- Entwurf -
Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 "Quartier Nikolaikirchstraße/ Wollweberstraße/ Schulstraße/ Brüderstraße" der Hansestadt Anklam

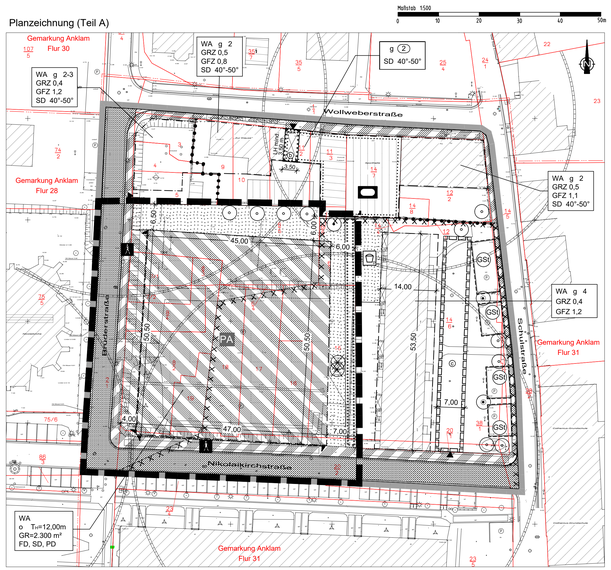
Präambel

Auf Grund des § 13 a BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam vom ..... die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 „Quartier Nikolaikirchstraße/Wollweberstraße/Schulstraße/Brüderstraße" der Hansestadt Anklam, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hansestadt Anklam, ...

Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)



- Zeichenerklärung -

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB, i.V.m. § 4 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs.§ 11 BauNVO)
   - WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 23 BauNVO)
   - GR — Grundfläche mit Flächenangabe in m²
   - T_O — maximale Traufhöhe in m bezogen auf die Geländehöhe über OK Gebäude
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   - Baugrenze
   - o — offene Bauweise
4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Zweckbestimmung:
     - FA — Fußgängerbereich
     - PA — Parkfläche, Parkdeck, Parkfläche
5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
   - Grünflächen
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   - Anpflanzung von Bäumen
   - Erhaltung von Bäumen
   - zu entfernende Bäume
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen, denen Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
   - hier: Bombardierung, Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert , gef. Handungsbedarf
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
   - Böschung
8. Hinweise
   - z.B. 5/4 — Flurstücksnummer
   - Flurstücksgrenzen
   - vorh. Zäune
   - FD — zulässige Dachform: Flachdach
   - SD — zulässige Dachform: symmetrisches Satteldach
   - PD — zulässige Dachform: Pultdach
   - z.B. 0,5 — Höhe über NN
   - Bodendenkmal
   - Anmerkung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2-1994 liegt innerhalb der historischen Altstadt Anklams, deren Untergrund in seiner Gesamtheit ein bedeutendes Bodendenkmal gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern darstellt.

Der Bürgermeister hat durch Dienstanweisung sicherzustellen, dass bei Bauleitplänen, die nach dem 01.01.2016 aufgestellt werden, die Planzeichen 15.14 und 15.15 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 (BGBl. I S. 1731), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), verwendet werden.

Der Bürgermeister hat durch Dienstanweisung sicherzustellen, dass bei Bauleitplänen, die nach dem 01.01.2016 aufgestellt werden, die Gebietsarten nach §§ 4a ff. BauNVO, die Festsetzungen nach § 16 Abs. 5 BauNVO und die Festsetzungen nach § 16 Abs. 6 BauNVO jeweils textlich festgesetzt werden.

Ausschnitt Flurkarte — M 1:1.000

Ersatzmaßnahme

Pflanzung von Einzelbäumen: 2 Stck. Eberesche (Sorbus aucuparia)
Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstück 143/3 "Lilienthalhof"

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

Hinweis:

Festsetzungen gemäß der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2-1994 werden durch das Einrahmen der textlichen Festsetzungen kenntlich gemacht.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen.

Die Größe der Läden wird auf 200 m² Verkaufsfläche begrenzt.

Weiterhin ist ausnahmsweise die Errichtung eines Parkhauses für Pkw zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs zulässig. Es ist auch gestattet, die im Baufeld des Parkhauses ausgewiesene Fläche für den ruhenden Verkehr von Pkw herzurichten und zu nutzen.

1.3 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die bebaute Fläche darf die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten.

2.2 Im Baufeld des Parkhauses/der Parkfläche darf die maximal zu bebauende oder zu nutzende Grundfläche 2.300 m² nicht überschreiten.

