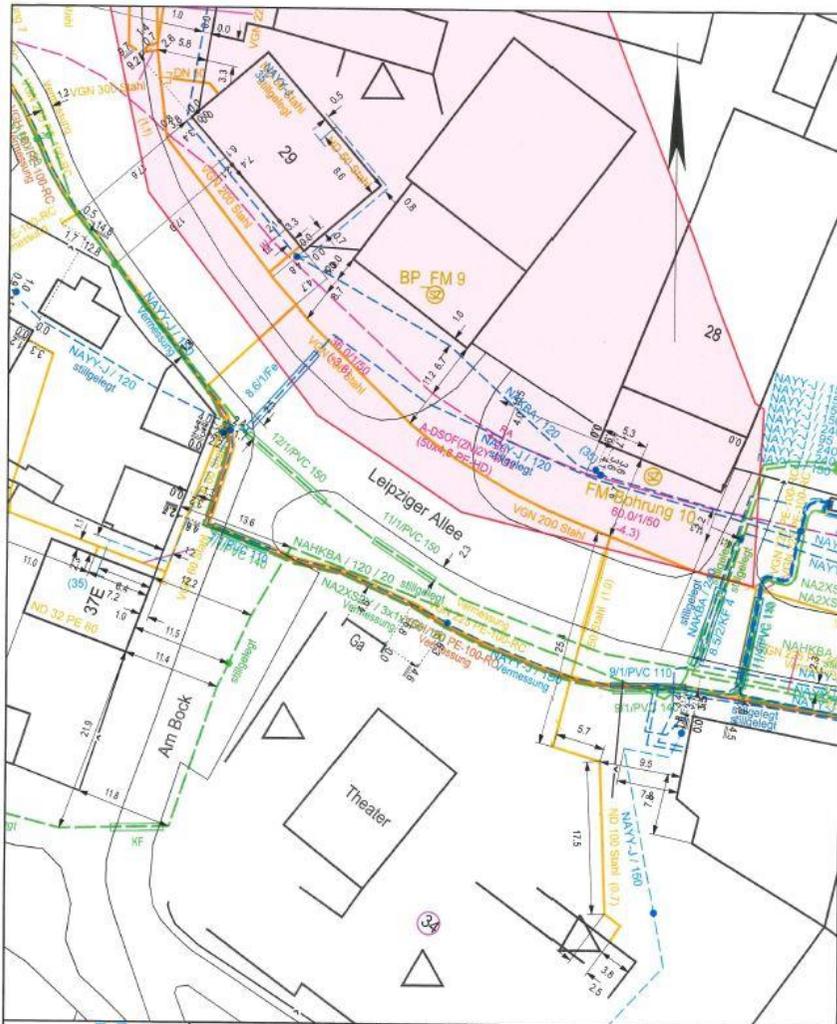


Stellungnahme Nr. 14.6 E.DIS Netz GmbH



Stellungnahme Nr. 14.7 E.DIS Netz GmbH

Abwägung



 <p>Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datenschutzlich entsorgt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.</p>		<p>1:500</p>
<p>Kartenname: Gesamtmedienplan Anfragenummer: 0487948-EDIS Plannummer: 2 zuständig: MB Altentreptow Ausgabedatum: 30.03.2022</p>	<p>Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt Straße: Leipziger Allee 29</p>	<p>Farblegende</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Strom-HS ■ Strom-MS ■ Strom-NS ■ Fernwärme ■ Gas-HD ■ Gas-MD ■ Gas-ND ■ Straßenbel

Stellungnahme Nr. 18 GASCADE Gastransport GmbH	Abwägung
<p>Von: Czech, René <Rene.Czech@gascade.de> on behalf of Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de> Gesendet: 22.03.2022 08:39 An: "Wussow, Heike" <H.Wussow@anklam.de> Betreff: Bebauungsplan B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam" Anlagen: B1-2020 _Einkaufszentrum REM Anklam_.msg, BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021.pdf, BIL-Boardingpass.pdf, smime.p7s</p> <p>Aktenzeichen: 20220322-083643</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort <u>ausschließlich</u> über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 18 GASCADE Gastransport GmbH vom 23.03.2022</p> <p>Stellungnahme ohne Hinweise</p>

Stellungnahme Nr. 19.1 GDMcom mbH

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Hansestadt Anklam
Fachbereich I, Frau H. Wussow
Markt 3
17389 Anklam

Ansprechpartner: Ute Hiller
Telefon: 0341/3504-461
E-Mail: leitungsankunft@gdmcom.de
Unser Zeichen: PE-Nr.: 02286/22
Reg.-Nr.: 02286/22
**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**
Datum: 14.03.2022

B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam" der Hansestadt Anklam (Entwurf)

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 10.03.2022 GDMCOM BP REM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Abwägung

Stellungnahme Nr. 19 GDMcom mbH vom 14.03.2022

Stellungnahme ohne Hinweise

Stellungnahme Nr. 19.2 GDMcom mbH	Abwägung
<p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam" der Hansestadt Anklam (Entwurf)</p> <p>PE-Nr.: 02286/22 Reg.-Nr.: 02286/22</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p>- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	

**Stellungnahme Nr.20 ZWAR Anklam, GKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH**

Abwägung

**Stellungnahme Nr.20 ZWAR Anklam, GKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH vom 29.03.2022**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

**Zweckverband
Wasserversorgung und
Abwasserbehandlung
Anklam**

**GKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern**

**Im Auftrag
des Zweckverbandes
Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
Anklam**

Betriebsstelle Anklam
Kleinbahnweg 5 • 17389 Anklam
Telefon: (03971) 25 85 -0
Internet: www.gku-mbh.de
E-Mail: bs.anklam@gku-mbh.de

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam
Kleinbahnweg 5 • 17389 Anklam

Hansestadt Anklam
Eingang 30. März 2022

BM	FB1	FB2	FB3	Ware
----	-----	-----	-----	------

Hansestadt Anklam
Fachbereich 1
Markt 3
17389 Anklam

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
B1-2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
GKU-ANT/66/22

Telefon:
Herr Wald 03971/ 258513
dirk.wald@gku-mbh.de

Datum:
29.03.2022

**Bebauungsplan Nr. B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ Leipziger Allee
Beteiligung der TÖB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte wir Ihnen unsere Hinweise zu den uns übergebenen Entwurfsunterlagen übergeben.

11.0 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR
„11.1. Trinkwasser
Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Trinkwasserleitung in den angrenzenden Straßenräumen.“
Für die Versorgung mit Trinkwasser gilt die Rumpfsatzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und deren Benutzung in der jeweils aktuellen Fassung.

„11.2. Schmutz- und Regenwasser
Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt den Gemeinden im Rahmen der Selbstverwaltung. Die Stadt Anklam hat diese Pflicht dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam übertragen. Dieser hält öffentliche Anlagen bereit. Das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser sind getrennt den öffentlichen Leitungen nach Maßgabe des Zweckverbandes zu übergeben. Das Schmutzwasser wird zentral entsorgt. Das auf den befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird mit Hilfe einer Sedimentationsanlage nach Reinigung in vorhandene Regenwasserkanäle, wenn notwendig zurückhaltend und gedrosselt eingeleitet und damit aus dem Gebiet herausgeführt.“
Für die Einleitung von Abwasser gilt die Abwassersatzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam über den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung und deren Nutzung in der jeweils aktuellen Fassung.

„11.6. Löschwasserversorgung
Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) Gesetz über den Brandschutz und die Technische Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg - Vorpommern vom 21.12.2015 in der der-zeit geltenden Fassung haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundsatz) zu sichern. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches

**Stellungnahme Nr.20 ZWAR Anklam, GKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH**

Abwägung

*(DVGW) Stand: Februar 2008 zu erfolgen. Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/ h (Gewerbeansiedlung) ist mit der Errichtung und der Erschließung des Bauvorhabens des Marktes zu realisieren. Die Löschwasserversorgung ist für einen Zeitraum von 2 Stunden innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.
Die Löschwasserversorgung ist über Hydranten aus dem öffentlichen Netz vorgesehen.“*

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam ist für die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser verantwortlich. Aus hygienischen Gründen ist der Leitungsbestand auch nur für diese Zwecke dimensioniert worden, der Feuerlöschbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W-405 kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der Hansestadt Anklam.
Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW.

Es gibt keine weiteren Einwände zum Bebauungsplan:

Diese Stellungnahme gilt bis einschließlich 01.04.2027.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.


I. A. D. Wald
Techn. Mitarbeiter

Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Punkt 11.6 der Begründung wird folgendermaßen geändert.
*Die Löschwasserversorgung wird in Zusammenhang mit der Errichtung des Vorhabens durch den Bau von Zisternen innerhalb des Plangebietes mit einem Gesamtfassungsvermögen von mindestens 192 m³ gesichert.
Laut Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 29.03.2022 ist die Entnahme von Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz über Hydranten zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden gestattet.*

Stellungnahme Nr. .21 Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam	Abwägung									
<p>Von: Kiel, Jens <j.kiel@gwa-anklam.de> Gesendet: 22.03.2022 12:00 An: "Wussow, Heike" <H.Wussow@anklam.de> Betreff: WG: B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam"</p> <div data-bbox="537 430 1086 654"><p>GWA GRUNDSTÜCKS- UND WOHNUNGSWIRTSCHAFTS GMBH ANKLAM</p></div> <p>Sehr geehrte Frau Wussow, wir haben, wie eben telefonisch besprochen, zu dem oben genannten Projekt keine Einwände.</p> <p>Schöne Grüße</p> <p>Jens Kiel Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam Stockholmer Str. 21 17389 Anklam Tel.: +493971209232 Mobil: +4915221796055 Fax: +49 3971209221 eMail: j.kiel@gwa-anklam.de</p> <hr/> <table border="0"><tr><td>Geschäftsführung</td><td>Vorsitzender des Aufsichtsrates</td><td>HRB - 10136</td></tr><tr><td>Thomas Riemer</td><td>Norbert Gehrke</td><td>Neubrandenburg</td></tr><tr><td>Beatrix Wittmann-Stift</td><td></td><td></td></tr></table>	Geschäftsführung	Vorsitzender des Aufsichtsrates	HRB - 10136	Thomas Riemer	Norbert Gehrke	Neubrandenburg	Beatrix Wittmann-Stift			<p>Stellungnahme Nr.21 Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam vom 22.03.2022</p> <p>Stellungnahme ohne Hinweise</p>
Geschäftsführung	Vorsitzender des Aufsichtsrates	HRB - 10136								
Thomas Riemer	Norbert Gehrke	Neubrandenburg								
Beatrix Wittmann-Stift										

Stellungnahme Nr. 22.1 Handelsverband Nord e.V.	Abwägung
<p>Handelsverband Nord e.V. – Jahnstraße 3d – 17033 Neubrandenburg</p> <p>Hansestadt Anklam Fachbereich 1 Bau, Stadtentwicklung und Immobilienmanagement Markt 3</p> <p>17389 Anklam</p> <p>Handelsverband Nord Hamburg · Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>08.04.2022 GSt-NB/- Dokument1</p> <p>Bebauungsplanes Nr. 1 - 2020 "Einkaufszentrum REM Anklam" der Stadt Anklam hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Frau Wussow,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.</p> <p>Die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 - 2020 "Einkaufszentrum REM Anklam" der Stadt Anklam vorgesehene Ansiedlung eines Verbrauchermarktes von ca. 2000 m² Verkaufsfläche und eines weiteren Non-Food- Fachmarktes mit ca. 800 m² im Planungsgebiet sind aus unserer Sicht mehr als bedenklich. Durch derartige Ansiedlungen im geplanten Umfang sind erhebliche negative Auswirkungen der städtebaulichen Entwicklung im zentralen Versorgungsbereich Altstadt sowie in der Nahversorgung in anderen Stadtbereichen nicht auszuschließen und stehen damit im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>Bereits heute weist die Stadt Anklam eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 36600 m² aus und bewegt sich mit einer Verkaufsflächendichte von ca. 2,9 m² pro Einwohner erheblich über dem bundesdeutschen Durchschnitt von ca. 1,5 m² pro Einwohner.</p> <p>In Anbetracht der wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung der Region und unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Einzelhandelsflächen bestehen für weitere Flächenentwicklungen auch in der Stadt Anklam außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches nur begrenzte Ansiedlungsspielräume. Die für die weitere Revitalisierung der Altstadt unbedingt notwendigen würden erheblich verringert und die Existenz eines Nahversorgungsanbieters sowie von Einzelhandelsbetrieben insgesamt in diesem Bereich mehr als erschwert.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 22 Handelsverband Nord e.V. vom 08.04.2022</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hansestadt Stadt Anklam verfügt über ein Einzelhandelskonzept in der Fassung der 2. Fortschreibung vom 31.12.2012. Da dieses Konzept nicht mehr mit den zwischenzeitlich entstandenen Strukturen in der Stadt übereinstimmt und sich dadurch die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Einzelhandels verändert haben, hat die Stadt Anklam die 3.Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Der Entwurf der 3. Fortschreibung mit Stand vom August 2021 ist noch in Arbeit. Aufgrund des fehlenden Beschlusses kann die 3. Fortschreibung nicht der Begründung des geplanten Vorhabens und des Bauungsplanes dienen.</p> <p>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 m Büro Ludwigsburg, Hohenzollernstraße 14, 71638 Ludwigsburg vom 19.07.2022 erstellt. (Diese wird Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.)</p> <p>Durch die Auswirkungsanalyse zur geplanten Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und eines Fachmarktes (Baumarkt) der wurde der Nachweis erbracht werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung bestehen und dass keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgen wird.</p>

Stellungnahme Nr. 22.2 1 Handelsverband Nord e.V.

