

# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Stadt Marlow  
Am Markt 1  
18337 Marlow

**Stadt Marlow**  
eingegangen am

01. April 2022

SB: 60. d.

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 21. Februar 2022  
Mein Zeichen: 511.140.02.10053.22  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!  
Fachdienst: Bau und Planung  
Auskunft erteilt: Eric Kellermann  
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76  
18507 Grimmen  
Zimmer: 407  
Telefon: 03831 357-2936  
Fax: 03831 357-442910  
E-Mail: eric.kellermann@lk-vr.de  
Datum: 16. März 2022

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Auf der Wieck" der Stadt Marlow hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21. Februar 2022 (Posteingang: 21. Februar 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 18. November 2021
- Begründung mit Stand vom 18. November 2021

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

#### Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Der Bebauungsplan befindet sich bereits, für die frühzeitige Beteiligung, in einem fortgeschrittenen Stadium und enthält eine Vielzahl von Festsetzungen. Dabei scheint ein durchdachter städtebaulicher Entwurf die Grundlage für die Vielzahl an Festsetzungen zu bilden. Diese Überlegungen und den damit verbundenen städtebaulichen Entwurf muss die Stadt nun in die Öffentlichkeit transportieren. Folglich sind die Planunterlagen dementsprechend anzupassen.

#### **Planerfordernis**

Laut Kapitel 1 „Erforderlichkeit der Planung“ ist in der Stadt Marlow ein erheblicher Bedarf an Wohnungen und Wohngrundstücken nachweisbar. Es wäre angebracht und sinnvoll diesen Nachweis auch der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Die bloße Behauptung das es einen Bedarf gibt, beweist noch keinen Bedarf. Eine Anpassung der Begründung ist vorzunehmen.

#### **Redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen**

Hiermit weise ich darauf hin, dass sich eine redaktionelle Überprüfung der Unterlagen, im Hinblick auf Schreibfehler, anbietet. Beispielhafte Überprüfungsstellen: „Brunstorfer Wges“ und „PlanzV“.

#### **Bemaßungen in der Planzeichnung**

Es gibt keinerlei Bemaßungen in der Planzeichnung, welche eine Verortung der einzelnen Festsetzungen ermöglicht. Die Öffentlichkeit hat keine Möglichkeit korrekt zu bestimmen,

Postanschrift  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18437 Stralsund

Kontaktdaten  
T: 03831 357-1000  
F: 03831 357-444100  
poststelle@lk-vr.de  
www.lk-vr.de



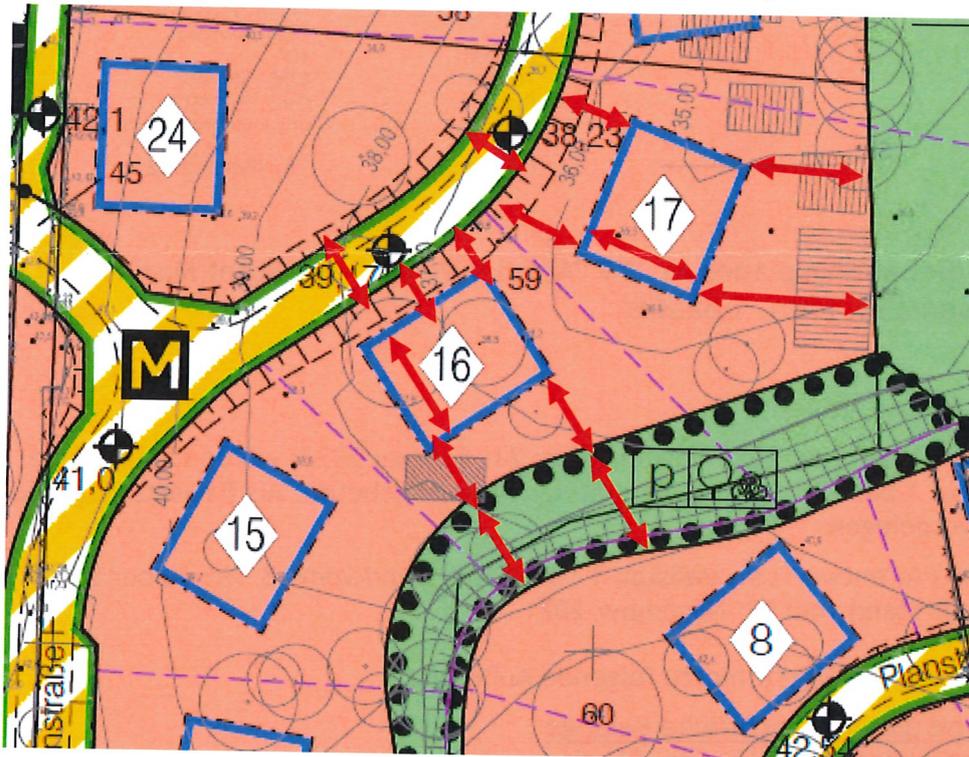
Bankverbindung  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN:  
DE65 1505 0500 0530 0004 07  
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten  
Dienstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-18:00 Uhr  
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-16:00 Uhr  
oder Termin nach Vereinbarung



wo zum Beispiel ein Baufeld liegt. Gleiches gilt auch für andere essentielle Festsetzungen, wie den „Verkehrsflächen“ und den „Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“. Des Weiteren sind auch die Maße der besagten Festsetzungen nicht erkennbar. Im Sinne der Rechtssicherheit sind die Bemaßungen zu ergänzen.

Die Bemaßungen sind auch im Hinblick auf das Ziel von „Bemaßungsketten“ zu ergänzen. Nur auf diese Weise ist es möglich sich vor Ort orientieren zu können. Zwei beispielhafte „Bemaßungsketten“ finden Sie in der folgenden Abbildung.