2.3 Die Anordnung von Tiefgeschossen oder unterirdischen Geschossen im Baufeld des Parkhauses ist gestattet.

2.4 Die höhenmäßige Einordnung der Gebäude hat so zu erfolgen, dass die Oberkante Fußboden im Erdgeschoss (Wohnbau) maximal 0,5 m über dem durchschnittlichen Niveau des zugehörigen Fußweges liegt.

Für Eingangsbereiche, Zu- und Ausfahrtsbereiche des Parkhauses bzw. der Parkfläche gilt diese getroffene Regelung nicht.

2.5 Die festgesetzte Traufhöhe (T_O) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Geländehöhe und dem Schnittpunkt zwischen der aufgehenden Außenwand und der Außenfläche der Dachhaut des Gebäudes.

Die Traufhöhe wird als maximale Höhe (in Metern), bezogen auf die Gebäudehöhe über Oberkante Gelände festgesetzt.

3 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Errichtung der Bebauung oder die Nutzung der ausgewiesenen Fläche für den ruhenden Verkehr ist nur innerhalb des jeweils festgesetzten Baufeldes zulässig.

Es ist gestattet, Fahrradständer oder andere funktionsbedingte Nebenanlagen außerhalb des ausgewiesenen Baufeldes für das Parken anzuordnen.

3.2 Die nicht für den Lkw- und/oder Ausfahrtsbereich genutzte Grundstücksfläche zwischen Gehweg und Parkhaus in der Brüderstraße und Flächen, die nicht überbaut werden, sind zu bepflanzen oder als Rasenflächen anzulegen.

4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit folgenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten:
(a) entfällt
(b) Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Garagenbesitzer und -nutzer
(c) Feuerwehrzufahrt und Leitungsrecht zugunsten der E.ON edis AG

5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Bei den Gemeinschaftsstellplätzen sind versiegelungsarme Befestigungsarten wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken einzusetzen.

5.2 An den im Bebauungsplanbeet gekennzeichneten Stellen sind Einzelbäume erster Ordnung (Arten siehe Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 2-1994) mit einem Stammumfang von 16 cm bis 18 cm in 3 x verpflanzter Qualität mit Drahtballen zu pflanzen.

5.3 - entfällt -

5.4 Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte und vorzugsweise einheimische Arten zu verwenden (siehe Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 2-1994).

5.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Ersatzpflanzung –

Anpflanzung von Einzelbäumen
Die Kompensation bei der Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von 50 cm bis 150 cm ist gemäß Baumschutzkompensationserlass im Verhältnis 1 : 1 zu leisten.

Als Ersatzpflanzung ist die Pflanzung von 2 Stück Eberesche (Sorbus aucuparia) als Hochstämme, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen und mit einem Stammumfang von 16 cm bis 18 cm auszuführen.

Die Pflanzung ist im Lilienthalhof in Anklam, Gemarkung Anklam, Flur 4, Flurstück 143/3 auszuführen.

Die Bäume sind mittels Dreibock und Stammschutzanstrich gegen Verdunstung zu sichern.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

1.1 Die Breite der Fassaden oder Fassadenabschnitte in der Brüderstraße darf 14 m nicht überschreiten.

Für die Fassade des Parkhauses in der Brüderstraße sind Abweichungen von dieser Festlegung erlaubt.

Für die Gestaltung des Parkhauses ist die Gestaltungssatzung Altstadt der Hansestadt Anklam nicht zwingend anzuwenden. Es ist gestattet, für das Parkhaus oder Parkdeck die in der Gestaltungssatzung getroffenen Festlegungen zum Geltungsbereich, zu den allgemeinen Anforderungen, zu den Gebäudetypen, zu den Gestaltungsvorschriften und den Werbeanlagen nicht anzuwenden und umzusetzen.

1.2 Der Trauftyp und der Zwerchgiebel sind die zulässigen Grundformen der Gebäude.

Die Gestaltung der Bebauung des Parkhauses ist abweichend von dieser Festlegung gestattet.

1.3 Balkone und Loggien an Straßenfassaden in der Brüderstraße sind nicht zulässig.

1.4 Die Fassaden eines Parkhauses zur Brüderstraße, Nikolaikirchstraße, Schul- und Wollweberstraße sind jeweils über mindestens 50 % der Fassadenfläche als geschlossene Fläche zu gestalten.

Die Fassaden im Erdgeschoss sind als geschlossene Fassaden auszubilden.

Für das Parkhaus ist in der Brüderstraße und in der Nikolaikirchstraße sowie in der Schul- und der Wollweberstraße eine Fassadenbegrünung über mindestens 30 % der Fassadenoberfläche auszuführen.