Abwägung

Des Weiteren halten wir es im Zusammenhang mit den erheblichen Veränderungen im Einzelhandel seit der 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2012 für erforderlich, vor einer Entscheidung zu diesem Bebauungsplan das Einzelhandelskonzept zu aktualisieren.

Mit freundlichen Grüßen



Beig

Stellungnahme Nr. 24.1 Hauptzollamt Stralsund

Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Hansestadt Anklam
Fachbereich 1
Markt 3
17389 Anklam

h.wussow@anklam.de

BEARBEITET VON Häsich
TEL 0 38 31. 3 56 - 1339 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM 21.03.2022

Bebauungsplan B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam"

Ihr Schreiben vom 10.03.2022

Z 2316 B - BB 026/2022 - B 110001 (G 110311) (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs .2 BauGB merke ich zu dem Bebauungsplan
B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam" folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-

Abwägung

Stellungnahme Nr. 24 Hauptzollamt Stralsund vom 21.03.2022

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In die Begründung wird der Punkt 6.2.7 mit folgendem Inhalt eingefügt:

Grenznaher Raum

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum nach § 14 Abs. 1 ZollIVG i. V. m. Anlage C zu § 1 der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete -GrenzAV).

Laut § 2 des Zollverwaltungsgesetzes ZollIVG vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2125; 1993 I S. 2493), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 12. Juni 2015 (BGBl. I S. 926) geändert worden ist dürfen Zollbedienstete im grenznahen Raum Grundstücke mit Ausnahme von Gebäuden betreten und befahren.

Das Betretungsrecht ist auch in den Bauphasen jederzeit zu gewährleisten.

Stellungnahme Nr.24.2 Hauptzollamt Stralsund	Abwägung
<p>recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau- phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p> <p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein- richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gem zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>	

Stellungnahme Nr.25.1 IHK Neubrandenburg	Abwägung
<p>IHK Neubrandenburg - PF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg</p> <p>Hansestadt Anklam Fachbereich 1 Frau Susan Bienert Markt 3 17389 Anklam</p> <p>Ihr Ansprechpartner Martens Belling</p> <p>E-Mail martens.belling@neubrandenburg.ihk.de</p> <p>Tel. 0395 5597-213</p> <p>Fax 0395 5597-513</p> <p>12. April 2022</p> <p>Bebauungsplan Nr. B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ der Hansestadt Anklam Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Frau Bienert,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 10. März 2022, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern folgende Bedenken und Anmerkungen zum Planungsstand:</p> <p>1.) Mit der vorgesehenen Planung soll ein völlig neuer großflächiger Einzelhandelsstandort mit insgesamt 2.720 m² Verkaufsfläche im Westen Anklams entwickelt werden. Damit verbunden ist eine erhebliche Ausweitung der Verkaufsflächen in der Hansestadt Anklam. Dies sehen wir kritisch, da nach unserer Auffassung hierdurch die Gefahr eines weiteren Funktionsverlusts der Anklamer Innenstadt – dem zentralen Versorgungsbereich – besteht. Aus einzelhandelsfachlichen sowie allgemein städtebaulichen Gründen gibt es unsererseits erhebliche Bedenken zum Vorhaben.</p> <p>2.) In der Begründung (vgl. S. 18) wird ausgeführt, dass entsprechend der geltenden landesplanerischen Bestimmungen zukunftsfähige Zentren- und Nahversorgungsstrukturen der Zentralen Orte auf Grundlage von Einzelhandelskonzepten zu entwickeln sind. Die Hansestadt Anklam verfügt über ein beschlossenes Einzelhandelskonzept (2. Fortschreibung). Zusätzlich befindet sich das Einzelhandelskonzept aktuell in der 3. Fortschreibung. Beide Konzepte enthalten den Standort nicht als Nahversorgungsstandort im Sinne der Anklamer Zentrenstruktur.</p> <p>Nach unserer Auffassung widerspricht der vorgesehene Einzelhandelsstandort damit allen Steuerungsgrundsätzen zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung, die im beschlossenen und aktuell gültigen Einzelhandelskonzept (2. Fortschreibung von 2012) der Hansestadt Anklam benannt sind.</p> <p>Entsprechend der 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Hansestadt Anklam (vgl. S. 64) bestehen angesichts der umfangreichen Verkaufsflächenausstattung der</p>	<p>Stellungnahme Nr.25 IHK Neubrandenburg vom 12.04.2022</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zu Punkt 1-3 und 5: Die Hansestadt Stadt Anklam verfügt über ein Einzelhandelskonzept in der Fassung der 2. Fortschreibung vom 31.12.2012. Da dieses Konzept nicht mehr mit den zwischenzeitlich entstandenen Strukturen in der Stadt übereinstimmt und sich dadurch die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Einzelhandels verändert haben, hat die Stadt Anklam die 3.Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Der Entwurf der 3. Fortschreibung mit Stand vom August 2021 ist noch in Arbeit. Aufgrund des fehlenden Beschlusses kann die 3. Fortschreibung nicht der Begründung des geplanten Vorhabens und des Bauungsplanes dienen.</p> <p>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 m Büro Ludwigsburg, Hohenzollernstraße 14,71638 Ludwigsburg vom 19.07.2022 erstellt. (Diese wird Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.)</p> <p>Durch die Auswirkungsanalyse zur geplanten Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und eines Fachmarktes (Baumarkt) der wurde der Nachweis erbracht werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung bestehen und dass keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgen wird.</p> <p>Das städtebauliche Ziel in der Begründung wird folgendermaßen angepasst: <i>Das städtebauliche Ziel ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (großer Verbrauchermarkt) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.920 m² mit angeschlossener Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung und dazugehöriger Schank- und Speisewirtschaft (Bäcker und Café oder Fleischerei und Imbiss) mit einer Grundfläche von maximal 80 m², sowie für die Errichtung eines Fachmarktes für Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe und Gartenmarkt) mit einer Verkaufsfläche von 800 m² und den dazugehörigen Stellplätzen.</i></p> <p><i>Im Lebensmittelmarkt können üblicherweise neben Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Getränke) auch untergeordnet die Sortimente Blumen, Drogeriewaren, inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika, Pharmazeutika, Blumen und Topfwaren und weitere Randsortimente enthalten sein.</i></p>

Stellungnahme Nr. 25.2 IHK Neubrandenburg	Abwägung
<p>Hansestadt Anklam und der Tragfähigkeit des Einzelhandels im Hinblick auf die Prognosewerte (Kaufkraft, Einwohnerentwicklung) insgesamt flächenmäßig keine Entwicklungsspielräume für größere Neuansiedlungen oder Erweiterungen. Aufgrund der aktuellen Kaufkraft- und Einwohnerdaten der Hansestadt Anklam sowie der zwischenzeitlichen Einzelhandelsentwicklung am Standort Anklam (bspw. 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1-2005 „Errichtung eines ALDI-Marktes“ von 2016 und die Reaktivierung des Einzelhandelsstandortes Rudolf-Diesel-Straße) ist die vorgenannte Einschätzung des derzeit gültigen Einzelhandelskonzeptes aus unserer Sicht weiterhin aktuell und steht damit im Widerspruch zum geplanten Vorhaben.</p> <p>3.) In der Begründung (vgl. S. 19) wird Bezug auf den Entwurf der 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Stand August 2021) genommen. Da dieses Konzept von der Stadtvertretung nach unserer Kenntnis noch nicht beschlossen wurde, kann es aus unserer Sicht nicht als Grundlage herangezogen werden. Kritisch ist es nach unserer Auffassung zudem, dass weder das gültige Einzelhandelskonzept, noch der Entwurf der 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Hansestadt Anklam Bestandteil der öffentlich ausgelegten Unterlagen sind.</p> <p>Aus unserer fachlichen Sicht ist der Entwurf der 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Hansestadt Anklam (Stand Januar 2022) zudem weiterhin fehlerbehaftet und kann daher unsererseits nicht als fachliches Steuerungsinstrument der Einzelhandelsentwicklung anerkannt werden.</p> <p>4.) Laut Begründung (vgl. S. 18) soll mit dem Vorhaben das ehemalige Nahversorgungszentrum „Alte Molkerei“ ersetzt werden. Diese Begründung können wir nicht nachvollziehen, da das Nahversorgungszentrum „Alte Molkerei“ bereits durch das Nahversorgungszentrum Friedländer Straße ersetzt wurde. Auf diesen Umstand geht der Entwurf der 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Hansestadt Anklam auf S. 41 (Kap. 3.3.3. NVZ Friedländer Straße) ausdrücklich ein.</p> <p>5.) Entsprechend der Begründungsunterlagen erwartet der Planverfasser keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Versorgungsbereiche der Stadt Anklam. Vor dem Hintergrund der geplanten Vorhabengröße sowie der bereits heute deutlich überdurchschnittlichen Flächenausstattung und der aktuellen sozioökonomischen Rahmenbedingungen am Standort Anklam kann diese pauschale Feststellung aus unserer Sicht nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Es bleibt völlig unklar, auf welcher fachlichen Grundlage diese Feststellung erfolgt. Es liegt kein Verträglichkeitsgutachten vor und auch der Verweis in der Begründung, nach dem die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes sowie eines Fachmarktes in der geplanten Größenordnung im Zuge der 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes „wirkungsanalytisch auf die Verträglichkeit mit den umgebenden Zentralbereichen geprüft“ (vgl. S. 20 der Begründung) wurde, kann überhaupt nicht nachvollzogen werden. In den uns vorliegenden zwei Entwürfen zur 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Stand August 2021 sowie Januar 2022) sind derartige Aussagen bzw. Analysen nicht enthalten. Es werden in den Entwürfen auch keine Aussagen zur geplanten Größenordnung der Verkaufsfläche am Vorhabenstandort bzw. zu einem weiteren Fachmarkt getroffen.</p> <p>Insofern verwundert auch die Feststellung des Planverfassers, dass sich die Obergrenze der Verkaufsfläche von 1.920 m² im Rahmen der für Anklam nachhaltigen tragfähigen Verkaufsflächen bewegt. Entwicklungsspielräume die die Etablierung eines zusätzlichen großflächigen Nahversorgers mit bis zu 1.920 m² Verkaufsfläche rechtfertigen, sehen wir am Standort Anklam nicht. Vielmehr sehen wir die Gefahr, dass ein zusätzlicher Nahversorger</p>	<p>Zu 4. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis zum Ersatz des ehemaligen Nahversorgungszentrums „Alte Molkerei“ durch den neuen Lebensmittelmarkt wird in der Begründung herausgenommen.</p>

