

Stadt Marlow
Der Bürgermeister
Am Markt 1
18337 Marlow

Amtliche Bekanntmachung

Nr. I/10-0004-24

Betreff: Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet „Auf der Wieck“ der Stadt Marlow

**Hier: Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2
 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans 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, 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 liegen

vom 27.03.2024 bis zum 29.04.2024

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 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 Kartierergebnissen
 - 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
- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde mit Hinweisen zum Artenschutz, zur Biotoptypenerfassung, zum Umweltbericht und zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
- Stellungnahme des Forstamtes Billenhagen zur Betroffenheit von Waldflächen und Einhaltung von Waldabstandsflächen

Wasser

- Stellungnahme 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 im Rahmen der Erschließungsplanung mit Hinweisen zum Umgang mit dem Boden und den anfallenden Abfällen während der Bauarbeiten
- 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 und 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

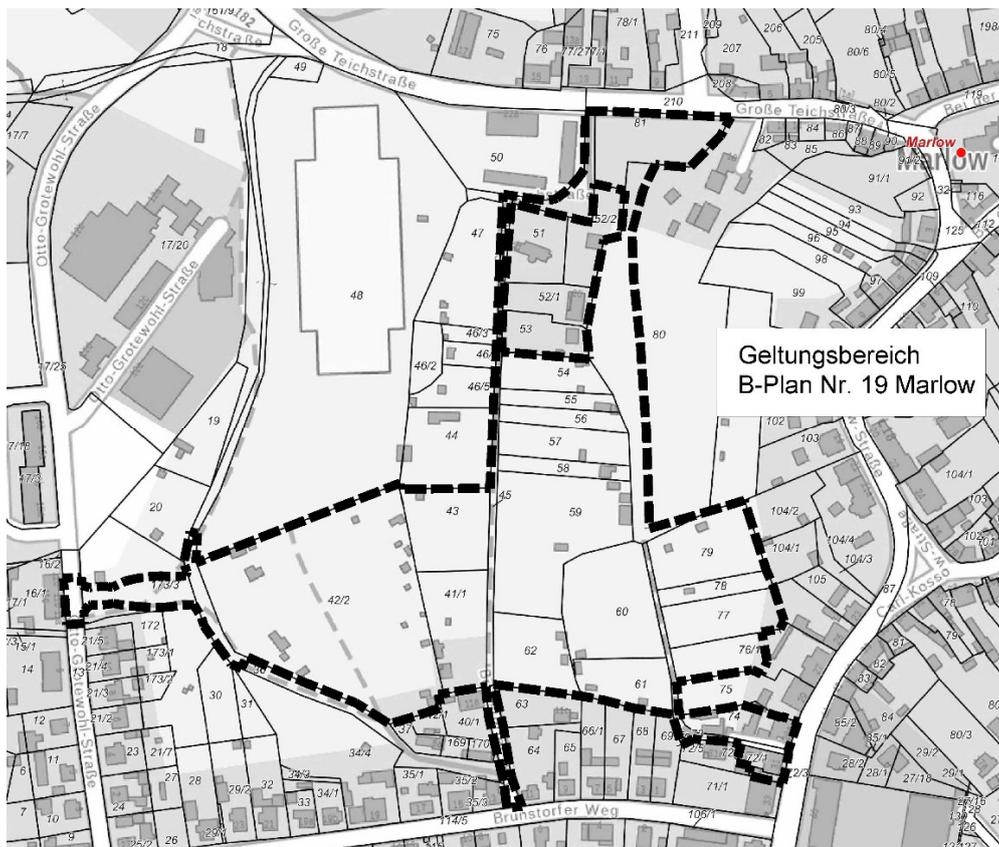
- Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Erschließungsplanung mit Hinweisen zur Vorburgsiedlung des slawischen Mittelalters

Marlow, d. 11.03.2024

(Siegel)

gez. Norbert Schöler
Bürgermeister

Übersichtsplan



Diese Amtliche Bekanntmachung wurde gemäß § 11 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Marlow in der derzeit gültigen Fassung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Marlow-Kurier“, Erscheinungsdatum 19.03.2024, veröffentlicht, die ergänzende Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow erfolgte mit Datum vom 11.03.2024.