

Stadt Marlow
Der Bürgermeister
Am Markt 1
18337 Marlow

Öffentliche Bekanntmachung

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „AGRI-Photovoltaikanlage Jahnkendorf“
der Stadt Marlow
hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Hauptausschuss der Stadt Marlow hat in der Sitzung am 29.04.2026 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „AGRI-Photovoltaikanlage Jahnkendorf“ in der Fassung vom Januar 2026 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beläuft sich auf eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 58,1 ha und ist dem als Anlage 1 beigefügten flurstücksbezogenen Lageplan zu entnehmen.

Er erstreckt sich, aufgeteilt in 3 Planteile, auf folgende Flurstücke:

- Planteil 1 auf das Flurstück 2 (tlw.) der Flur 11 in der Gemarkung Jahnkendorf.
- Planteil 2 auf das Flurstück 9 (tlw.) der Flur 11 in der Gemarkung Jahnkendorf.
- Planteil 3 auf die Flurstücke 11 (tlw.) 12 (tlw.) und 13 (tlw.) der Flur 11 in der Gemarkung Jahnkendorf.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „AGRI-Photovoltaikanlage Jahnkendorf“ verfolgt die Zielstellung der Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage nördlich der Ortslage Jahnkendorf.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „AGRI-Photovoltaikanlage Jahnkendorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) in der Fassung vom Januar 2026, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen in der Frist vom

27.07.2026 bis einschließlich 28.08.2026

zusammen mit dem Inhalt der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Marlow unter <https://www.stadtmarlow.de/bauleitplanung-der-stadt-marlow-1-377-1-378.html> veröffentlicht.

Zudem werden die Unterlagen über das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung) öffentlich zugänglich gemacht.

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes in der Stadtverwaltung Marlow, Am Markt 1, Fachbereich Bau, 18337 Marlow, während folgender Dienstzeiten eingesehen werden:

Montag	09.00 bis 12.00 Uhr	
Dienstag	09.00 bis 12.00 Uhr und	13.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	09.00 bis 12.00 Uhr und	13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	09.00 bis 12.00 Uhr	

Zusätzlich können telefonisch Termine vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an bau@stadtmarlow.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. **Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungen nach § 4 (1) BauGB**
2. **Begründung zum Bebauungsplan**
3. **Umweltbericht**
4. **Biotoptypenkartierung**
5. **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**
6. **Ergebnisbericht Brutvogelerfassung**
7. **Landwirtschaftliches Betriebskonzept**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

- Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in der Ortslage Jahnkendorf in einer Entfernung von ca. 100 m südöstlich des Geltungsbereichs
- Erhebliche Lärmbelastungen sind im Regelbetrieb nicht zu erwarten
- Erhebliche Blendwirkungen sind aufgrund der technischen Ausführung der Anlage nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit,
Begründung zum Punkt Immissionsschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Der Planungsraum wird überwiegend durch intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit geprägt; Schutzgebiete sind innerhalb des Sondergebietes nicht vorhanden
- Vorhandene gesetzlich geschützte Biotope, insbesondere Kleingewässer sowie angrenzende Gehölzstrukturen, werden erhalten und von der Planung ausgenommen
- Das potenzielle Vorkommen von Amphibien, Reptilien und Brutvögeln wurde berücksichtigt; durch Bauzeitenregelungen und geeignete Schutzmaßnahmen werden Beeinträchtigungen vermieden

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
Biotoptypenkartierung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Nutzung intensiv bewirtschafteter Ackerflächen; keine Böden mit besonderer Bedeutung betroffen.
- Die geplante Bauweise (gerammte Unterkonstruktionen, keine flächige Versiegelung) minimiert Eingriffe in den Boden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Geltungsbereich ist derzeit überwiegend unversiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt
- Die Inanspruchnahme von Flächen durch bauliche Anlagen beschränkt sich auf einen untergeordneten Anteil; die Bodenfunktionen bleiben im überwiegenden Teil erhalten
- Die Errichtung der Anlage erfolgt bodenschonend mittels Rammfundamenten ohne flächige Versiegelung