Stellungnahme Nr. 25.3 IHK Neubrandenburg	Abwägung
<p>Verdrängungsrisiken für das Bestandsnetz der Nahversorgung (NVZ und ZVB) in Anklam auslösen kann. Insbesondere der Nahversorger im Zentralen Versorgungsbereich würde dadurch Gefahr laufen verdrängt zu werden. Damit würde die verbrauchernahe Versorgung im zentralen Versorgungsbereich (Altstadt) wegbrechen und sich die Nahversorgungssituation für die dortige Bevölkerung verschlechtern.</p> <p>6.) Gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 1.2.3 soll neben dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ein „Non-Food-Fachmarkt“ mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig sein. Aus unserer Sicht ist diese Festsetzung zu unbestimmt. Offen bleibt was konkret geplant ist. So ist mit dieser Festsetzung auch die Etablierung weiterer zentrenrelevanter Sortimente am Vorhabenstandort möglich. Dies ist aus einzelhandelsfachlicher Sicht an diesem Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs jedoch grundsätzlich abzulehnen.</p> <p>7.) In formaler Hinsicht fällt auf, dass die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (vgl. Teil B) insgesamt zu unbestimmt sind. So bleibt unklar in welchem Baufeld welche Nutzung und welche konkreten Sortimente zulässig sein sollen. Aus unserer Sicht muss die textliche Festsetzung wesentlich bestimmter formuliert werden. Zumindest sollte klargestellt werden, dass im Baufeld 1 nur nahversorgungsrelevante Sortimente des kurz- und mittelfristigen Bedarfes zulässig sind.</p> <p>Ebenso fällt auf, dass in der Planzeichnung (Teil A) die Nutzungsschablone im Baufeld 1 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung fehlerhaft ist und im Baufeld 2 die Nutzungsschablone gänzlich fehlt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen lehnen wir das Vorhaben sowohl in der geplanten Größenordnung als auch am geplanten Standort ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag  Marten Belling</p>	<p>Zu 6. und 7. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden folgendermaßen konkretisiert: <i>1.2 Zulässig sind im Sondergebiet Einzelhandel:</i> <i>1.2.1 ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1920 m².</i> <i>1.2.2 eine angeschlossene Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung mit dazugehöriger Schank- und Speisewirtschaft mit einer Grundfläche von maximal 80 m²</i> <i>1.2.3 ein Einzelhandelsbetrieb (Fachmarkt für Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe und Gartenmarkt) mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m².</i></p> <p>Die Grundzüge der Planung werden von dieser Änderung nicht berührt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Nutzungsschablone wird korrigiert. Die Festsetzungen gelten für das gesamte Plangebiet. Sie wird zum besseren Verständnis aus dem Plangebiet herausgenommen.</p>

**Stellungnahme Nr. 26 Landesamt für Gesundheit und Soziales MV,
Abt. Arbeitsschutz und techn. Sicherheit,**

Abwägung

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Arbeitsschutz und technische Sicherheit
- Regionalbereich Nord -
Standort Stralsund**
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Frankendamm 17, 18439 Stralsund



Hansestadt Anklam
Fachbereich 1/Bau, Stadtentwicklung
u. Immobilienmanagement
Markt 3
17389 Anklam

bearbeitet von: Frau Medenwald
Telefon (03831) 2097 - 59875
E-Mail: Simone.Medenwald
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 5011-5-10954-1-2022
Vg.Nr.: IFAS 9/17/2022-HST
Stralsund, 30.03.2022

**Stellungnahme
des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord,
Standort Stralsund,
zum Bebauungsplan B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ der Hansestadt
Anklam**

Sehr geehrte Frau Wussow,

die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.

Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.
Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen (Einzelhandel, Gastronomie...) können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag
S. Medenwald

**Stellungnahme Nr. 26 Landesamt für Gesundheit und Soziales MV,
Abt. Arbeitsschutz und techn. Sicherheit vom 30.03.2022**

Stellungnahme ohne Hinweise für die Bauleitplanung.

**Stellungnahme Nr. 27.1 Landesamt für innere Verwaltung M-V
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen**

Abwägung

27

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 13019 Schwerin

Hansestadt Anklam

Markt 3
DE-17389 Anklam

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202200191

Schwerin, den 10.03.2022

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan B1 Anklam_Einkaufszentrum REM Anklam

Ihr Zeichen: 10.3.2022

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

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

Vermessung: (0385) 588 56965 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Telefax: (0385) 5884925939 Lübecker Straße 269
Internet: www.laiv-mv.de 18099 Schwerin
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Mo.-Do.: 9:00 - 15:30 Uhr
Fr.: 9:00 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Postock
IBAN: 0276 1300 0001 0013 001961
BIC: MARKDEF1330

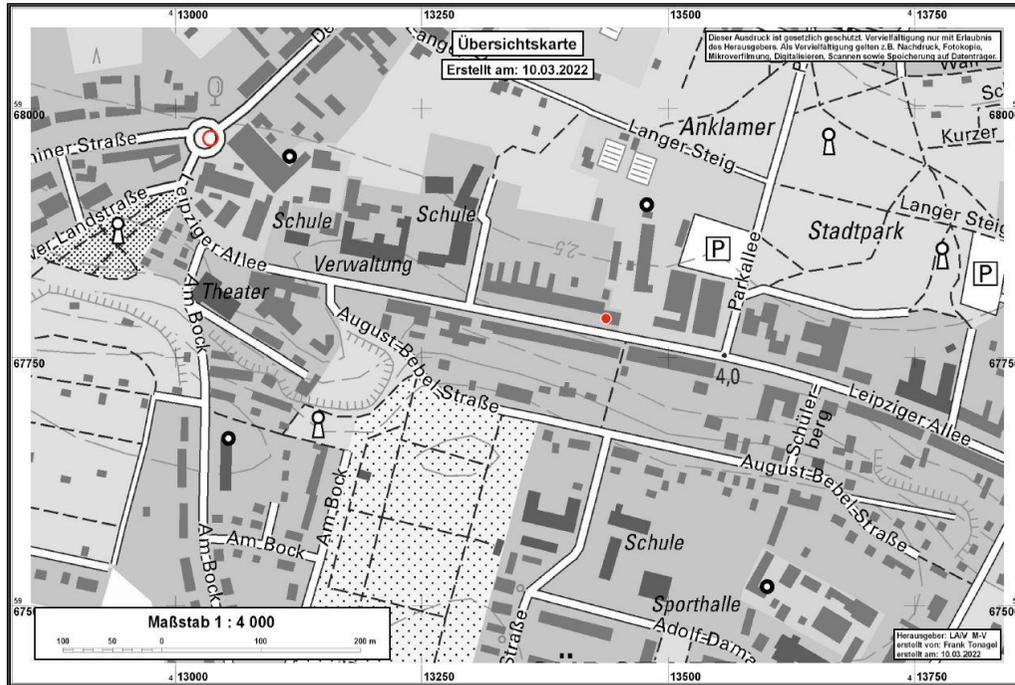
**Stellungnahme Nr. 27 Landesamt für innere Verwaltung M-V
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom 10.03.2022**

Stellungnahme ohne Hinweise für die Bauleitplanung.

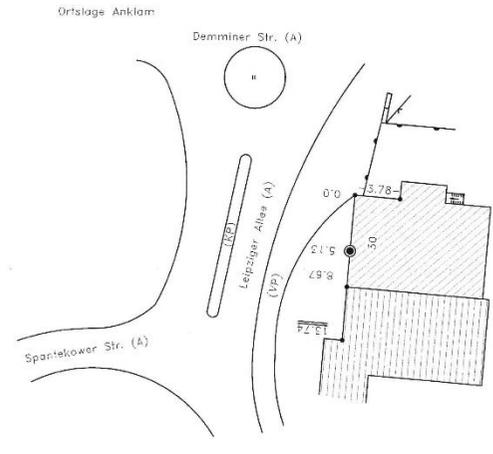
Die gesetzlich geschützten Festpunkte befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Stellungnahme Nr. 27.2 Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	Abwägung
<p>Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D 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. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.</p> <p>- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</p> <p>- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</p> <p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das 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.</p> <p>Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</p> <p>Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	

Stellungnahme Nr. 27.3 Landesamt für innere Verwaltung M-V



Abwägung

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>		<p>Einzelnachweis Höhenfestpunkt 214802130 Erstellt am: 28.11.2021</p>	
<p>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</p>			
<p>Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)</p>	<p>Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung</p>		
<p>Überwachungsdatum 01.07.2004 Gemeinde Anklam, Stadt Übersicht DTK25</p>	<p>Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 2005 Genauigkeitsstufe</p>	<p>East [m] 33 413036,000 North [m] 5967970,000</p>	<p>Höhe [m] 4,009 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm</p>
<p>Bemerkungen</p>			
<p>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</p> 			
<p><small>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</small></p>			<p>Seite 1 von 1</p>

Stellungnahme Nr. 28 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV

Abwägung

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 18011 Schwerin

Hansestadt Anklam

Markt 3

17389 Anklam

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen: 220511_010005-04
Schwerin, den 10.06.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 06.05.2022

Ihr Aktenzeichen 1-2020

Gemeinde Anklam, Stadt

Grundstueck Einkaufszentrum REM Anklam

Georeferenz 107_5650,polygon,37438.42 m2

33416387.39,5968096.85

33416359.48,5968095.64

33416308.51,5968041.07

33416236.91,5968048.35

33416245.41,5967957.41

33416247.83,5967887.07

33416241.77,5967861.61

33416211.43,5967799.77

33416257.54,5967776.73

33416477.19,5968095.64

33416412.87,5968127.17

33416387.39,5968096.85

END

END

Vorhaben Bebauungsplan 1 - 2020

Hier eingegangen 11.05.2022 10:24:56

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV):

Baudenkmale:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des o. g. Vorhabens folgende Baudenkmale bekannt:

Anklam, Leipziger Allee 29, Wohnhaus

Stellungnahme Nr. 28 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV	Abwägung
<p>In unmittelbarer Nähe des Vorhabens befinden sich weitere Baudenkmale, deren Umgebungsschutz gem. § 7 DSchG M-V zu beachten ist:</p> <p>Anklam, Leipziger Allee 27, Schule Anklam, Leipziger Allee 26, Ehem. Heilig-Geist-Stift, Kreisverwaltung Anklam, Demminer Str. 62, Wohnhaus</p> <p>Das Gebäude Leipziger Allee 29 ist infolge jahrelanger Vernachlässigung so stark geschädigt, dass eine Sanierung im Bestand unter Wahrung des authentischen substanziellen Zeugniswerts und damit des Denkmalwerts nicht mehr möglich ist. Das Einvernehmen zum Abbruch wurde daher mit Nebenbestimmungen hergestellt. Eine Abbruchgenehmigung wird gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde erteilt. Erst bei Vollzug des Abbruchs erfolgt eine Änderung der Denkmalliste von Amts wegen durch die untere Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen." Bei dem Vorhaben ist somit eine funktionale und visuelle Beeinträchtigung der benachbarten Baudenkmale zu vermeiden.</p> <p>Insbesondere ist durch ein Immissionsschutzgutachten eine sinnvolle Nutzung des Denkmals Demminer Str. 62 abzusichern. Die Standsicherheit der benachbarten Baudenkmale ist durch das Vorhaben nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde</p> <p>Bodendenkmale:</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabensgebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden sind.</p> <p>Votum DornbuschR Buchstabe I Ziffer 99</p> <p>Vorgang besteht aus: ORI220511_010005-04.xml ORI220511_010005-04.pdf</p> <p>Dr.-Ing. Michael Bednorz 81A568E5C8092DFEA68B44C92A189315 10.06.2022 12:00:11</p>	