#### **Art der baulichen Nutzung - Abweichende Regelungen zu § 4 Abs. 3 BauNVO**

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauGB gelten dessen Regelungen unmittelbar im Bebauungsplan. Soweit im Bebauungsplan davon abweichende Regelungen getroffen werden sollen, sind diese auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und/oder 6 BauNVO zu treffen. So muss es denn hier heißen:

Abweichend von § 4 BauNVO sind unzulässig

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.“

Dabei weise ich darauf hin, dass die Formulierung „unzulässig“ zu verwenden ist.

Des Weiteren wird hiermit darauf hingewiesen, dass der § 4 BauGB, wie bereits angesprochen, unmittelbar gilt. Folglich sind die einzelnen zulässigen und ausnahmsweise zugelassen Nutzungen nicht zwingend in der Planzeichnung oder dem Textteil B zu wiederholen.

#### **Höhe baulicher Anlagen**

Im Kapitel „6.2.3 Höhe baulicher Anlagen/Bezugsebene“ der Begründung wird darauf verwiesen, dass Trauf- und Firsthöhen im Bebauungsplan festgesetzt wurden um die Höhe der baulichen Anlagen zu begrenzen. Allerdings finden sich auch festgesetzte Obergrenzen der

Höhe der baulichen Anlagen mittels der Festsetzung der „Oberkante“. Die Begründung ist dahingehend anzupassen.

Laut Begründung erfolgte die Festsetzung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Allerdings erklärt der genannte städtebauliche Grund allein noch nicht warum die Höhen so unterschiedlich ausfallen. Zu vermuten ist, dass das ange-troffene Gelände im Zusammenspiel mit der umgebenden Bebauung und den gewünschten städtebaulichen Entwurf für das Plangebiet, zu unterschiedlichen Höhenfestsetzungen geführt hat. Diese Herleitung ist für die Öffentlichkeit allerdings nicht voraussetzbar.

### **Zahl der Vollgeschosse**

In den Unterlagen ist nicht ersichtlich warum so stark unterschiedliche Vollgeschossigkeiten festgesetzt wurden. Lediglich bei „WA 3“ und „WA 5“ wird Bezug auf „WA 4“ bei der Wahl der Vollgeschosse genommen. Allerdings ist insgesamt nicht ersichtlich warum in den jeweiligen Gebieten 1, 2 oder 3 Vollgeschosse festgesetzt wurden. Die einzige Information dazu findet sich in der Begründung im Kapitel 6.2.2: „Im Bebauungsplan sind, je nach städtebaulicher Situation, zwischen ein und drei Vollgeschosse als Höchstmaß zugelassen worden.“. Diese städtebauliche Situation ist der Öffentlichkeit aufzuzeigen. Nur so ergibt sich ein plausibles Bild, warum die Festsetzung in dieser Form getroffen wurde. Allein die Aussage ermöglicht keinen Einblick. Eine Anpassung sollte vorgenommen werden.

### **Einzel- und Doppelhäuser**

Für die Zulässigkeit von Einzel- und/oder Doppelhäusern wurden die topografischen Gegebenheiten angeführt. Fraglich ist, ob die topografischen Gegebenheiten auch die Grundlage für die nicht getroffenen Festsetzungen, in Bezug zu Einzel- und Doppelhäusern, in den allgemeinen Wohngebieten „WA 7“ und „WA 8“ darstellt. Ist diese Regelung gewollt? Eine Überprüfung ist angeraten.

### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Analog zu den Einzel- und Doppelhäusern, der Höhe der baulichen Anlagen und der Vollgeschosse stellt sich auch bei den überbaubaren Grundstücksflächen die Frage nach einer städtebaulichen Erläuterung der Festsetzung. Die Begründung verweist in Kapitel „6.3.2 überbaubare Grundstücksflächen“ auf die Topografie als Grundlage für die gewählten Baufelder. Welche städtebauliche Zielsetzung wird denn verfolgt? Inwiefern musste von dieser städtebaulichen Zielsetzung abgewichen werden, damit der vorliegenden Topografie entsprochen werden kann? Eine Anpassung sollte vorgenommen werden.

### **Textliche Festsetzung - 2.2 - Begründung**

Laut der „Textlichen Festsetzung - 2.2“ darf in den Baugebieten „WA 7“ und „WA 8“ bei Errichtung von Hausgruppen die vordere Baugrenze für die Überdachung von angebauten offenen Garagen um bis zu 5 m überschritten werden. In der Begründung lassen sich keine Erläuterungen für die getroffene Festsetzung finden. Des Weiteren stellt sich die Frage, warum die Festsetzung nur in „WA 7“ und „WA 8“ gelten soll.

### **Textliche Festsetzung 2.3 - Begründung**

Die „Textliche Festsetzung 2.3“ lässt offene und geschlossene Garagen erst in einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zu. Für diese Festsetzung gibt es allerdings keine Erläuterungen in der Begründung. Vermutlich wird der gleiche Grund für die Wahl der Festsetzung vorliegen wie bei der „Textlichen Festsetzung 2.4“. Diese Festsetzung soll negative Auswirkungen auf das Ortsbild durch Nebengebäude, an die in der Regel keine hohen gestalterischen Anforderungen gestellt werden, vermeiden. Diese Herleitung kann von der Öffentlichkeit nicht erwartet werden und daher ist die Begründung dahingehend zu ergänzen.

### **Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Im Kapitel „6.10 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1

Nr. 21 BauGB)“ und auch in keinem anderen Kapitel, der Begründung stehen Erläuterungen zu der getroffenen Festsetzung. Eine Ergänzung der Begründung sollte vorgenommen werden.