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche,
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Grundwasserabsenkungen sind nicht erforderlich; Niederschlagswasser kann weiterhin auf der Fläche versickern
- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Kleingewässer; diese werden von der Planung berücksichtigt und bleiben in ihrer Funktion erhalten

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,
Begründung zum Punkt Gewässer

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Gebiet liegt in einem warm-gemäßigten Klimaraum; besondere klimatische Empfindlichkeiten sind nicht betroffen
- Im Betrieb der Anlage entstehen keine relevanten Luftschadstoffemissionen; während der Bauphase sind lediglich temporäre Staub- und Lärmemissionen möglich
- Die Nutzung erneuerbarer Energien leistet einen Beitrag zum Klimaschutz; die Verschattung durch die Module kann die Verdunstung reduzieren und die Bodenfeuchte stabilisieren

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Das Vorhaben befindet sich in einer überwiegend strukturarmen Agrarlandschaft mit nur geringer bis mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild
- Vorhandene technische Vorbelastungen (z. B. Freileitung, Verkehrswege) sowie Abstände zu Siedlungsbereichen reduzieren die optische Wahrnehmbarkeit der Anlage

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Baudenkmale: Im Plangebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden; eine Beeinträchtigung denkmalgeschützter Gebäude ist nicht zu erwarten
- Bodendenkmale: Im Geltungsbereich sind bekannte Bodendenkmale vorhanden; diese sind zu berücksichtigen, bei Erdarbeiten gilt die Meldepflicht an die zuständige Denkmalschutzbehörde nach Denkmalschutzgesetz M-V

- Weitere Sachgüter: Eine Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter ist nicht zu erwarten

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter,
Begründung zum Denkmalschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Im Plangebiet selbst sind keine Schutzgebiete ausgewiesen
- Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet ist das Vogelschutzgebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ in einer Entfernung von ca. 300 m zum Geltungsbereich
- Das Naturschutzgebiet „Unteres Recknitztal“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 320 m zum Planungsraum
- Eine direkte Inanspruchnahme von Schutzgebieten erfolgt nicht; relevante Abstände werden eingehalten
- Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können.