Stellungnahme Nr. 28 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV	Abwägung
<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Landesdenkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin</p> <p>BESICHTIGUNGSPROTOKOLL</p> <p>Landkreis: Vorpommern/Greifswald Denkmal-Nr.: 306 Denkmalisteneintrag: Wohnhaus Flurstück(e): Gemarkung Anklam (133542), Flur 18, Flurstück 6/1 Ort: 17389 Anklam Adresse: Leipziger Allee 29 Objekt: Wohnhaus</p> <p>Anlass: <i>Allgemeine Beratung</i> Besichtigt am: <i>18.11.2021</i> Teilnehmer: <i>Hr. Müller/f.d. Eigentümer, Fr. Daedelow/UDB, Unterzeichner</i> Berichterstatter: <i>Dr. Jan Schirmer</i></p> <p>Der Termin diente der Prüfung des Denkmalwerts und der Inaugenscheinnahme des Gebäudezustands. Es bedarf vor Maßnahmenbeginn einer Abbruchgenehmigung. Die Zustimmung wird aus denkmalpflegerischer Sicht bei Vorliegen einer zeichnerischen Abbruchdokumentation und einer dendrochronologischen Baualtersbestimmung des älteren Kernbaus (s. OG) mit kurzer bauhistorischer Einordnung in Aussicht gestellt. Das Gebäude ist infolge jahrelanger Vernachlässigung so stark geschädigt, dass eine Sanierung im Bestand unter Wahrung des authentischen substanziellen Zeugniswerts und damit des Denkmalwerts nicht mehr möglich ist. Die Holzkonstruktionen sind augenscheinlich extrem geschädigt (Dachtragwerk, Decken, Böden). Das Mauerwerk zeigt starke Rissbildungen.</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Dr. Jan Schirmer</p> <p>Verfügung: <i>Teilnehmern z.K., OA</i></p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes ist keine Stellungnahme eingegangen. Die Stadt geht davon aus, dass es keine Einwände zur Planung gibt.</p> <p>Das Landesamt Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV wurde jedoch frühzeitig in die Planung einbezogen.</p> <p>Die Abbruchgenehmigung wurde durch den Vorhabenträger beantragt. Da der Abbruch vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV in Aussicht gestellt wurde, wird das Gebäude nicht als Denkmal nachrichtlich übernommen.</p>

Stellungnahme Nr.30.1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV

Abwägung

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Hansestadt Anklam
Fachbereich 1
Markt 3
17389 Anklam

Ihr Zeichen: BP REM
Ihre Nachricht vom: 10.03.2022
Bearbeiter: Herr Pollee (Abt. 5)
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-22074-510
Tel.: 03843 777-514 (Abt. 5)
Fax: 03843 777-9888
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 11.04.2022

E-Mail: h.wussow@anklam.de

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Abteilung 5.

Im Auftrag

K. Fleisch

Vorhaben
Bebauungsplan B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“, Hansestadt Anklam

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abteilung 5)

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ Leipziger Allee der Hansestadt Anklam, Entwurf vom November 2021
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ Leipziger Allee der Hansestadt Anklam, Entwurf vom November 2021
- [3] Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“, Umweltsachverständiger Dr. Torsten Lober, Projekt Nr. 2677, vom 01. Juli 2021

Stellungnahme Nr.30 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV vom 13.04.2022

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme Nr. 30.2 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV	Abwägung
<p>Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der Schallimmissionsprognose [3] und kann die akustische Plausibilität unter der Annahme, dass die Märkte im Beurteilungszeitraum „nachts“ nicht beliefert werden, bestätigen.</p> <p>Nach Ansicht des LUNG entspricht ein Ausschluss der Nachtbelieferung jedoch in der Regel nicht den logistischen Erfordernissen eines Einkaufsmarktes in Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Es ist regelmäßig mit zumindest einer ggf. zwei Anlieferungen von Tiefkühl- und Frischwaren mit Lkw inkl. Kühlaggregat im Beurteilungszeitraum „nachts“ (22.00 – 06.00 Uhr) zu rechnen.</p>	<p>Der Ausschluss der Nachtbelieferung der Märkte ist eine Forderung zur Organisation des Arbeitsablauf des Marktes. Diese kann nicht über Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt werden.</p> <p>Der Gewerbebetrieb hat gesetzlich die Pflicht die Grenzwerte der TA Lärm zum Schutz der angrenzenden Nutzungen einzuhalten.</p> <p>Im städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass eine Belieferung der Märkte in der Nacht zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nicht zulässig ist.</p>

Stellungnahme Nr. 31.1 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V

Abwägung

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Anklam
Markt 3
17389 Anklam

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1540-2022

Schwerin, 11. März 2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam"

Ihre Anfrage vom 10.03.2022; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

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 erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Stellungnahme Nr. 31 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 11.03.2022

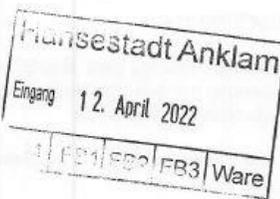
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der zuständige Landkreis wurde am Verfahren beteiligt.

Der Hinweis auf Erkundungen zu möglichen Kampfmittelbelastungen wurde in der Begründung gegeben.

Stellungnahme Nr. 31.2 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	Abwägung
<p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	

Stellungnahme Nr. 32.1 Landkreis Vorpommern - Greifswald

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32	Standort: Leipziger Allee 26 17389 Anklam
Hansestadt Anklam Der Bürgermeister Fachbereich 1 Markt 3 17389 Anklam	Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz
	Auskunft erteilt: Herr Streich Zimmer: 245 Telefon: 03834 8760-3142 Telefax: 03834 876093142 E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de
Aktenzeichen: 00914-22-46	Datum: 05.04.2022
Grundstück: Anklam, OT Anklam, ~	
Lagedaten: Gemarkung Anklam, Flur 18, Flurstücke 1/1, 2, 3/2, 6/1, 6/2, 7, Flur 22, Flurstücke 16/1, 16/3, 18/1, 18/3	
Vorhaben: Bebauungsplan 1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam" der Hansestadt Anklam hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAz. 2650-2021	

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan 1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam" der Hansestadt Anklam

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben Hansestadt Anklam vom 10.03.2022 (Eingangsdatum 10.03.2022)
- Entwurf des Bebauungsplanes von November 2021
- Entwurf der Begründung mit Umweltverträglichkeitsprüfung von November 2021
- Artenschutzfachbeitrag vom 11.11.2021
- Fachbeitrag Fledermäuse vom 29.10.2021
- Verkehrstechnische Untersuchungen von September 2021
- Schallimmissionsprognose vom 01.07.2021

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1. SG Bauordnung

Abwägung

Stellungnahme Nr. 32.1 Landkreis Vorpommern – Greifswald vom 05.04.2022

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Zu 1.1 SH Hygiene, Umweltmedizin und hafenzärztlicher Dienst

Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.

Zu 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

Stellungnahme Nr. 32.2 Landkreis Vorpommern - Greifswald	Abwägung
	<p>Siehe Stellungnahme vom 03.05.2022</p> <p>Zu 2.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz Zu 2.2.1 SB Bauleitplanung</p> <p>Zu 2. Die örtlichen Bauvorschriften werden in der Präambel und in den Verfahrensvermerken gestrichen.</p> <p>Zu 3. Das Layout ist üblich und wird nicht geändert.</p> <p>Zu 4. Die Überschrift und die Verfahrensvermerke werden geändert.</p> <p>Zu 5. Die Vermaßungen werden ergänzt.</p> <p>Zu 6. Die Baufelder werden vermasst.</p> <p>Zu 7. Die Strichstärken der Planzeichnung stimmen mit den Strichstärken der Zeichenerklärung überein.</p> <p>Zu 8. Die Festlegungen zur Art und zum Maß der Nutzung gelten für das gesamte Plangebiet, nicht nur für die Baufelder. Sie wird jedoch neu aus dem Geltungsbereich des Planes herausgenommen. Eine gut sichtbare Linie, die in das Plangebiet führt, zeigt, dass diese Festsetzungen für das gesamte Gebiet gelten.</p> <p>Zu 9 und 10. Die Verfahrensvermerke wurden geprüft. Der Vermerk Nummer 2 wird entsprechend Punkt 10 geändert.</p>

Die fachliche Stellungnahme des SG Bauordnung wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

2.2.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplans 1 2020 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Stadt Anklam verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich des B- Plans 2020 wurde im FNP überwiegend als Gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Innerhalb des Geltungsbereiches des B- Plans 1 – 2020 befindet sich die Darstellung für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB). Der B- Plan 1 – 2020 mit der Festsetzung Sondergebiet Einzelhandel nach § 11 BauNVO, befindet sich nicht in Übereinstimmung mit den Darstellungen im FNP und würde demzufolge einer Genehmigung bedürfen. Der B- Plan 2020 wird jedoch nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung. Der FNP der Stadt Anklam ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.
2. Die in der Präambel aufgeführte Ergänzung ... **und den örtlichen Bauvorschriften** ist, da die örtlichen Bauvorschriften bereits Inhalt der textlichen Festsetzungen Teil B sind, ersatzlos zu streichen. Dieses gilt gleichfalls für den Teil „Verfahrensvermerke“.
3. Der erforderlichen Anstoßwirkung dienend, sind Überlegungen anzustellen, welche in der Überschrift die Bezeichnung der Satzung hervorheben und nicht die Satzungserlassende Stadt Anklam hervorheben.
4. Die Festsetzungen des B- Plans bestehe aus einer **Planzeichnung (Teil A)** mit den zeichnerischen Festsetzungen und einem **Text (Teil B)** mit den textlichen Festsetzungen. Die Überschrift zur Planzeichnung sowie dem Text sind dahingehend zu überarbeiten.
5. Die Abstände zwischen der Umgrenzungslinie für Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen ist an den relevanten Stellen zu vermaßen.
6. Die Baufelder 1 und 2 sind zu vermaßen.
7. Die Strichstärken der in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind mit den Strichstärken der in der Planzeichenerklärung aufgeführten Planzeichen (unter Beachtung einer besseren Lesbarkeit) zu vereinheitlichen.
8. Davon ausgehend, dass die Festsetzungen der im Baufeld 1 in der Nutzungsschablone getroffenen Regelungen auch für das Baufeld 2 gelten, sollte diese Nutzungsschablone auch im Baufeld 2 dargestellt werden oder ausgehend von der im Baufeld 1 aufgeführten Nutzungsschablone, eine gut sichtbare Linie zeichnen, welche in das Baufeld 2 hineinführt.
9. Die Verfahrensvermerke sind gemäß dem „Gemeinsamen Einführungserlass zum Baugesetzbuch“ auf ihre inhaltliche Richtigkeit zu prüfen.
10. Die Gemeinden haben gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V der unteren Landesplanungsbehörde die beabsichtigte Aufstellung eines Bauleitplanes anzuzeigen und dabei die allgemeinen Planungsabsichten mitzuteilen.