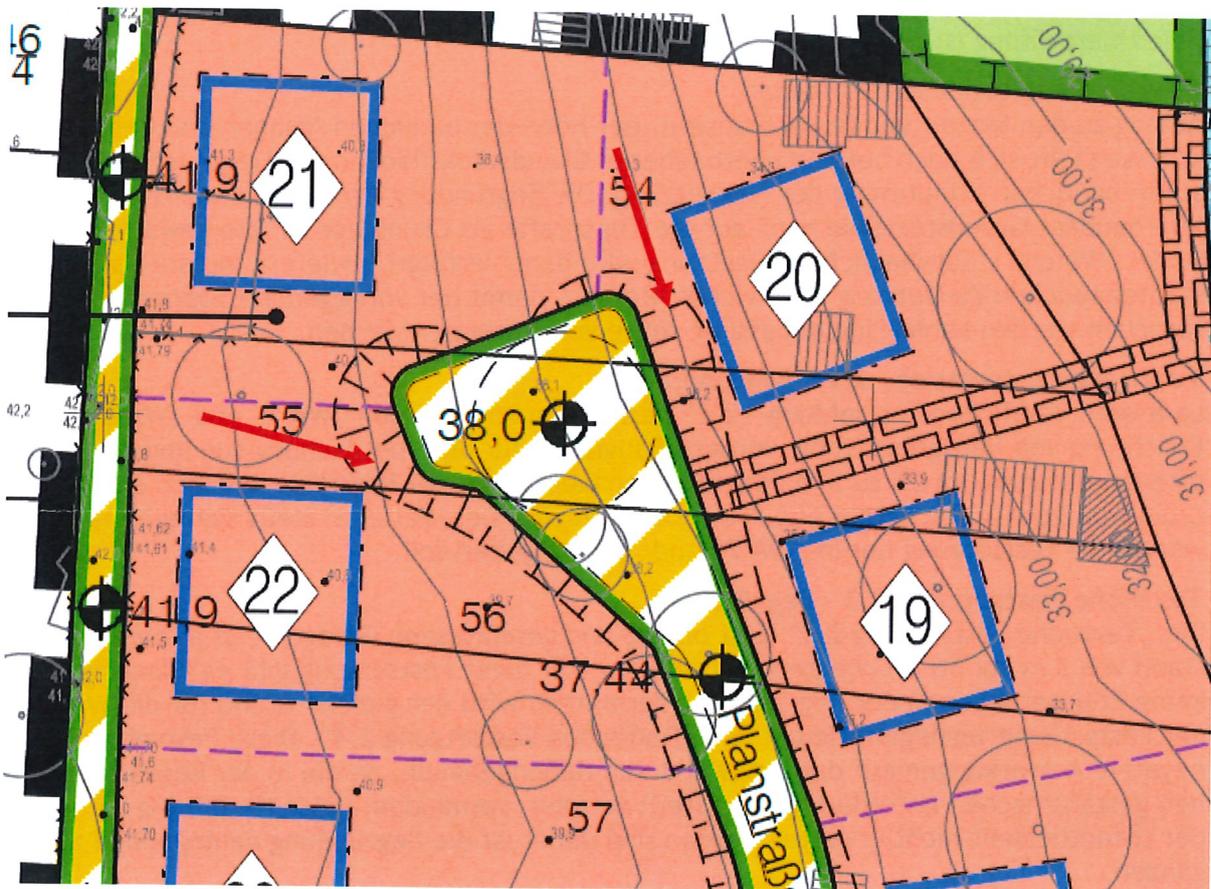
Insbesondere die vorgesehene „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ bedarf einer Erläuterung. Sind die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dort vorgesehen um den Zugang für die Pflege der Fläche zu garantieren?

### **Örtliche Bauvorschrift - 6.7**

Laut der Örtlichen Bauvorschrift „6.7“ sind für Vorhaben innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete notwendige Stellplätze auf Grundlage des § 49 Abs. 1 LBauO M-V auf dem eigenen Grundstück oder auf den im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen herzustellen. Die Öffentlichkeit hat keinen Anhaltspunkt, dass es sich hier um Stellplätze für Fahrräder handelt, es sei denn der Bürger nimmt Einblick in die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern. Es bietet sich daher an, bereits in der festgesetzten „Örtlichen Bauvorschrift“ auf diesen Umstand hinzuweisen. Ansonsten könnte es zu Irritationen kommen.

### **Böschungen**

Das Gelände scheint an einigen Stellen starke Höhenunterschiede aufzuweisen. Durch die geplanten Verkehrsflächen und die vorliegenden Geländegegebenheiten entstehen steile Böschungen, welche bereits in der Planzeichnung erkennbar sind. Es ist fraglich, ob die Abstände zwischen den Baufeldern und den Verkehrsflächen in Bezug zu den entstehenden Böschungen ausreichend sind. Zwei Fälle, welche besonders geringe Abstände aufweisen, sind in der folgenden Abbildung zu erkennen.



### **Stellplätze Abfallbehälter**

Es ist fraglich, ob Stellplätze für Abfallbehälter auf privaten Flächen gewollt sind.

### **Befahrbarkeit der Verkehrsflächen**

Hiermit weise ich noch einmal auf die von der Abfallwirtschaft geschilderte Problematik hin. Demnach ist ein Befahren des Plangebietes mit Müllfahrzeugen ausgeschlossen. Die Planstraßen A, B, C, D und E sind unzureichend dimensioniert. Am Ende der Sackgassen sind ausreichende Wendekreise zu planen.

### **Bestandsgebäude**

In den Planunterlagen wurden keine Hinweise auf den Umgang mit bestehenden baulichen Anlagen gefunden. Die meisten Gebäude dürften wohl abgerissen werden. Allerdings finden sich keine Aussagen dazu in der Begründung oder der Planzeichnung. Insbesondere im „Allgemeinen Wohngebiet 1“ sind größere Wohngebäude (Hausnummer 29a und 31) von der Planung betroffen. Die Bestandsgebäude werden mit „Straßenverkehrsflächen“ und „nicht überbaubaren Flächen“ überplant. Die Begründung sollte sich mit der Thematik auseinandersetzen und wenn nicht alle Gebäude im Bebauungsplan abgerissen werden sollen, dann sollten die Planunterlagen Regelungen zum Bestandsschutz enthalten.