Zur Verbesserung des Schalldämm-Maßes der Außenhülle, insbesondere im Bereich der Ost- und der Südfassade, sind schallabsorbierende Materialien für die Auskleidung der Innenwände und Decken der Parkebenen zu verwenden.

Die Außenbauteile des Parkhauses müssen ausreichende resultierende Schalldämm-Maße aufweisen.

Die Außenbauteile sind bei der objektkonkreten Planung so zu dimensionieren, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm 6.1 für allgemeine Wohngebiete an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist nachzuweisen.

1.5 entfällt

1.6 In der Brüderstraße müssen als Dacheindeckung für geneigte Dächer unglasierte naturrote bis rotbraune Dachpfannen oder Bibberschwanzeindeckungen verwendet werden.

Die Dachausbildung des Parkhauses ist als Flachdach zulässig. Auch flach geneigte Satteldächer und Pultdächer sind zulässig. Die Ausführung eines begrünten Daches in Teilbereichen oder im gesamten Dachbereich ist gestattet.

Das Dach des Parkhauses ist mit mind. 15 dB Schalldämm-Maß zu realisieren.

1.7 Sonnenkollektoren und Solarenergieanlagen sind nicht zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar wären.

Auf der Dachfläche des Parkhauses sind Anlagen für die solare Energiegewinnung gestattet.

2 Flächenversiegelung

Für die Feuerwehrzufahrt östlich des viergeschossigen Wohnblocks werden zwei Fahrstreifen im Abstand von 0,8 m mit einer Breite von jeweils 1,1 m ausgebildet. Die restliche Fläche ist mit Rasengittersteinen zu befestigen, so dass die Fläche begrünt werden kann.

3 Gestaltung der Spielplätze

Bei der Errichtung der Spielplätze dürfen nur TÜV-geprüfte Spiel und Sportgeräte aufgestellt werden. Die Platzgestaltung muss kindgerecht erfolgen.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 3 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Geltungsbereich der Satzung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und der Geltungsbereich der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt innerhalb der historischen Altstadt von Anklam, deren Untergrund in seiner Gesamtheit ein bedeutendes Bodendenkmal gemäß § 2 Absatz 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff DSchG M-V) darstellt.

Allgemeine Hinweise

1 Gestaltungssatzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung Altstadt der Stadt Anklam, die am 20.12.1995 in Kraft getreten ist.

2 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Bodendenkmalpflege berührt.

Denkmale sind gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Sachen, Mehrheit von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V].

Gemäß § 1 (3) DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung liegt innerhalb des historischen Altstadtkerns von Anklam. Dieser ist ein gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschütztes Bodendenkmal. Das Vorhaben erfordert Erdarbeiten, die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieses geschützten Bodendenkmals führen können.

Die Farbe Blau in der der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 15.06.2016 beigefügten Karte kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Die Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist bei der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald als untere Denkmalschutzbehörde vor Maßnahmebeginn schriftlich zu beantragen. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, 19055 Schwerin, Domhof 4/5, Telefon 0385 58879-111, Fax 0385 58879-344, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Die archäologische Begleitung des Vorhabens ist mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vor Baubeginn vertraglich zu vereinbaren.

Die Erdarbeiten im Bereich der blauen Bodendenkmale bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen. Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen, für wen er die Genehmigung beantragt und die gemäß § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für das Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Hinweise:
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen sind bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu erhalten.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel. 0385 58879-111, Fax 0385 58879-344

Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für beantragte Baumaßnahmen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommensteuergesetz (EStG) setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege berührt.

Im direkten Umfeld befindet sich das gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V geschützte Baudenkmal „Kirche St. Nikolai" (Liste der Baudenkmale des LK VG, Position 290).

Mit dem Erlass des Denkmalschutzgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern hat das Land Mecklenburg-Vorpommern die Wichtigkeit des kulturellen Erbes deklariert. In § 1 (1) ist die Pflichtaufgabe, die Denkmale als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken, benannt.

Die Nikolaikirche unterliegt dem DSchG M-V. Der Denkmalschutz zielt auf die Erhaltung der Baudenkmale und Wahrung des Erscheinungsbildes dieser mit deren Silhouette und stadträumlichen Bezügen. An deren Erhaltung besteht aus historischen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse im Sinne von § 2 DSchG M-V. Anliegen ist es auch, dass es durch geplante Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung des Denkmals und deren Erscheinungsbild kommt.