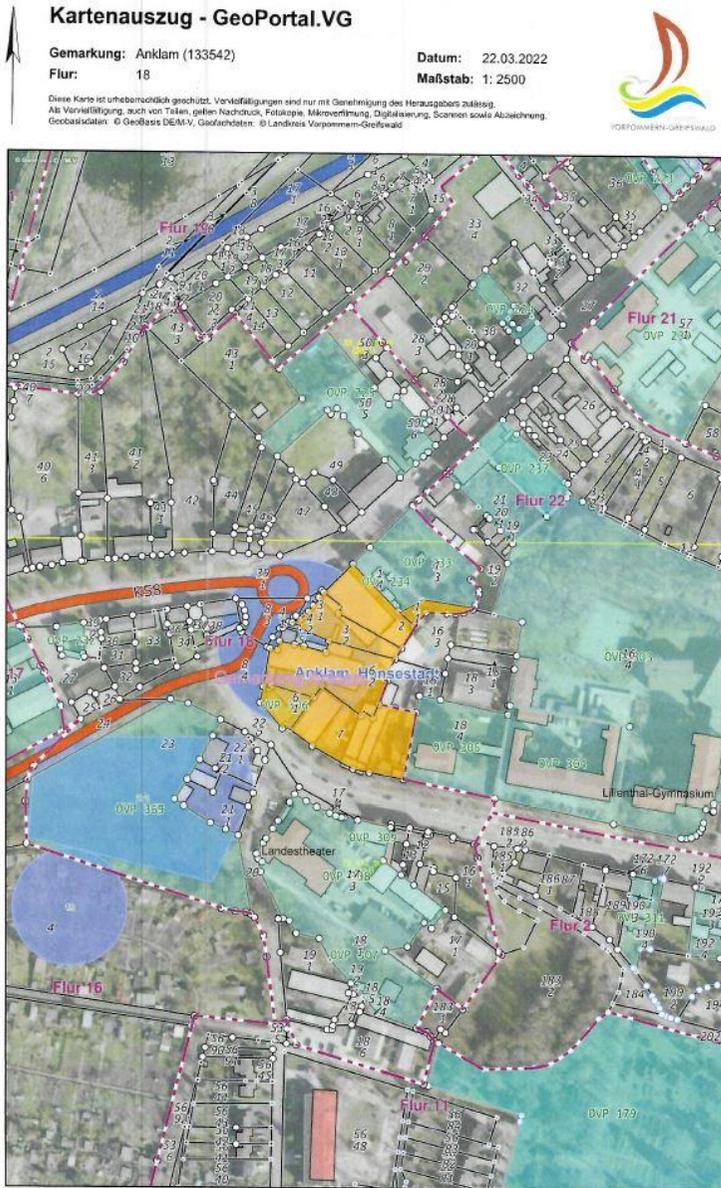
Stellungnahme Nr. 32.3 Landkreis Vorpommern - Greifswald	Abwägung
<p>Die im Verfahrensvermerk 2 aufgeführten Rechtsgrundlagen sind durch diese Rechtsgrundlage zu ersetzen.</p> <p>11. Der erforderlichen Anstoßwirkung dienend, ist der in der Übersichtskarte als eine rote Kreisfläche dargestellter „Standort des Geltungsbereiches des B- Planes B 1 – 2020“ durch eine Flächenumrandung am betreffenden Standort zu ersetzen.</p> <p>12. Denkmäler nach Landesrecht sollen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB, nachrichtlich übernommen werden. Der unter laufenden Nummer 1 des Abschnittes „Hinweise“ aufgeführte Hinweis, ist in einem gesonderten Abschnitt „nachrichtliche Übernahme“ zu verschieben.</p> <p>13. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/ wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.</p> <p>2.2.2. SB Denkmalschutz <i>Bearbeiterin: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144</i></p> <p>Der Bebauungsplan 1-2020 der Hansestadt Anklam berührt sowohl das unter Pos.306 OVP stehende Baudenkmal (Wohnhaus) als auch die archäologische Fundstelle 5 der Gemarkung Anklam (siehe Karte).</p> <p>Somit ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege im Rahmen des B-Planes zu beteiligen.</p> <p>Seitens des Bauherrn wurde bereits der Abbruch der auf den Grundstücken befindlichen Gebäude beantragt und seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bearbeitet.</p> <p>2.3. SG Naturschutz</p> <p>Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.</p> <p>3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement</p> <p>3.1. Kreisstraßenmeisterei <i>Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363</i></p> <p>Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände. Der Erschließung des zu bebauenden Areals über den vorhandenen Kreisverkehr wird jedoch nicht zugestimmt. Aufgrund des vorhandenen Gefahrenpotenzials und im Hinblick auf Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs kann eine Anbindung über den Kreisverkehr nicht erfolgen.</p> <p>4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung</p> <p>4.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz</p> <p>4.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz <i>Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271</i></p> <p>Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:</p> <p>Auflagen Abfall:</p>	<p>Zu 11. Die rote Kreisfläche wird durch einen Ring ersetzt.</p> <p>Zu 12. Das Bodendenkmal ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Im Hinweis Nr. 1 zum Umgang mit dem Bodendenkmal bei Erdarbeiten wird der erste Satz gestrichen. Zu 13. Der Plan befindet sich laut Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit den naturschutz- und wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wurde in der Begründung nachgewiesen. Die landesplanerische Stellungnahme liegt noch nicht vor.</p> <p>Zu 2.2.2 SB Denkmalschutz Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 2.2 SG Naturschutz siehe Stellungnahme vom 03.05.2022</p> <p>Zu 3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement</p> <p>Zu 3.1 Kreisstraßenmeisterei - Die Ablehnung wird nicht beachtet. Ein Kreisverkehr ist aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten und der gleichgerichteten Fahrbewegung eine der sichersten Knotenpunktformen und ist deutlich sicherer als eine normale Grundstückszufahrt, wo die Kfz auf der Vorfahrtsstraße mit 50 Km/h angefahren kommen. Zudem ergibt sich auch eine sichere Fußgängerführung, wenn Fußgängerüberwege und Fahrbahnenteiler eingerichtet sind. Die Leichtigkeit des Verkehrs wird am Kreisverkehr im vorliegenden Fall vorwiegend vom Zielverkehr beeinflusst, der in den bestehenden Zufahrten sich mit anstellt. Dies wäre aber in einem vergleichbaren Maß zu verzeichnen, wenn die Zufahrt woanders liege. Auch hier würden sich die Verkehrsmengen am Kreis im vergleichbaren Maß erhöhen, da alle Zielverkehre der Märkte, die von der Demminer Straße kommen, den Kreis erreichen. Zielverkehre von der Leipziger Allee werden vermutlich auch jetzt schon die extra Zufahrt nutzen und sind weniger existent am Kreis. Bei den Quellverkehren warten die Verkehrsmengen dann auf dem Gelände bevor sie in den Kreis einfahren. Sicherlich erhöhen sie die Verkehrsmenge auf der Kreisfahrbahn, aber auch das wäre anteilmäßig bei einer anderen Zufahrt gegeben. Einzig die Quellverkehre in Richtung Leipziger Allee würden dann nicht am Kreis auftreten, wenn es eine andere Hauptzufahrt gäbe. Dafür würde aber jeglicher Quellverkehr in Richtung Demminer Straße sich in der Zufahrt Leipziger Allee mit einsortieren und hier zu längeren Wartezeiten führen. Die Einwände der Kreisstraßenmeisterei können deswegen nicht nachvollzogen werden.</p>

Stellungnahme Nr. 32.4 Landkreis Vorpommern - Greifswald	Abwägung
<p>1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern</p> <p>2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.</p> <p>3. Für die gewerblich anfallenden Abfälle, die von der Entsorgung durch den Landkreis ausgeschlossen sind, sind entsprechende Verträge mit geeigneten und zugelassenen Entsorgungsunternehmen abzuschließen.</p> <p>4. Für die anfallenden Transport- und Umverpackungen sind entsprechende Verträge mit geeigneten und zugelassenen Entsorgungsunternehmen abzuschließen.</p> <p>Auflagen Bodenschutz:</p> <p>1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.</p> <p>2. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültige Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise Bodenschutz:</p> <p>1. Der Sachverhalt des Altlastenstandort „Wagenbau Anklam GmbH“ ist in den vorliegenden Unterlagen hinreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>4.1.2. <u>SB Immissionsschutz</u> Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238</p> <p>Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.</p> <p>4.2. SG Wasserwirtschaft Bearbeiter: Herr Schoß; Tel.: 03834 8760 3259</p> <p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan Nr. 1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ der Hansestadt Anklam unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:</p> <p><u>Auflagen:</u> Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung hat über die öffentlichen Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam zu erfolgen. Vor Einleitung des Niederschlagswassers in die zentrale Regenentwässerung ist die Zustimmung des Rechtsträgers der Anlage einzuholen. Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartnerin: Frau Schlosser, ☎ 03834 / 8760 3264).</p>	<p>Zu 4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung</p> <p>Zu 4.1 SG Abfallwirtschaft/ Immissionsschutz</p> <p>Zu 4.1.1 Abfallwirtschaft /Bodenschutz</p> <p>Die Auflagen Abfall betreffen nicht die Bauleitplanung. Sie sind im Zuge der Baudurchführung und der Nutzung der Vorhaben, durch die jeweiligen Verantwortlichen zu erfüllen.</p> <p>Zu Auflagen Bodenschutz: Zu 1. Der Hinweis ist unter Nr. 3 im Plan enthalten.</p> <p>Zu 2. Die Auflagen betreffen nicht die Bauleitplanung. Die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen sind durch den Bauherrn zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Zu 4.2 SG Wasserwirtschaft</p> <p>Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgen über die öffentlichen Anlagen des ZWAR Anklam.</p> <p>Die Auflagen betreffen nicht die Bauleitplanung. Sie werden im Rahmen des Bauvorhabens, wenn zutreffend erfüllt.</p>

Stellungnahme Nr. 32.5 Landkreis Vorpommern - Greifswald	Abwägung
<p>Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen (Ansprechpartnerin: Frau Schlosser ☎ 03834 / 8760 3264).</p> <p>Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. 2017 Teil I Nr. 22) ist einzuhalten. Nach § 62 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.</p> <p><u>Hinweise:</u> Das o.g. Plangebiet befindet sich in <u>keiner</u> rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.</p> <p>5. Kataster und Vermessungsamt 5.1. SG Geodatenzentrum Bearbeiterin: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411</p> <p>Da die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes durch einen ÖbVI erfolgen soll, entfällt die Prüfung des Kataster- und Vermessungsamtes im Geltungsbereich des B-Planes.</p> <p>6. Straßenverkehrsamt 6.1. SG Verkehrsstelle Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616</p> <p>Grundsätzlich bestehen unsererseits zum Bebauungsplan 1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ der Hansestadt Anklam keine Einwände, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist, - durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen. - bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden. - Auf die Fußgängerführung/ Schulwegsicherung und die Verkehrsorganisation an der Zufahrt Leipziger Allee (versetzte, gegenüberliegende Zufahrt der Straße Am Bock, die vorhandene Abbiegespur) sowie die ungünstigen Sichtbeziehungen im Innenbereich der Kurve ist im Bebauungsplan eingegangen worden. <p>Dem Vorschlag, die Anbindung in der Leipziger Allee ausschließlich als Zufahrt zum Plangebiet zuzulassen und die Ausfahrt mittels Z. 267 zu unterbinden wird daher gefolgt. Der Geh- und Radweg sollte nach Möglichkeit im Bereich der Zufahrt in Richtung Einkaufszentrum verlegt werden. Sollte dies nicht möglich sein empfiehlt sich die rote Einfärbung der Radfahrerfurt um die Aufmerksamkeit (bei Gefahrenstellen – Zufahrt zum Einkaufsmarkt zu erhöhen).</p> <p>Im neu anzulegenden Kreisverkehrsarm Richtung B-Plan- Gebiet wird seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde die Einrichtung einer Mittelinsel als Querungshilfe gefordert, auch, wenn die Fahrbahnbreite von 7m im B-Plan-Gebiet nicht ausreicht und unter Umständen auf einige Parkflächen (z.B. Nr. 1, 18 und 25) verzichtet werden muss. Dies dient einerseits der Verkehrssicherheit - auch unter dem Aspekt der Schulwegsicherung - da davon auszugehen ist, dass der überwiegende Fahrzeugverkehr Richtung B-Plan-Gebiet über den Kreisverkehr fließt (siehe auch Seite 12 der verkehrstechnischen Untersuchung). Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe in der Demminer Straße. Des Weiteren entsteht ein einheitliches Erscheinungsbild an allen Kreisverkehrsarmen. Fußgängerüberwege (Z. 350) sind umlaufend an allen Armen unter Berücksichtigung der R-FGÜ 2001 einzurichten. Die Kreisverkehrsarme</p>	<p>Zu 6. Straßenverkehrsamt Zu 6.1 SG Verkehrsstelle</p> <p>Die entsprechenden Unterlagen (Lageplan, Beschilderungsplan) werden im Zuge der konkreten Bauvorbereitung zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Die Maßnahmen zum Schutz der Radfahrer und Fußgänger werden berücksichtigt. Sie liegen zum größten Teil außerhalb des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, der Straßenräume der Leipziger Allee und der Demminer Straße. Im Bereich der Leipziger Allee wird außerhalb des Plangebietes zur Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer die Radfahrerfurt im Bereich der Querung der Zufahrtsstraße rot eingefärbt.</p> <p>Im neuen Kreuzungsarm ausgehend vom Kreisel Demminer Straße wird eine Mittelinsel und eine Markierung des Fußgängerüberweges zum Schutz der Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Diese geplante öffentliche Verkehrsfläche liegt zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie wird mit einer Fläche von 39 m² als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Die Grundzüge der Planung sind von dieser Festsetzung, die im Ein- und Ausfahrtsbereich des Sondergebietes liegt, nicht berührt.</p> <p>Die Begründung Punkt 9.0 wird folgendermaßen angepasst. <i>Die zusätzliche Kreisverkehrszufahrt lässt sich dabei aus konstruktiver und geometrischer Sicht in die bestehende Kreisverkehrsanlage einbinden und kann direkt aus allen bereits vorhandenen Zufahrten angefahren werden. Zum Schutz der Fußgänger und der Radfahrer wird ein Fahrbahnteiler, eine Mittelinsel, angelegt. Diese begünstigt den Betrieb des Kreisverkehrs, kommt dem Querverkehr zugute und stellt den Regelfall dar. Diese geplante öffentliche Verkehrsfläche liegt zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie wird mit einer Fläche von 39 m² als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</i></p> <p><i>Im Bereich der Leipziger Allee wird außerhalb des Plangebietes zur Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer die Radfahrerfurt im Bereich der Querung der Zufahrtsstraße rot eingefärbt.</i></p>