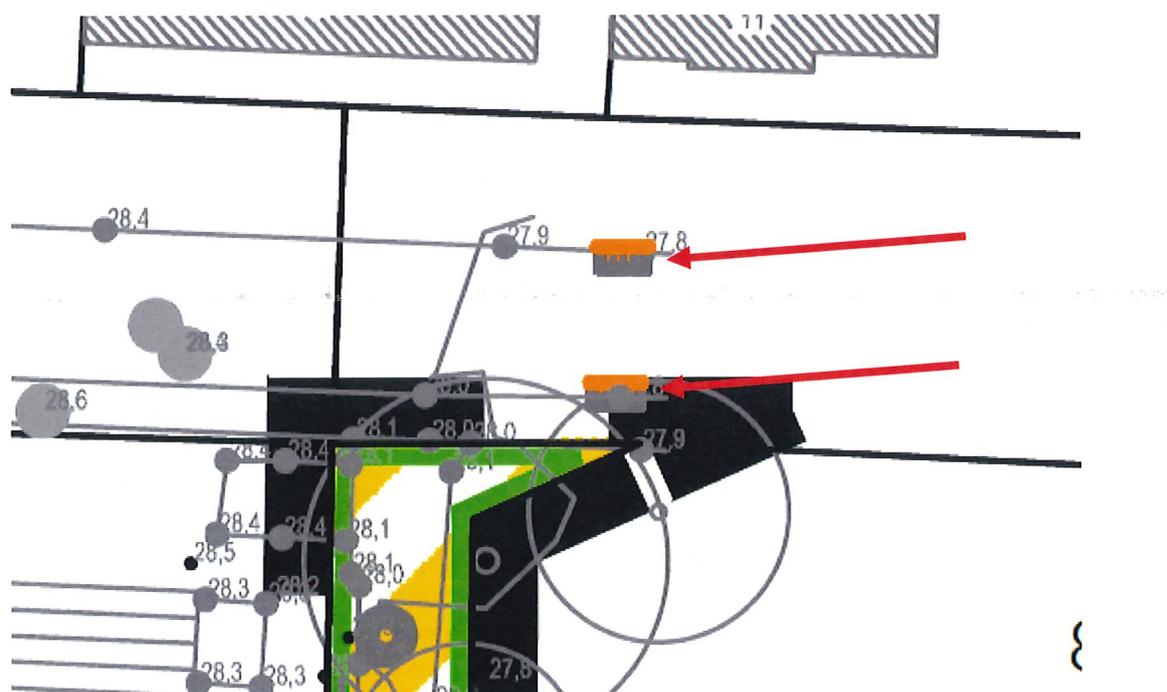
### **Grünflächen - Begründung**

Die Begründung enthält keine Erläuterungen für die festgesetzten Grünflächen und die dazugehörigen Zweckbestimmungen. Insbesondere die Grünfläche im Zentrum des Bebauungsplanes ist zu erläutern. Eine private Weidefläche mitten in der Stadt und dann auch noch in der Mitte des Bebauungsplanes. Ist das städtebaulich begründbar? Städtebaulich wäre hier eher eine öffentliche Parkanlage oder Vergleichbares zu erwarten.

Die Grünfläche, auf welcher „Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ vorgesehen sind, wird auf die angrenzenden möglichen privaten Grundstücke aufgeteilt. Dabei erklärt sich nicht, warum die Flächenanteile an der Grünfläche, bei den vorgesehenen Grundstücksgrenzen, so unterschiedlich sind.

### **Mögliches Planzeichen**

Im Norden an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzend findet sich ein nicht identifizierbares mögliches Planzeichen.



**Doppelhäuser**

Insbesondere beim „Allgemeinen Wohngebiet 4“ ist fraglich, ob die Baufelder ausreichend groß sind für die vorgesehene Möglichkeit der Errichtung von Doppelhäusern.

**Straßenquerschnitte**

Die empfohlenen Straßenquerschnitte gehören nicht auf die Planzeichnung und auch nicht in den Textteil, sondern, wenn dann, in der Begründung als Hinweis.

**Grundfläche in „Allgemeines Wohngebiet 6“**

Es ist nicht eindeutig warum „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ zu dem „Allgemeinen Wohngebiet 6“ dazugerechnet wird. Die Begründung weist auch keine Erläuterungen auf wie der städtebauliche Entwurf das Gebiet in Bezug zur Grundfläche entwickeln möchte.

**Bauaufsicht**

Auf das Erfordernis der öffentlich-rechtlichen Sicherung der notwendigen Stellplätze und Garagen, die nicht auf dem jeweiligen Baugrundstück selbst hergestellt werden, wird vororglich hingewiesen (§ 49 Abs. 1 LBauO M-V).

**Umweltschutz****Immissionsschutz**

Einer der Grundzüge der Bauleitplanung ist es gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Hierzu zählt auch ein ausreichender Immissionsschutz.

Das Baufeld 1 weist einen sehr geringen Abstand zu der Landesstraße (= Carl-Kossow-Straße) auf. Aufgrund der Verkehrsbelastung der Straße und des geringen Abstandes zu der Baugrenze im Baufeld 1 ist mit Überschreitungen der wohngebietstypischen Richtwerte zu rechnen. Von einem fachkundigen Ingenieurbüro ist die Verkehrslärmbelastung im Plangebiet zu ermitteln und soweit notwendig sind Vorschläge für Schallschutzmaßnahmen zu unterbreiten. Die Schallprognose ist zum Bestandteil der Planungsunterlagen zu machen.

**Bodenschutz**

Die bodenschutzrechtlichen Belange sind in der Planbegründung auf Seite 27 unter Punkt 13.2.6 enthalten. Darüberhinausgehende Hinweise bestehen nicht.

**Wasserwirtschaft**

Aus wasserbehördlicher Sicht gelten im Zusammenhang mit Erstellung des B-Plans Nr. 19 Vorgaben für den Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer, für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) sowie für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Der B-Plan dient im Wesentlichen der Sicherung von Wohnraum im Kerngebiet der Gemeinde und ist derzeit nicht erschlossen. „Die leitungsgebundene Erschließung muss vollständig neu hergestellt werden.“

**Grundwasser**

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung.

**Hinweise zu Grundwasserbenutzungen/Grundwasserabsenkungen, Erdaufschlüssen/Bohrungen**

Grundwasserabsenkungen sind Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen u. U. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Dieser Punkt wurde in der Begründung bereits korrekt berücksichtigt.

Alle Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen oder Erdwärmesonden, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.

### ***Oberirdische Gewässer***

Im Nordosten des Plangebiets ist ein kleineres Grabensystem vorhanden, das außerhalb des Plangebiets in einen Teich mündet. Es existieren keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung.

### ***Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasser***

Die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz ist Voraussetzung für das Vorhaben. Sie wird über die Wasser und Abwasser GmbH „Boddenland“ sichergestellt.

Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt dem Abwasserzweckverband Marlow-Bad Sülze (AWZV). Das Schmutzwasser ist dem Beseitigungspflichtigen gemäß geltender Satzung zu übergeben. Das auf den privaten Grundstücken und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser soll offensichtlich teilweise versickert und teilweise dem Graben im Nordosten und damit dem Teich zugeführt werden. Stellplätze sollen mit einer „luft- und wasserdurchlässigen Flächenbefestigung“ hergestellt werden. Gehwege entwässern über die Bankette. Der Graben soll ggfs. ausgebaut werden.

Zur Behandlung und Beseitigung des Niederschlagswassers ist ein Gesamtkonzept inkl. Nachweisen zur Versickerung zu erstellen, das ganzheitlich geprüft und beurteilt werden kann, und der unteren Wasserbehörde zu übergeben. Auf die Regelwerke der DWA, Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138, wird hingewiesen. Eine Versickerung ist nur auf Flächen zulässig, die unbelastet sind. Basierend auf den Angaben in der Begründung, wird die Niederschlagswasserbeseitigung generell als erlaubnisfähig eingeschätzt.

Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser sowie die Einleitung in Gewässer 1. oder 2. Ordnung sind Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 WHG und erlaubnispflichtig. Es ist ein separater Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

### **Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und der AwSV. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Die Neuerrichtung und der Rückbau von Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme/Stilllegung zu prüfen. Dies wurde in der Begründung bereits teilweise berücksichtigt.

### ***Hochwasserrisikogebiet***

Das Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet und außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

### **Naturschutz**

Die naturschutzrechtliche Äußerung wird nachgereicht.

### **Denkmalschutz**

#### ***Baudenkmale***

Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

#### ***Bodendenkmale***

Im o.g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

### **Brand- und Katastrophenschutz**

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Auf Grundlage da weiche Bedachung nicht ausgeschlossen ist.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

### **Kataster und Vermessung**

#### **Planzeichnung Teil A**

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle angrenzenden Flurstücke bezeichnet werden.

Flurgrenzen sind nicht dargestellt. Die Flur 5 und Flur 6 ist nicht benannt.

### **Tiefbau**

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

### **Abfallwirtschaft**

In der Stadt Marlow wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 1. Januar 2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Ein Befahren des Plangebietes mit Müllfahrzeugen ist ausgeschlossen. Die Planstraßen A, B, C, D und E sind unzureichend dimensioniert. Am Ende der Sackgassen sind ausreichende Wendekreise zu planen.

Nach vorliegenden Planstand sind alle Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der

nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren öffentlichen Straße „Brunstorfer Weg“ bzw. „Carl-Kossow-Straße“ so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Ich bitte Sie für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße Folgendes zu beachten: Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.“ Zum § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplassenmitte frei befahrbar ist. Andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer sind aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/ -schleife nicht realisiert werden kann. Diese Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei für jede Wendeanlage ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen sind.

Der Wendeplassenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.

Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im § 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“

Das bedeutet:

1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.

2. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben. Diese Maße ergeben sich aus den Fahrzeugbreiten und beidseitigen Sicherheitsabständen (vgl. Bild 26, RASt 06 - empfohlene Querschnitte für Wohnstraßen).

Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, dreiachsigen Abfallsammelfahrzeug.

3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen).

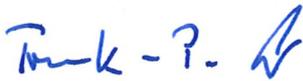
4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).

Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.

Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt § 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:

„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 4

# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Stadt Marlow  
~  
Am Markt 1  
18337 Marlow

**Stadt Marlow**  
eingegangen am

01. Aug. 2022

SB:                      *bc*

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 21. Februar 2022  
Mein Zeichen: 511.140.02.10053.22  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!  
Fachdienst: Bau und Planung  
Auskunft erteilt: Eric Kellermann  
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76  
18507 Grimmen  
Zimmer: 407  
Telefon: 03831 357-2936  
Fax: 03831 357-442910  
E-Mail: eric.kellermann@lk-vr.de  
Datum: 19. Juli 2022

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Auf der Wieck" der Stadt Marlow hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21. Februar 2022 (Posteingang: 21. Februar 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Daraufhin erfolgte die Äußerung des Landkreises, datiert auf den 16. März 2022, in welcher auf eine Nachreichung der naturschutzrechtlichen Äußerung verwiesen wurde. Mit diesem Schreiben erfolgt die Nachreichung. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 18. November 2022
- Begründung mit Stand vom 18. November 2022
- Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB
- floristische und faunistische Kartierung der charakteristischen sowie der gefährdeten und geschützten Arten
- Baumkartierung
- Biotoptypenkartierung
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Natura-2000-Prüfung

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

#### Naturschutz

Die Unterlagen wurden hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zur Äußerung vorgelegt. Folgende Hinweise werden zum erforderlichen Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aus naturschutzfachlicher Sicht gegeben.

Die Stadt Marlow beabsichtigt eine Bebauung in der Nähe des Stadtzentrums. Hierfür sollen etwa 3,6 ha Wohn- und Verkehrsflächen festgesetzt werden. Etwa 0,7 ha sind für Grün- und Wasserflächen vorgesehen.