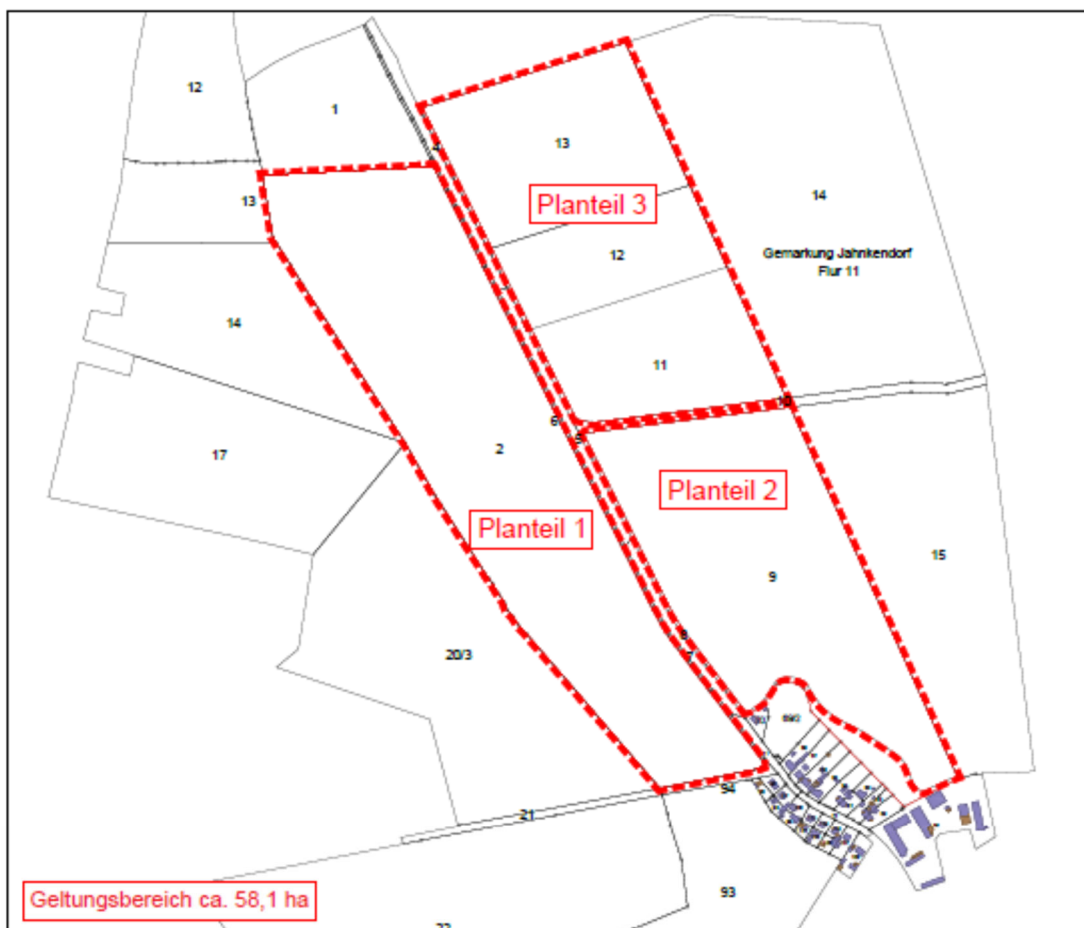
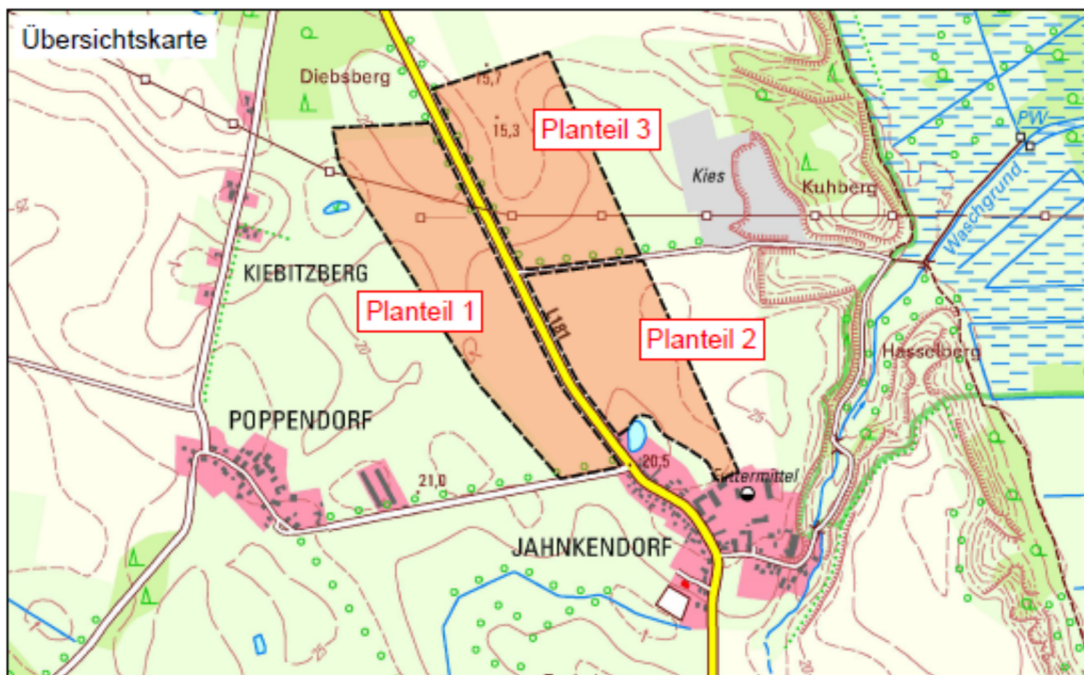
Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 (1) Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. v. m. § 3 BauGB und dem DSG M-V.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mailadressen zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Marlow, den 30.06.2026

gez. Andreas Kröger
Bürgermeister



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14
"AGRI-PV-Anlage Jahnkendorf"
Ausgrenzung

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 21.07.2026, veröffentlicht, die ergänzende Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow erfolgte mit Datum vom 30.06.2026.

gez. Andreas Kröger
Bürgermeister