Stellungnahme Nr. 32.6 Landkreis Vorpommern - Greifswald	Abwägung
<p>Leipziger Allee und Demminer Straße liegen < 25m auseinander. Aus diesem Grund erscheint wäre es aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde unzweckmäßig einen Fußgängerüberweg nur in Richtung B-Plan-Gebiet auszuführen. Auf kritische Fahrmanöver im Kreisverkehr hinsichtlich der Schleppkurven kann mittels Z. 590 (Verkehrszeichen für indirektes Abbiegen aus einem Kreisverkehr) hingewiesen werden.</p> <p>7. Rechtsamt 7.1. SG Breitband 7.1.1. SB Breitband Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 1243</p> <p>Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, in einem geförderten Ausbaupolygon liegt. Bei der Erschließung ist von dem zu Erschließenden (Gemeinde oder Bauträger) darauf zu achten, dass Leerrohr für die Telekommunikationsinfrastruktur mit verlegt wird. Es handelt sich um das Projektgebiet VG 26_06 Cluster13_001. Das Projektgebiet VG26_06 befindet sich gerade in der Ausführungsphase</p> <p>Für einen genauen Trassenverlauf, eventuelle Mitverlegung, Erschließung sowie den Leerrohrbedarf bei der Erschließung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:</p> <p>Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH Erich-Schlesinger-Straße 37 18059 Rostock</p> <p>Ansprechpartner: Florian Dufner Email: florian.dufner@ediscom.net Telefon: 0331 9080-2557</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Viktor Streich Sachbearbeiter</p> <p>Anlage - archäologische Fundstätte</p>	<p>Zu 7. Rechtsamt Zu 7.1 SB Breitband Die Begründung Punkt 11.3 wird folgendermaßen ergänzt: <i>Laut Stellungnahme der E.DIS GmbH vom 15.03.2022 befinden sich im Bereich des Plangebietes Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/Kabel in Planung /im Bau. Vor Baubeginn von Vorhaben ist durch den Vorhabenträger eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich.</i></p>

Stellungnahme Nr. 32.7 Landkreis Vorpommern - Greifswald



Stellungnahme Nr. 32a.1 Landkreis Vorpommern - Greifswald

Abwägung

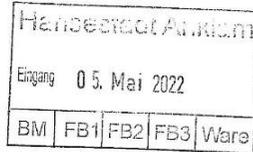
Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Hansestadt Anklam
Der Bürgermeister
Fachbereich 1
Markt 3
17389 Anklam



Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Datum: 03.05.2022

Aktenzeichen: 00914-22-46

Grundstück: Anklam, OT Anklam, ~

Lagedaten: Gemarkung Anklam, Flur 18, Flurstücke 1/1, 2, 3/2, 6/1, 6/2, 7, Flur 22, Flurstücke 16/1, 16/3, 18/1, 18/3

Vorhaben: Bebauungsplan 1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam" der Hansestadt Anklam
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 2650-2021

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 05.04.2022 die Stellungnahmen des SG Bauordnung, Bearbeiterin ist Frau Pionus, Tel. 03834 8760 3316 und die Stellungnahme des SG Naturschutz Frau Weißig, Tel. 03834 8760 3266.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn nachfolgende Hinweise bei der Erstellung der Bauantragsunterlagen beachtet werden:

1. Gemäß der Darlegung in den Unterlagen zur verkehrlichen Situation im Zufahrtsbereich in der Leipziger Allee bestehen Bedenken bei Großfahrzeugen und auch Einschränkungen für LKW. Hierzu sind konkrete Aussagen zur Regelung des Einfahrt- und Ausfahrtbereiches in den Bauantragsunterlagen darzulegen.
2. In den Bauantragsunterlagen ist das gefahrlose Rangieren (Darstellung Kurvenradien) der Lieferfahrzeuge gesondert darzustellen. Dies gilt ebenso für den Nachweis der Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge, sowie der Sicherstellung der Aufstellflächen dieser. Zu beachten ist hierbei die Ausweisung von Stellflächen, die nicht zur Blockierung dieser Fahrzeuge führen dürfen.
3. Die Sicherstellung des Löschwasserbedarfes ist mit den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

Stellungnahme Nr. 32a Landkreis Vorpommern – Greifswald vom 03.05.2022

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

SG Bauordnung

Alle Hinweise werden im Bauantragsverfahren beachtet.

Die Löschwasserversorgung wird in Zusammenhang mit der Errichtung des Vorhabens durch den Bau von Zisternen mit einem Gesamtfassungsvermögen von mindestens 192 m³ gesichert.

Stellungnahme Nr. 32a.2 Landkreis Vorpommern - Greifswald

Abwägung

Seite: 2 03.05.2022
00914-22-46

4. Durch das Vorhaben werden mehrere Grundstücke berührt. Erforderliche Überfahrten zu den Stellflächenbereichen sind durch Baulasteintragung zu regeln.
5. Gegen die baugestalterischen Festsetzungen bestehen keine Bedenken.

SG Naturschutz

Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben

Der B-Plan bedarf nach § 13a BauGB keiner Pflicht zur Umweltprüfung.
Gleichzeitig entfällt die Erarbeitung einer Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft für den Verlust von Biotopen.

Alleenschutz nach § 19 NatSchAG MV

Entlang des Plangebietes befindet sich nach § 19 des NatSchAG M-V eine Allee.

Ich verweise hier auf den § 19 Abs.1 und 2 NatSchAG M-V der Folgendes ausführt:

- (1) Allees und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Allees oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.
- (2) Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann.“

Im Rahmen der Planung der Zuwegung, ist dem Rechnung zu tragen.

Die Belange des Alleenschutzes sind nicht abwägbar.

Durch den Vorhabenträger ist vor Ausweisung bzw. vor Bestätigung der Zuwegung der Nachweis zu führen, dass die Alleebäume im Kronentraufbereich und im Wurzelbereich nicht geschädigt werden. Dies kann zurzeit nicht ausgeschlossen werden.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV und Baumschutzsatzung der Stadt Anklam und Ziffer 4.1 der textlichen Festsetzungen im Textteil B

In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab100 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, zu berücksichtigen. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüberhinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. Da auch Bäume entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Anklam betroffen sind, sind somit nicht nur die Bäume entsprechend des gesetzlichen Gehölzschutz zu erfassen: Von der Stadt ist ein Antrag auf Baumfällung für die Gesamtheit der zur Fällung vorgesehenen Bäume zu stellen. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind mit der vorliegenden Planung geeignete Pflanzstandorte innerhalb des Plangebietes nachgewiesen worden.

Zu SG Naturschutz

Auf Grund der Verkehrssicherheit im Bereich der Leipziger Allee kann entsprechend der verkehrstechnischen Untersuchungen (Anlage 3) die bestehende Zufahrt auf das Grundstück nicht verbleiben. Für die Errichtung einer neuen Einfahrt in das Plangebiet ausgehend von der Leipziger Allee müssen außerhalb des Geltungsbereiches zwei Bäume einer geschützten Baumreihe abgebrochen werden.

Es handelt sich um eine Linde mit einem Durchmesser von 30 cm und um einen Ahorn mit einem Durchmesser von 20 cm.

Als Ersatz für diese Bäume werden innerhalb des Plangebietes 4 insektenfreundliche Laubbäume regionaler Herkunft gepflanzt.

Parallel zum Verfahren des Bebauungsplanes wird durch den Vorhabenträger ein Befreiungsantrag nach § 19 Abs. 2 NatSchAG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gestellt.

Da der Abbruch dieser Bäume für den Vollzug des Bebauungsplan Voraussetzung ist, muss die Genehmigung bzw. die Inaussichtstellung vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Dies wird in Punkt 6.2.4.1 der Begründung geändert.

Stellungnahme Nr. 32a.3 Landkreis Vorpommern - Greifswald

Abwägung

Seite: 3

03.05.2022
00914-22-46

Da auch Bäume in Zuständigkeit der Baumschutzsatzung der Hansestadt Anklam betroffen sind, werden diese im Genehmigungsverfahren durch den Landkreis konzentriert

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind; Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es 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 Wanderungszeiten 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.

Es ist zu beachten, dass für die Betroffenheiten von Vogelarten eine Ausnahme nur zulässig ist, wenn die Ausnahmetatbestände des Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie greifen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.

Die Vermeidungsmaßnahmen unter Punkt 5 der Hinweise im Textteil B unter V3.2 sind verbindlich festzuschreiben. Hier ist „sollte“ durch „ist“ zu ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Stellungnahme Nr. 32a.4 Landkreis Vorpommern - Greifswald	Abwägung
<p>Seite: 4 03.05.2022 00914-22-46</p> <hr/> <p>Quellenangaben</p> <p>BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)</p> <p>LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021(GVOBl. M-V S. 682)</p> <p>VwVfG M-V Verwaltungsverfahren-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)</p> <p>DSchG M-V Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)</p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)</p> <p>NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)</p> <p>BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)</p> <p>LBodSchG M-V Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)</p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)</p> <p>LWaldG Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219).</p> <p>VwKostG M-V Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz) vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991 S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)</p> <p>BauGebVO M-V Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)</p>	

Stellungnahme Nr. 33 Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung MV	Abwägung
<p>Von: Bosecke, Brigitte Gesendet: 10.03.2022 14:32 An: Wussow, Heike Betreff: WG: B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam" Anlagen: 2022-03-10 TöB Beteiligung.pdf</p> <p>Sehr geehrte Frau Wussow,</p> <p>Ihr beiliegendes Schreiben wurde von der Poststelle des Ministeriums für Wissenschaft, Kultur, Bundes- und Europaangelegenheiten (WKM) an das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung und hier an die Abt. Bau, weitergegeben. Ich bitte Ihr Schreiben dahingehend zu präzisieren, welches Ressort und welche Stelle als Träger öffentlicher Belange durch die Planung konkret berührt ist oder eine Betroffenheit möglich erscheint.</p> <p>Aus Sicht der Abt. Bau teile ich Ihnen mit, dass hier keine durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes übertragenen Aufgaben, Planungen und andere Maßnahmen im öffentlichen Interesse zu vertreten oder wahrzunehmen sind.</p> <p>Im Übrigen kann aufgrund der pauschalen Adressierung nicht davon ausgegangen werden, dass andere Stellen und Aufgabenbereiche nicht berührt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Brigitte Bosecke</p> <hr/> <p>Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern 19048 Schwerin Abteilung Bau Referat Nachhaltige Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung, Städtebaurecht Telefon: 0385 588 12682 E-Mail: brigitte.bosecke@im.mv-regierung.de</p>	<p>Stellungnahme Nr. 33 Stellungnahme Nr.33 Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung MV vom 10.03.2022</p> <p>Stellungnahme ohne Hinweise.</p>

Stellungnahme Nr. 36 Polizeiinspektion Anklam FG SB polizeiliche Aufgaben	Abwägung
<p>Von: Christian.Vater@polmv.de Gesendet: 17.03.2022 13:37 An: "Wussow, Heike" <H.Wussow@anklam.de> Cc: "matthias.freitag@kreis-vg.de" <matthias.freitag@kreis-vg.de> Betreff: 2022-03-17 Stellungnahme PI Anklam B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam" Anlagen: 2022-03-10 TöB Beteiligung.pdf</p> <p>208-82981</p> <p>Sehr geehrte Frau Wussow,</p> <p>nach Durchsicht der online zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich folgende Stellungnahme zum Vorhaben abgeben:</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Umsetzung des Bebauungsplanes.</p> <p>Wie auch in der verkehrstechnischen Untersuchung deutlich wird, ist eine Ausfahrt vom Gelände in die Leipziger Allee mit einigen Nachteilen verbunden und wird seitens der Polizeiinspektion Anklam höchst kritisch gesehen. Bei einem Vor-Ort-Termin in der 11.KW konnte ich mich von den schlechten Sichtbeziehungen an der möglichen Ausfahrt überzeugen. Diese Zuwegung sollte wie im Fazit der Untersuchung ersichtlich als unechte Einbahnstraße ausgeführt und ausschließlich als Zufahrt zum Objekt genutzt werden. Bei der Nutzung als Zufahrt wurde aus meiner Sicht zu wenig berücksichtigt, dass es um einen Schulweg handelt und die Konflikte beim Einbiegen aus der Leipziger Allee zumindest tagsüber auch mit eher unerfahrenen Verkehrsteilnehmern bestehen. Möglicherweise besteht in diesem Zusammenhang die Option, den Geh- / Radweg weiter in Richtung des beplanten Grundstücks zu verlegen, um Einbiegenden einen noch besseren Blick auf ebendiese Verkehrsteilnehmer zu ermöglichen und den Abbiegevorgang von dem Kreuzen des Geh- / Radweges zu entkoppeln.</p> <p>Ich bitte darum, mir die Markierungs- und Beschilderungspläne frühzeitig zur gesonderten Anhörung vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Christian Vater Polizeihauptkommissar SB polizeiliche Verkehrsaufgaben</p> <p>Polizeiinspektion Anklam Friedländer Str. 13 17389 Anklam Tel.: 03971-251-3119</p>	<p>Stellungnahme Nr. 36 Polizeiinspektion Anklam FG SB polizeiliche Aufgaben vom 10.03.2022</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Zuwegung von der Leipziger Allee in das Plangebiet dient nur als Zufahrt in das Plangebiet. In der Umsetzung der Planung wird die Anbindung ausschließlich als Zufahrt zum Plangebiet fungieren und die Ausfahrt mittels Verkehrszeichens Z 267 als unechte Einbahnstraße unterbunden. Der Lieferverkehr wird vollständig über die Kreisverkehrsanbindung abgewickelt. Zur Schulwegsicherung, der in der Nachbarschaft des Plangebiets liegenden Schule und zur Sicherung der Fußgänger und Radfahrer, wird im Bereich der Leipziger Allee außerhalb des Plangebietes die Radwegfurf rot eingefärbt.</p> <p>Die Übernahme der Umsetzung dieser Maßnahmen durch den Vorhabenträger wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>

- Stellungnahme Nr. 39.1 StALU Vorpommern

Abwägung

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Hansestadt Anklam
Fachbereich 1
Markt 3
17389 Anklam

Telefon: 039771 / 44-243
Telefax: 039771 / 44-235

Bearbeitet von: Frau Biernat
Aktenzeichen:
20b-5121.12/75-005-011/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 17.03.2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)

Bebauungsplan B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ der Stadt Anklam

Ihr Zeichen: BP REM
Ihr Schreiben vom: 10.03.2022 (eingegangen am 10.03.2022)

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom o. g. Bebauungsplan und dem in diesem Zusammenhang stehenden überplanten Gebiet werden agrarstrukturelle Belange nicht berührt.

Es ergeben sich aus meiner Sicht keine Hinweise oder Anregungen.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Domagalski

Stellungnahme Nr. 39.1 StALU Vorpommern vom 17.03.2022

Stellungnahme ohne Hinweise

Stellungnahme Nr. 39.2 StALU Vorpommern

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Hansestadt Anklam
Frau Wussow
Markt 3
17389 Anklam

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr.Malchow
Aktzeichen: StALUVP12/5122/VG/39/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 05.04.22

Bebauungsplan B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“, in der Hansestadt Anklam

Sehr geehrte Frau Wussow,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Anlagen in Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) betroffen und keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das StALU VP zu vertreten sind, berührt werden.

Küsten- und Hochwasserschutz

Teilgebiete der Stadt Anklam sind bei Sturmhochwasser in der Ostsee und Einstrom / Rückstau über Peenestrom und Haff in die Peene hochwassergefährdet. Für den Küstenbereich und somit auch Anklam beträgt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ das Bemessungshochwasser (BHW) 2,10 m NHN.

In Abhängigkeit des Gefährdungspotentials sowie des mit der Errichtung etwaiger Küsten- bzw. Hochwasserschutzanlagen verbundenen Aufwandes, sind seitens des Landes M-V nur für Teilbereiche die Ertüchtigung des Hochwasserschutzsystems Anklangs vorgesehen. Dies betrifft den Bereich Peenedamm sowie die südwestlich der Peenebrücke der B 109/110 gelegenen Gebiete. Der Schutz für den letztgenannten Bereich wird durch die neue Ortsumgehungsstraße mit flankierender Ufermauer gewährleistet.

Dem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde. Nach neuester Expertenmeinung ist ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten.

Abwägung

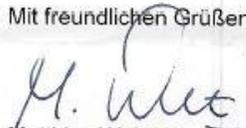
Stellungnahme Nr. 39.2 StALU Vorpommern vom 05.04.2022

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu Küsten- und Hochwasserschutz:

Die Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung.

Stellungnahme Nr. 39.3 StALU Vorpommern	Abwägung
<p>Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.</p> <p>Eine Anpassung der kürzlich errichteten Küstenschutzanlagen auf das Vorsorgemaß ist seitens des Landes in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.</p> <p>Das B-Plangebiet weist lt. der Planzeichnung Höhen über 3,00 m NHN auf, weshalb eine Überflutungsgefährdung für das oben angegeben BHW bzw. Vorsorgemaß nicht zu erwarten ist.</p> <p>Wasserrahmenrichtlinie</p> <p>Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (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 Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen. Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20. Dezember 2021 (AmtsBl. M-V/AZ. 2021 S.641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten Elbe, Oder, Schleiß/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027 für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Abs. 4 LWaG).</p> <p>Das Projektgebiet befindet sich in der Flussgebietseinheit Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Küstengebiet Ost und hier im Einzugsgebiet der WRRL-berichtspflichtigen Peene (Wasserkörper UNPE-0100, UNPE-0110, UNPE-0200), die in das ebenfalls WRRL-relevante innere Küstengewässer Peenestrom (Wasserkörper DEMV_WP_16) entwässert.</p> <p>Laut Unterlagen soll mit dem hier in Rede stehenden BBP- Nr. 1-2021 die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes geschaffen werden.</p> <p>Es ist geplant, das im Plangebiet auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser mittels einer Sedimentationsanlage zu reinigen und in die vorhandene Regenwasserkanalisation abzuleiten. Eine Rückhaltung und gedrosselte Einleitung soll bei Bedarf mit vorgesehen werden. In welche Vorflut die Kanalisation abschließend einleitet (möglicherweise Peene) ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.</p> <p>Die v. g. Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser sind zu begrüßen, da dringender Handlungsbedarf besteht die Stoffeinträge in die Peene bzw. in das Küstengewässer Peenestrom zu reduzieren, um für beide Gewässer das Umweltziel „guter ökologischer Zustand“ zu erreichen.</p> <p>Für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in ein Gewässer zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt sind die Regelungen der DWA-Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblattentwurf-102-4/ BWK-A-3-4 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) zu beachten und nur noch die gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.</p>	<p>Zu Wasserrahmenrichtlinie: Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Um die Vorflut nicht zusätzlich mit Stoffeinträgen zu belasten, wird das auf den befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser mit Hilfe einer Sickermulde, die auf der straßenabgewandten Seite im Plangebiet errichtet wird, nach Reinigung in den Untergrund zur Verdunstung und Versickerung gebracht. Auf 10 % der Fläche dieser Sickermulde ist eine Initialpflanzung mit überflutungstoleranten Staudenarten vorzunehmen. Die Begründung Punkte 6.2.4.1 und 7.4 sowie der Plan werden entsprechend geändert.</p>

Stellungnahme Nr. 39.4 StALU Vorpommern	Abwägung
<p>Hinsichtlich einer möglichen Niederschlagswassereinleitung über die Kanalisation in die Peene wird auf die Einhaltung der Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen.</p> <p>Nach meiner fachbehördlichen Einschätzung lassen die vorgelegten Unterlagen eine Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der WRRL nicht zu. Eine abschließende Stellungnahme seitens des StALU VP zu den Belangen der EG-WRRL kann erst bei Vorlage der Detailunterlagen/ Erschließungsplanung zur Niederschlagsentwässerung erfolgen.</p> <p>Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Anlagen, die dem Genehmigungsregime des BImSchG bzw. der Überwachung in Zuständigkeit des StALU Vorpommern unterliegen, u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none">• in einer Entfernung von ca. 2.000 östlich des Plangebietes - Anlage zur Herstellung von Bioethanol• in einer Entfernung von ca. 1.600 m östlich des Plangebietes - Anlage zur Herstellung von Zucker aus Zuckerrüben• einer Entfernung von ca. 1.215 m nordöstlich des Plangebietes - Anlage zum Umschlag von Schrott <p>Am Vorhabenstandort ist mit ortsüblichen Immissionen zu rechnen, verursacht u. a. durch Emissionen, die der Zuckerfabrik und dem Schrotturnschlag der Theo Steil GmbH zuzuordnen sind.</p> <p>Gegen das Planvorhaben bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Sofern bei Vorliegen des Schadstoff-/Gefahrstoffkatasters eine erneute Beteiligung des StALU Vorpommern erfolgen sollte, können hinsichtlich der Entsorgung von gefährlichen Abfällen Hinweise gegeben werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Matthias Wolters</p>	<p>Zu Immissionsschutz: Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p>

Stellungnahme Nr. 40 Straßenbauamt Neustrelitz

Abwägung

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Herfelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Hansestadt Anklam
Der Bürgermeister
Markt 3
17389 Anklam

Bearbeiter: Herr Sohrweide

Telefon: 03981/ 460 318

Mail: karsten.sohrweide@sbv.mv-regierung.de

Az: 1331-555-23

Neustrelitz, 11.03.2022

Tgb.-Nr. per Mail

**Entwurf des Bebauungsplans B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ der Hansestadt Anklam
Ihre E-Mail vom 10.03.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.g. B-Plan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht berührt wird. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über kommunale Straßen (Stadtstraße und Kreisstraße).

Seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz bestehen daher keine Bedenken zum o.g. Entwurf des B-Plans mit Stand November 2021.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Karsten Sohrweide

Stellungnahme Nr. 40 Straßenbauamt Neustrelitz vom 11.03.2022

Stellungnahme ohne Hinweise

**Stellungnahme Nr. 42 Wasser- und Bodenverband
„Untere Peene“**

**Wasser- und Bodenverband
"UNTERE PEENE"**

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Wasser- u. Bodenverband "Untere Peene"
Heinrich-Hertz-Straße 7 17389 Anklam

Hansestadt Anklam
Fachbereich 1
Frau Wussow
Markt 3

17389 Anklam

mail: h.wussow@anklam.de

- Der Verbandsvorsteher-

Wasser- Bodenverband
"Untere Peene"
Heinrich-Hertz-Straße 7
17389 Anklam
Tel.: 03971 / 83 16 25
Fax: 03971 / 83 16 43
E-Mail: uhthoff@wbv-mv.de

Anklam, den 15.03.2022

Stellungnahme: 2022-03-03

Betreff: B1-2020 "Einkaufszentrum REM Anklam"

Sehr geehrte Frau Wussow,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass sich in dem Bereich des o.a. B-Planbereiches kein Gewässer II. Ordnung befindet und der WBV somit keine Einwände gegen das BV erhebt.

Sollte sich im Zuge der weiteren Planungen Veränderungen insbesondere bei der Abführung von Niederschlagswasser ergeben, welche sich direkt oder indirekt auf die Vorflut von Gewässern II. Ordnung auswirken könnten, ist der WBV jedoch zu involvieren. Dies wird besonders dann bedeutsam wenn sich der Grad der Versiegelung im B-Plangebiet erhöhen sollte.

Mit der Bitte diese Anregungen mit aufzunehmen, verbleibe ich

mit freundlichem Gruß

Jens Uhthoff
Geschäftsführer

Abwägung

Stellungnahme Nr. 46 Zweckverband „Peenetal- Landschaft“ vom 17.03.2022

Stellungnahme ohne Hinweise

Die Vorflut wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
Um die Vorflut nicht zusätzlich mit Stoffeinträgen durch das Einleiten von Niederschlagswasser zu belasten, soll das auf den befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser mit Hilfe einer Sickermulde nach Reinigung in den Untergrund zur Verdunstung und Versickerung gebracht werden. Diese Sickermulde wird zum Schutz und zur Entwicklung der Natur als Ruderalflur mit Spontanvegetation auf der straßenabgewandten Seite angelegt. Dabei ist auf 10 % der Fläche eine Initialpflanzung mit überflutungstoleranten Staudenarten vorzunehmen.

Stellungnahme Nr. 47 50hertz Transmission GmbH

Abwägung



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Hansestadt Anklam
Markt 3
17389 Anklam

Bebauungsplan B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“ der Hansestadt Anklam

Sehr geehrte Frau Wussow,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
17.03.2022

Unser Zeichen
2022-001455-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
BP REM

Ihre Nachricht vom
10.03.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biemann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NLFFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Stellungnahme Nr. 47 50hertz Transmission GmbH vom 17.03.2022

Stellungnahme ohne Hinweise

Stellungnahme Nr. 55 Hansestadt Anklam, FB 1 Stadtentwicklung und Immobilienmanagement

Hansestadt Anklam

Fachbereich 1

Bau, Stadtentwicklung und Immobilienmanagement

12.04.2022

Frau Wussow
Telefon 03971 835216
E-Mail: h.wussow@anklam.de

B1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Entwurf zum Bebauungsplan 1-2020 „Einkaufszentrum REM Anklam“

Sachgebiet Bau und Stadtentwicklung:

Ergänzungen/Hinweise:

- Ersatzpflanzungen müssen in der Planzeichnung mit aufgenommen werden
- Planungsanzeige mit Schreiben vom 03.06.2021
- keine landesplanerische Stellungnahme eingegangen
- Beschluss über die Billigung und Auslegung vom 03.02.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses am 02.03.2022
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.03.2022
- Auslegung Planentwurf mit Begründung vom 10.03.2022 bis einschließlich 12.04.2022
- Amtliches Mitteilungsblatt „LokalFUCHS“ (Seite 16 der Begründung)
- Planzeichenverordnung zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- beim Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die Daten ggf. nochmals prüfen, nach Recherche ist die ursprüngliche Fassung vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), Neubekanntmachung vom 28.03.2021 (BGBl. I S. 591), letzte Änderung Art. 14 mit Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147, 4153) (Seite 17 der Begründung)
- das Einzelhandelskonzept befindet sich noch nicht in der Beschlussfassung, laut Planung wird es der Stadtvertretung im Juni 2022 vorgelegt (Seite 19/20 der Begründung)
- Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen müssen eindeutig formuliert und vertragliche Vereinbarungen vor dem Satzungsbeschluss erfüllt sein (Seite 24 der Begründung)
- Löschwasserversorgung muss vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden, sonst Nachweis zusätzlicher Maßnahmen (Seite 37 der Begründung)
- Abfallentsorgung bezieht sich nicht nur auf die Planungs- und Bauphase, sondern auch darauf wenn der Markt in Betrieb geht (Seite 37 der Begründung)

Abwägung

Stellungnahme Nr. 55 Hansestadt Anklam, FB 1 Stadtentwicklung und Immobilienmanagement vom 12.04.2022

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Zu erster Anstrich: Die Festsetzung zur Pflanzung von 33 Bäume als Ersatz für die im Plangebiet abzubrechenden Bäume sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu realisieren, befindet sich im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern. Sie ist nach Satzungsbeschluss verbindlich und durchzuführen. Weitere 4 Bäume werden als Ersatz für die abzubrechenden 2 Bäume der Baumreihe in der Leipziger Allee im Plangebiet errichtet. Die Festsetzung von einzelnen Standorten für die Bäume in dieser Phase der Planung erschweren spätere eventuelle durch das Bauprojekt bedingte Änderungen der Pflanzstandorte.

Aus diesem Grund wird von den Festsetzungen konkreter Standorte abgesehen.

Zu 10. Anstrich: Die gesetzliche Grundlage wird folgendermaßen geändert: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) in der derzeit geltenden Fassung

Zu 11. Anstrich: Der Punkt 5.1 der Begründung wird u.a. folgendermaßen geändert.
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 m Büro Ludwigsburg, Hohenzollernstraße 14, 71638 Ludwigsburg vom 19.07.2022 erstellt. Diese wird neu der Begründung des Vorhabens zu Grunde gelegt und als Anlage 5 der Planung beigelegt.

Das städtebauliche Ziel wird folgendermaßen angepasst: Das städtebauliche Ziel ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (großer Verbrauchermarkt) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.920 m² mit angeschlossener Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung und dazugehöriger Schank- und Speisewirtschaft (Bäcker und Café oder Fleischerei und Imbiss) mit einer Grundfläche von maximal 80 m², sowie für die Errichtung eines Fachmarktes für Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe und Gartenmarkt) mit einer Verkaufsfläche von 800 m² und den dazugehörigen Stellplätzen.

Im Lebensmittelmarkt können üblicherweise neben Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Getränke) auch untergeordnet die Sortimente Blumen, Drogeriewaren, inklusive Wasch- und Putzmittel, Kosmetika, Pharmazeutika, Blumen und Topfwaren und weitere Randsortimente enthalten sein.

Zu 12. Anstrich: Der Punkt 6.2.4.1 der Begründung wird folgendermaßen geändert:
Für die abzurechenden 13 geschützten Bäume sind 33 Laubbäume z.B. Acer platanoides 'Emerald Queen' (Spitzahorn) innerhalb des Plangebietes zu pflanzen, Qualität: HS, STU mindestens 10 cm zu pflanzen. Zur Neupflanzung ist ausschließlich Baumschulware zu verwenden.
Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode angewachsen sind.
Bei Ausfall von Gehölzen ist die Baumart entsprechend der Pflanzqualität nachzupflanzen. Die Ersatzpflanzungen sind eine Festsetzung des Bebauungsplanes und einzuhalten. Die Einhaltung der Nebenbestimmungen wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Zu 13. Anstrich: Die Löschwasserversorgung erfolgt über Zisternen, die innerhalb des Plangebietes errichtet werden.

Zu 14. Anstrich:
Der Punkt 11. 7 wird ergänzt um den Zusatz ...*beim Betrieb der Anlagen...*

Stellungnahme Nr.56 Hansestadt Anklam, FB 3 Öffentliche Sicherheit und Ordnung	Abwägung
<p>Hansestadt Anklam FB 3 Öffentliche Ordnung und Bürgerdienste</p> <p style="text-align: right;">11.04.2022</p> <p>FB 1 Bau-, Stadtentwicklung und Immobilienmanagement SG 1.1. Bauplanung Frau Wussow</p> <p>Bebauungsplan B1 – 2020 „EKZ REM Anklam“ Stellungnahme des FB 3</p> <p>Sehr geehrte Frau Wussow,</p> <p>nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen positioniert sich mein Fachbereich wie folgt:</p> <p>Pkt. 11.0 Technische Infrastruktur Pkt. 11.6 Löschwasserversorgung</p> <p>Für das geplante Bauvorhaben wird der Löschwasserbedarf mit mindestens 96 m³/h beziffert. Die Löschwasserversorgung soll über das Trinkwassernetz erfolgen. Dies ist nicht möglich. Die GKU verweist regelmäßig darauf, dass die Wasserentnahme aus den Hydranten nur zur Erstbekämpfung eines Brandes zulässig ist. Außerdem können die im betreffenden Straßenabschnitt vorhandenen Leitungen die 96 m³/h nicht gewährleisten.</p> <p>Die Feuerwehr und der Fachbereich 3 befürworten den Einbau einer oder mehrerer Zisternen mit guter Zugänglichkeit. Löschwasserbrunnen werden abgelehnt.</p> <p>Anlage 3: Verkehrstechnische Untersuchung Die Anordnung der Hauptzufahrt vom bzw. zum vorhandenen Kreisverkehr wird unterstützt. Allerdings sollte geprüft werden, ob es nicht doch möglich ist, eine Querungshilfe zu bauen und Fußgängerüberwege zu schaffen. Diese Maßnahmen würden die Sicherheit der Fußgänger, zu denen auch viele Schüler zählen, erhöhen. Die Anordnung der zweiten Zufahrt von der Leipziger Allee aus ist problematisch. Es ist die richtige Entscheidung, an dieser Stelle keine Ausfahrt zu zulassen. Die Nutzung als Behelfszufahrt für Lieferfahrzeuge wird kritisch bewertet.</p> <p>Bedauerlicherweise wurden die Fahrzeugbewegungen auf dem Gelände des EKZ nicht untersucht. Lieferfahrzeuge müssen zwischen den Parkreihen manövrieren und ca. 80 m rückwärts stoßen. Dies wird zu Konflikten mit ein- und ausparkenden PKW sowie mit Fußgängern, die als Kunden unterwegs sind, führen. Deshalb sollten die Schleppkurven der Lieferfahrzeuge sowie die Anordnung der Parkreihen untersucht und gegebenenfalls korrigiert werden.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p> Bernd Lange Fachbereichsleiter</p>	<p>Stellungnahme Nr.56 Hansestadt Anklam, FB 3 Öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 11.04.2022</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird berücksichtigt. Die Löschwasserversorgung wird in Zusammenhang mit der Errichtung des Vorhabens durch den Bau von Zisternen mit einem Gesamtfassungsvermögen von mindestens 192 m³ gesichert. Laut Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 29.03.2022 ist die Entnahme von Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz über Hydranten zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden gestattet. Der Hinweis zu Anlage 3 wird berücksichtigt. Die Maßnahmen zum Schutz der Radfahrer und Fußgänger werden berücksichtigt. Sie liegen zum größten Teil außerhalb des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, der Straßenräume der Leipziger Allee und der Demminer Straße. Im Bereich der Leipziger Allee wird außerhalb des Plangebietes zur Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer die Radfahrfurt im Bereich der Querung der Zufahrtsstraße rot eingefärbt. Im neuen Kreuzungsarm ausgehend vom Kreisel Demminer Straße wird eine Mittelinsel und eine Markierung des Fußgängerüberweges zum Schutz der Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Diese geplante öffentliche Verkehrsfläche liegt zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie wird mit einer Fläche von 39 m² als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Grundzüge der Planung sind von dieser Festsetzung, die im Ein- und Ausfahrtsbereich des Sondergebietes liegt, nicht berührt.</p> <p>Die Begründung Punkt 9.0 wird folgendermaßen angepasst. <i>Die zusätzliche Kreisverkehrszufahrt lässt sich dabei aus konstruktiver und geometrischer Sicht in die bestehende Kreisverkehrsanlage einbinden und kann direkt aus allen bereits vorhandenen Zufahrten angefahren werden. Zum Schutz der Fußgänger und der Radfahrer wird ein Fahrbahnteiler, eine Mittelinsel, angelegt. Diese begünstigt den Betrieb des Kreisverkehrs, kommt dem Querverkehr zugute und stellt den Regelfall dar. Diese geplante öffentliche Verkehrsfläche liegt zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie wird mit einer Fläche von 39 m² als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</i></p> <p><i>Im Bereich der Leipziger Allee wird außerhalb des Plangebietes zur Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer die Radfahrfurt im Bereich der Querung der Zufahrtsstraße rot eingefärbt.</i></p> <p>Die Verkehrsorganisation innerhalb des Plangebietes wird im Zuge des konkreten Vorhabens geprüft.</p>