Hinsichtlich der Wahrung des Erscheinungsbildes der Nikolaikirche sollten die einzelnen Geschosse des Parkhauses z. B. als „Staffelgeschosse" ausgebildet werden und als Außenverkleidung z. B. Holz/Glas/Grünpflanzen gewählt werden.

Hinweise:
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Domhof 4 – 5
19055 Schwerin
Telefon 0385 58879111, Fax 0385 58879344

zu erhalten.

Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für beantragte Baumaßnahmen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommensteuergesetz (EStG) setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12 vom 05.12.2000 S. 4 ff., ist einzuhalten.

Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen Landkreises Ostvorpommern bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald. Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsburg.de) verfügbar.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.

Unbelasteter Erdaushub ist möglichst am Anfallort wieder einzubauen.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (verordete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

5 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz

Die Pflichten der Betreiber und die Anforderungen an die Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen ergeben sich aus den §§ 22 und 23 des BImSchG. Insbesondere ist die Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass
1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken sind.

Die in der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) festgesetzten Immissionsrichtwerte dürfen nicht überschritten werden. Es gelten folgende Richtwerte:

allg. Wohngebiet:	55 dB (A)	40 dB (A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Es ist sorgfältig sicherzustellen (ggf. durch bauliche bzw. organisatorische Schallschutzmaßnahmen), dass die Geräuschimmissionen der geplanten Stellplätze nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG führen werden.

Sämtliche Abluftvorgänge, die beim Betrieb der Lüftungsanlage entstehen, sind nach dem Stand der Technik so abzuleiten, dass keine Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen für die Anwohner bzw. Allgemeinheit entstehen.

Des Weiteren sind die Lüftungstechniken gemäß dem Stand der Technik so auszuführen, dass deren abgestrahlte Geräusche in der schutzbedürftigen Nachbarschaft nicht tonhaltig sind.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

Hinweise:
Das Vorhaben stellt im Sinne von § 4 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage dar.

Zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge müssen
1. die Anlagen bestimmten technischen Anforderungen entsprechen und dürfen
2. die von den Anlagen ausgehenden Immissionen bestimmte Grenzwerte nicht überschreiten.

Schädliche Umwelteinwirkungen können gemäß § 3 des BImSchG u. a. durch Geräusche (Lärm) und Luftverunreinigungen (Autoabgase) verursacht werden.

Auf Anforderung der zuständigen Behörde haben die Betreiber der Anlage durch Messungen den Nachweis zur Einhaltung von Emissions- und Immissionsrichtwerten zu erbringen. Die untere Immissionsschutzbehörde behält sich vor, bei Bescheerden entsprechende Anordnungen gemäß § 24 BImSchG zu treffen.

Für die Zuordnung der Immissionsrichtwerte zur gültigen Gebietseinstufung gilt der Bebauungsplan der Kommune. In unbeplanten Gebieten ist von der tatsächlichen baulichen Nutzung im Einwirkbereich der Anlage auszugehen.

6 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Brand- und Katastrophenschutz

Die ausgewiesene Änderung liegt teilweise in einem mit Kampfmitteln belasteten Gebiet.

Reg.-Nr.	Name	Belastung	Fläche in m²	Art
157	Anklam Altstadt - Nikolaikirchstraße	Bombardierung	5.996,48	Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) zu berücksichtigen.

Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

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) sind zu beachten.

Ist ein Wiedereinbau des anfallenden Bodenaushubs nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren.

8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Verkehrsstelle

Seitens des Straßenverkehrsamtes werden folgende Hinweise gegeben:

- Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.
- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (gemäß § 45 StVO) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie die gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe-bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

9 Belange des Landesamts für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als ein wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes raten. Wenn die aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes erforderlichen Sondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, ist das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern so zeitig wie möglich zu benachrichtigen und dem Munitionsbergungsdienst ein Auftrag zu erteilen. Der Munitionsbergungsdienst führt nach Auftragserteilung eine Lagebeurteilung vor Ort durch. Technische Details und der zeitliche Rahmen für die Durchführung der notwendigen und hierzu erforderlichen Maßnahmen abgestimmt und koordiniert werden.

Im Anschluss daran wird eine Räumstrategie erarbeitet, gegebenenfalls wird eine Ausschreibung vorbereitet und eine Fachfirma über das Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern beauftragt. Entsprechend den Eigentumsverhältnissen sind diese Arbeiten kostenpflichtig bzw. kostenfrei. Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und gegebenenfalls Freilegung von Kampfmitteln.

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Die Polizei und die örtliche Ordnungsbehörde sind in jedem Fall hinzuzuziehen.

Seitens des Landesamts für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitions