

Stadt Marlow
Der Bürgermeister
Am Markt 1
18337 Marlow

Öffentliche Bekanntmachung

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet „Auf der Wieck“ in Marlow**
westlich der Carl-Kossow-Straße, nördlich des Brunstorfer Weges, südlich der Großen Teichstraße und östlich der Otto-Grotewohl-Straße in Marlow

Hier: **öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 Wohngebiet „Auf der Wieck“, westlich Kossow-Straße, nördlich des Brunstorfer Weges, südlich der Großen Teichstraße und östlich der Otto-Grotewohl-Straße in Marlow ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher liegen der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht dazu sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen

vom 23.04.2025 bis zum 23.05.2025

in der Stadtverwaltung Marlow, Am Markt 1, 18337 Marlow zu folgenden Zeiten:

Montag	09:00	bis	12:00 Uhr				
Dienstag	09:00	bis	12:00 Uhr	und	13:00	bis	18:00 Uhr
Mittwoch	-						
Donnerstag	09:00	bis	12:00 Uhr	und	13:00	bis	16:00 Uhr
Freitag	09:00	bis	12:00 Uhr				

zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich aus.

Die auszulegenden Unterlagen werden gleichzeitig ins Internet eingestellt und sind auf der Homepage der Stadt Marlow unter <http://www.stadtmarlow.de> unter dem Menüpunkt Politik/Verwaltung/Bürgerservice – Bekanntmachungen - Bauleitpläne im Verfahren abrufbar. Darüber hinaus sind die Unterlagen auch über das Internetportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen per Post an die Stadtverwaltung Marlow, Am Markt 1 in 18337 Marlow oder während der vorgenannten Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen können auch per E-Mail an bau@stadtmarlow.de oder per Fax unter der Nummer 038221/410-20 abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 19 unberücksichtigt bleiben.

Zum Bebauungsplans Nr. 19 liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Umweltbericht mit folgenden umweltbezogenen Inhalten:

- schutzgutbezogener Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen im Hinblick auf:
 - das Schutzgüter Pflanzen und Tiere
 - das Schutzgut Fläche
 - das Schutzgut Boden
 - das Schutzgut Wasser
 - das Schutzgut Luft
 - das Schutzgut Klima
 - das Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild
 - das Schutzgut Biologische Vielfalt
 - die Schutzgebiete
 - das Schutzgut Kultur und Sachgüter
 - das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit
 - Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit:
 - Kurzbeschreibung der Eingriffe
 - Darstellung der betroffenen Biotoptypen
 - Eingriffsermittlung
 - Darstellung der Biotopbeeinträchtigungen
 - Darstellung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffsfolgen
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
 - Darstellung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Weiterhin liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zu folgenden Schutzgütern vor:

Tiere und Pflanzen

- Artenschutzfachbeitrag (AFB) mit folgendem Inhalt:
 - Prüfung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes
 - Relevanzprüfung evtl. betroffener Arten: Säugetiere, Kriechtiere, Lurche, Fische- und Rundmäuler, Käfer, Libellen, Schmetterlinge, Weichtiere und Pflanzen
 - artenschutzrechtliche Bewertung der Tierarten Fledermäuse und Brutvögel anhand von Kartiererergebnissen
 - Darstellung von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen
- Bestandserfassung mit Kartierung der Vögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäuse
- Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ für den Brutstandort des Weißstorchs südlich der Alt-Guthendorfer Chaussee
- Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde mit Hinweisen zum Artenschutz, zur Biotoptypenerfassung, zum Umweltbericht, zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, zum gesetzlichen Baumschutz sowie zum Landschaftsbild
- Stellungnahmen des Forstamtes Billenhagen zur Betroffenheit von Waldflächen und Einhaltung von Waldabstandsflächen

Wasser

- Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Rügen mit Hinweisen zum Grund- und Oberflächenwasser, zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern mit Hinweisen zum Verschlechterungsverbot für berichtspflichtige Gewässer nach EG-WRRL und zur Erreichung eines guten Zustands der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot)
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz-Boddenkette“ mit dem Hinweis, dass Gewässer II. Ordnung nicht betroffen sind

Fläche und Boden

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen mit Hinweisen zur Darstellung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht, zu bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie zum Umgang mit dem Boden und den anfallenden Abfällen während der Bauarbeiten
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen
- Stellungnahme des Bergamtes Stralsund mit dem Hinweis, dass die Planung keine bergbaulichen Belange sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz berührt

Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen mit Hinweisen zur Erarbeitung einer Schallimmissionsprognose, zum vorbeugenden Brandschutz, zur Löschwasserbereitstellung sowie zur Abfallbeseitigung
- Schallimmissionsprognose mit:
 - Ermittlung und Bewertung der bestehenden Vorbelastung aus gewerblicher Nutzung, Schul- und Sportplatznutzung sowie aus dem Straßenverkehr
 - Darstellung der Verkehrslärmimmissionen durch planindizierte Verkehrserhöhung
 - Berechnung der Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten

Kultur- und Sachgüter

- Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Erschließungsplanung mit Hinweisen zur Vorbürgsiedlung des slawischen Mittelalters

Klima

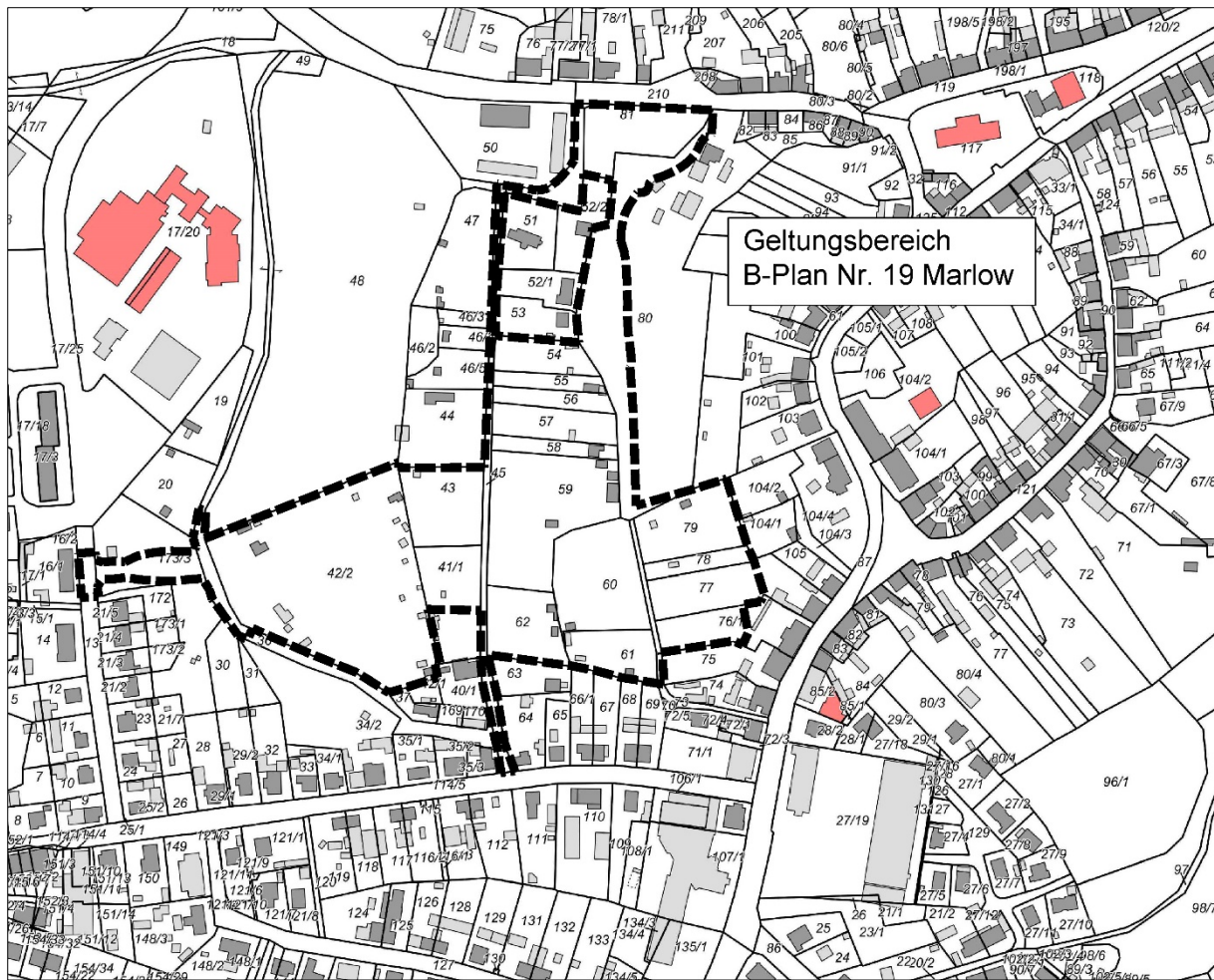
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen mit Hinweisen zur Darstellung der Auswirkungen auf das Klima im Umweltbericht

Marlow, den 07.04.2025

gez. Anja Gabriel

1. Stellv. des Bürgermeisters

Übersichtsplan



Vermerk:

Diese Öffentliche Bekanntmachung wurde gemäß § 11 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Marlow in der derzeit gültigen Fassung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Marlow-Kurier“, Erscheinungsdatum 15.04.2025, veröffentlicht, die ergänzende Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow erfolgte mit Datum vom 07.04.2025.

gez. Anja Gabriel

1.Stellvertreterin des Bürgermeisters