Postanschrift  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18437 Stralsund

Kontaktdaten  
T: 03831 357-1000  
F: 03831 357-444100  
poststelle@lk-vr.de  
www.lk-vr.de



Bankverbindung  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07  
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten  
Dienstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-18:00 Uhr  
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-16:00 Uhr  
oder Termin nach Vereinbarung



Der Planungsraum erstreckt sich über sickerwasserbestimmte Sande und Lehme in einem bewegten Relief. Das abfallende Gelände mündet nördlich in eine Nische mit einem nicht gewidmeten Graben und Zuflussrinnen. Quellbereiche sind sehr wahrscheinlich. Die Vegetation wird von Gehölzen, Grünland/Brachen, Gärten und vermutlich auch Quellvegetation gebildet. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Weißstorchhorst, der zum Vogelschutzgebiet DE 1941-401 gehört. Teilweise dürften die Gebäude als Tierhabitat genutzt werden. Entsprechend der Habitatausstattung sind neben den Brutvögeln auch Fledermäuse, Amphibien und Reptilien zu erwarten. Die Geländenische sollte von baulichen Anlagen freigehalten und naturnah gestaltet werden.

Bei der Gestaltung des Umweltberichtes bietet sich für die Gliederung die Anlage 1 des (aktuellen) Baugesetzbuches an. Zu ergänzen sind beispielweise die Überwachungsmaßnahmen und die Referenzliste für die angewandten Fachstandards.

Neben dem genannten Untersuchungsrahmen sind für das Schutzgut Pflanzen Angaben zu Baumart, Stammdurchmesser und Kronenumfang erforderlich, um im Rahmen der Vermeidung nicht erforderliche Rodungsarbeiten heraus zu arbeiten sowie den Erhalt wertvoller Bäume zu planen. Bei Aufschüttungen und Abgrabungen ist der Baumschutz zu beachten. Gleichartige Nachpflanzungen bei Abgang sollten vorgesehen werden. Für die erforderlichen Arbeiten im Bereich der Bäume ist die Eingriffsregelung nach Baumschutzkompensationserlass bzw. Alleenerlass abzuarbeiten. Die Genehmigungsfähigkeit für Ausnahmen vom Baumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V und Befreiungen vom Baumreihen- und Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V ist im Rahmen der Beteiligung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Für das Schutzgut Pflanzen sind darüber hinaus Vegetationserfassungen insbesondere der Wiesen und Brachen erforderlich. Zum einen ist besonderes Augenmerk auf Quellzeiger zu legen, da Quellen ohne Flächenbegrenzung zu den geschützten Biotopen gehören. Quellzeiger sind in der Geländenische rund um den ungewidmeten Graben wahrscheinlich. Zum anderen ist die Artenzusammensetzung der Wiesen zu erfassen, um die Zugehörigkeit zu den seit diesem Jahr geschützten mageren Flachlandmähwiesen bestimmen zu können. Die Einbeziehung geschützter Biotope in die Wohnbauflächen ist auszuschließen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere ist besonders zu berücksichtigen, dass die Wiesenflächen und die Geländenische essentielle Nahrungsflächen für den benachbarten Weißstorch darstellen. Eine Einbeziehung von essentiellen Nahrungsflächen in die Wohnbauflächen ist auszuschließen. Der Weißstorchstandort in unmittelbarer Nähe ist Bestandteil des Vogelschutzgebietes DE 1941-401. Den Unterlagen ist daher eine Verträglichkeitsstudie beizufügen.

Die lokalen Böden sollten mit untersucht werden, da in dem Bereich nur sehr grobmaßstäbliche Informationen zum Boden zur Verfügung stehen. Augenmerk sollte auf sandige, schlammige und torfige Bereiche gelegt werden, die im Zusammenspiel mit den Vegetationsaufnahmen eine bessere Biotoptypenzuordnung ermöglichen. Auch das Relief sollte zum naturschutzfachlichen Verständnis der Schutzgüter herangezogen werden.

Beim Schutzgut Wasser sind grundwassernahe Bereiche, Grundwasseraustritte und Oberflächengewässer für eine nachhaltige Bauleitplanung von Bedeutung. Diese Bereiche sollten für bauliche Anlagen ausgeschlossen werden.

Beim Schutzgut Landschaftsbild sind Relief, Grünanlagen und Gehölze im Bestand von großer Bedeutung. Für die nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sind Eingrünungsfestsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Hecken und Bäumen sinnvoll. Die Erhaltungsfestsetzung südlich der Wiese könnte durch Pflanzfestsetzung von Gehölzen in den gehölzfreien Bereichen ergänzt werden.

Die vorgesehene Nutzung der Hinweise zur Eingriffsregelung ist geeignet für die Planung der Kompensation. Sie enthält ebenfalls Methodenstandards zur Aufnahme der Fauna, die für die oben genannten Tiergruppen herangezogen werden sollten. Spezielle Standards zum Artenschutz können auf den Internetseite des LUNG ([https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as\\_gesetzl\\_artenschutz.htm](https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_gesetzl_artenschutz.htm)) abgerufen werden. Eine mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung oder zum vorgezogenen Ausgleich (CEF-Maßnahmen) entsprechend dieser Standards kann artenschutzrechtliche Genehmigungen nach § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ersetzen und kann so zur Beschleunigung der Umsetzung des Planes beitragen.

Beim Schutzgut Fläche sollte die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung Berücksichtigung finden. Aufgrund des angezeigten erheblichen Wohnungsbedarfs der Stadt, der zentrumsnahen Ortslage und im Sinne des Außenbereichsschutzes und der Innenverdichtung sollten für das Schutzgut Fläche höhere Bauhöhen forciert werden. Hierdurch kann auch mehr Raum für das innerstädtische Grün erhalten bleiben. Niedrige Bauhöhen sollten dagegen im Einflugbereich des Weißstorchs beibehalten bleiben.

Geplant ist der Ausbau des Vorflutgrabens für den Regenrückhalt. Der Ausbau sollte unter Berücksichtigung der vorstehenden Überlegungen naturnah erfolgen. Hierzu kann der Erhalt und die Schaffung von quelligen Bereichen, Flachwasserbereichen durch eine leichte Wasserstandsanhhebung durch eine feste Staueinrichtung sowie ein auf den Weißstorchstandort angepasstes Wiesenpflegemanagement beitragen. Beim Leitungsrecht in die Nische zum Vorflutgraben sollte der Wasserablauf offen und naturnah gestaltet werden. Feldsteinpackungen können den Lauf abschnittsweise rückstauen, so dass der Ablauf gebremst wird und sich teilweise Quellfluren etablieren können.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 4

## Stellungnahme zum B-Plan Nr. 19 „An der Wieck“ in Marlow

Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. So muss bspw. vor dem Abriss der Gartenlauben durch einen Gutachter geprüft werden, ob sich Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Vögel, Fledermäuse, Hornissen) in den Gebäuden befinden. Ebenso ist vor der Fällung von Bäumen vorab zu prüfen, ob mittlerweile weitere Nester oder genutzte Höhlungen an den Bäumen vorzufinden sind. Möglicherweise sind vorab funktionsfähige Ersatzhabitats zu schaffen. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen.

### Maßnahmen aus dem AFB

Die im Artenschutzfachbeitrag beschriebenen Maßnahmen sind geeignet um den Eintritt der Verbote aus dem § 44 (Abs. 1 BNatSchG) entgegenzuwirken. Jedoch sollten weitere Maßnahmen im B-Planverfahren berücksichtigt werden:

#### Beleuchtung

Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen sind nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen ohne Blauanteil und mit amberfarbenem Licht (<2.700 K) zu verwenden. Der Lichtkegel ist nach unten auszurichten. Die nächtliche Straßenbeleuchtung ist zu reduzieren, indem jede 2. Straßenlaterne in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr ausgeschaltet bleibt.

#### Fensterkollisionen/ Kleintierfallen

Bei den anlagebedingten Beeinträchtigungen sind noch das Kollisionsrisiko mit größeren Fensterflächen (bereits kann ab ca. 50 cm Fensterbreite ein deutlich erhöhtes Risiko bestehen) und das Tötungs- und Verletzungsrisiko durch Kleintierfallen (Oberflächenentwässerung, Gullys) zu berücksichtigen: Die zu erwartenden typischen großflächigen Glasflächen (oder ähnliche Strukturen) bzw. Gullys und Kabelschächte (oder ähnliche Strukturen) führen zu erheblichen aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken. Es sind geeignete Maßnahmen vorhanden, um diese jeweils zu vermeiden oder wenigstens deutlich zu reduzieren. Alleine die Verwendung reflexionsarmen Glases reicht nach den Empfehlungen der LAG-VSW (2021) nicht als Vermeidungsmaßnahme aus.

Hinsichtlich möglicher Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das Kollisionsrisiko sei vor allem auf die Empfehlungen zur Risikoeinschätzung und Vermeidungsmaßnahmen der Vogelschutzwarten ([LAG VSW 21-01 Bewertungsverfahren Vogelschlag Glas.docx \(lag-vsw.de\)](#)) sowie auf die Studie des BfN und der Schweizer Vogelschutzwarte ([Broschüre Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 2022](#)) verwiesen. Gemäß § 44 (5) Satz 2 Nr. 1 BNatSchG sind hier

anerkannte Vermeidungsmaßnahmen bei zu erkennenden Problemen (gelbe oder rote Kategorie, siehe Bewertungsverfahren der LAG VSW) verpflichtend.

Hier sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festzusetzen.

Hinweise zur Vermeidung von Kleintierfallen finden sich unter

<http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwaesserung#Amphibienleiter> oder auch unter:  
[http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc\\_a\\_telecharger/Amphibien\\_div./Amphibienschutz%20vor%20Haust%c3%bcr\\_v2013.pdf](http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc_a_telecharger/Amphibien_div./Amphibienschutz%20vor%20Haust%c3%bcr_v2013.pdf)).

Hier sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festzusetzen.

Hillmann Viktoria

SB naturschutzrechtliche Stellungnahmen / Artenschutz

# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH  
z. Hd. Frau Doreen Fester  
Allerstorfer Chaussee 3b  
18337 Marlow

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 12. April 2023  
Mein Zeichen: 511.142.10.30119.23  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Oliver Hack  
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76  
18507 Grimmen

Zimmer: 406  
Telefon: 03831 357-2917  
Fax: 03831 357-442910  
E-Mail: oliver.hack@lk-vr.de

Datum: 25. April 2023

Original KSC	Projektor. KSC	
Kopie CSC	02. Mai 2023	Scan ✓
Bemerkungen		

Vorhaben **TöB-Anfrage: Erschließung B-Plan Nr. 19 Wohngebiet "Auf der Wieck", Marlow**

### Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen

Sehr geehrte Frau Fester,

mit Schreiben vom 12. April 2023 übersandten Sie die Planunterlagen für das o. g. Vorhaben mit der Bitte um Stellungnahme.

#### Stellungnahme FD Gesundheit, FG Hygiene/Infektionsschutz

1. Hinsichtlich des geplanten Vorhabens bestehen seitens des FD Gesundheit keinerlei Bedenken.
2. Bei dem geplanten Vorhaben sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.
3. Die Verlegung hat durch eine Fachfirma zu erfolgen.
4. Die neuverlegte Trinkwasserleitung bedarf der Freigabe durch den Fachdienst Gesundheit. Hierzu wird nach Fertigstellung eine Trinkwasserprobe entnommen, die auf die Einhaltung der Güteanforderungen gemäß Trinkwasserverordnung untersucht wird. Die Probenahme ist rechtzeitig, mindestens jedoch zwei Wochen vor Inbetriebnahme anzumelden. Zur Vereinbarung eines Probenahmetermines wenden Sie sich an Herrn Wudick (03831 357-2423).

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Schmidt ([susanne.schmidt@lk-vr.de](mailto:susanne.schmidt@lk-vr.de)).

#### Stellungnahme Bauleitplanung

Die geplante Erschließung erfolgt auf Grundlage des geplanten Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf der Wieck“ für die Stadt Marlow. Dieser befindet sich derzeit noch im Verfahren und ist somit noch nicht rechtsverbindlich. Ich weise darauf hin, dass die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Reincke ([lydia.reincke@lk-vr.de](mailto:lydia.reincke@lk-vr.de)).

Postanschrift  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18437 Stralsund

Kontaktdaten  
T: 03831 357-1000  
F: 03831 357-444100  
poststelle@lk-vr.de  
www.lk-vr.de



Bankverbindung  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN:  
DE65 1505 0500 0530 0004 07  
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten  
Dienstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-18:00 Uhr  
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-16:00 Uhr  
oder Termin nach Vereinbarung



### Stellungnahme Tiefbau

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Mähler ([antje.maehler@lk-vr.de](mailto:antje.maehler@lk-vr.de)).

### Stellungnahme Naturschutz

Das Vorhaben bedarf einer Naturschutzgenehmigung.

Die Genehmigungsfähigkeit für Ausnahmen vom Baumschutz gem. § 18 NatSchAG M-V ist im Rahmen der Beteiligung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Insbesondere beim im Nordwesten des B-Plangebiets verlaufenden Fußwegs zur Großen Teichstraße stehen alte Buchen im Hang, die möglichst ohne Eingriffe im Wurzelschutzbereich erhalten bleiben sollten.

Gemäß Begründung zur Entwurfsfassung des B-Plans vom 18.11.2021 ist die Festsetzung des bestehenden Vorflutgrabens für die Ableitung des Regenwassers geplant. Der Erlenbestandene Unterlauf vor der Einmündung ins permanente Kleingewässer/Dorfteich und die etwas oberhalb vom westlichen Hang einmündenden Quellen stehen unter gesetzlichem Biotopschutz gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 2 NatSchAG MV. Eine Vermeidung der Beeinträchtigung dieser geschützten Bereiche ist bei der Erschließung zu berücksichtigen. Hierzu kann beispielsweise der Rückbau oder Verschluss der seitlich zuleitenden Gräben im Bereich der Hangquellen mit angepasstem Wiesenpflegemanagement und der Erhalt bzw. wo erforderlich die Gestaltung eines naturnahen und offenen Bachlaufs beitragen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Brenner ([anne.brenner@lk-vr.de](mailto:anne.brenner@lk-vr.de)).

### Stellungnahme Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme bezieht sich auf die angezeigten Erschließungsmaßnahmen für die Wasserver- und Abwasserentsorgung (Schmutz- und Niederschlagswasser).

Alle erforderlichen Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.

Dies gilt ebenfalls für Grundwasserabsenkungen, die als Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG gelten und in Abhängigkeit vom Umfang u.U. einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zur Beurteilung einzureichen.

Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung ist für alle Wohngrundstücke im zu bebauenden Gebiet zwingend vorzusehen. Das Schmutzwasser ist dem Beseitigungspflichtigen gemäß geltender Satzung zu übergeben.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist ein Gesamtkonzept inkl. Nachweisen zur Behandlung und Ableitung zu erstellen, das ganzheitlich geprüft und beurteilt werden kann, und der unteren Wasserbehörde zu übergeben. Die Beseitigung des auf den Wohngrundstücken sowie verkehrlichen Anlagen anfallenden Niederschlagswassers sollte auf einen maximalen Rückhalt im bebauten Gebiet, möglichst als Versickerung in das Grundwasser gerichtet sein, wobei diese ausschließlich auf unbelasteten Flächen erfolgen sollte. Auch ein oberirdischer Rückhalt über den im B-Plan-Verfahren genannten Aufstaugraben

vor Ableitung in die Vorflut ist möglich. Die genannten Maßnahmen zielen auf eine Reduzierung von Abflussspitzen in die Vorflut. Ausdrücklich erforderlich ist eine Bewertung der Beschaffenheit nach dem geltenden Regelwerk.

Das zu erstellende Konzept ist Grundlage für die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in das Grundwasser bzw. die erforderliche Änderung einer bestehenden Erlaubnis für die Einleitung in die Vorflut (Anschluss an vorhandenes Kanalnetz).

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Wojtek ([ute.wojtek@lk-vr.de](mailto:ute.wojtek@lk-vr.de)).

### **Stellungnahme Bodenschutz**

Bodenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Hinweise:

Bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen sind stoffliche und physikalische Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu vermeiden bzw. möglichst gering und in räumlich engen Grenzen zu halten.

Während der Baudurchführung sind folgende Maßnahmen sind zu beachten:

- Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen ausgehobene Oberboden ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen vorzugsweise innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.
- Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau des Oberbodens hat nach der DIN 18915 und DIN 19731 zu erfolgen.
- Die während der Bauphase in Anspruch genommenen Böden sind nach Bauabschluss so herzustellen, dass die Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG wieder hergestellt werden.
- Sind Bodenschäden (wie *Verdichtungen oder Fremdstoffeinträge in den Boden*) eingetreten, sind diese durch geeignete Rekultivierungsmaßnahmen zu beseitigen. Egetretene Verdichtungen im Unterboden sind vor dem Auftrag von Oberboden zu beseitigen.
- Anfallende Abfälle sind zu entsorgen. Straßenaufbruch, Bauschutt und Baustellenmischabfälle sind getrennt zu entsorgen und einer Weiterverwertung zuzuführen.
- Generell gilt für die „Beseitigung“ von anfallendem Material/Baustoffen, welches in Eigentum des AN übergeht: Betonaufbruch, Asphaltaufbruch und dgl. sind einer Wiederverwertung zuzuführen (Brechanlagen, Asphaltmischwerke). Unbelasteter Boden ist entsprechend seiner Eignung als Baustoff wieder zu verwenden.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Heuer ([doreen.heuer@lk-vr.de](mailto:doreen.heuer@lk-vr.de)).

### **Stellungnahme Immissionsschutz:**

Auflage:

Die Erschließungsarbeiten sind unter Beachtung der Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) durchzuführen. Insbesondere sind die Richtwerte für Geräusche 0,5 m außen vor dem offenen Fenster schutzbedürftiger Räume der Wohnhäuser im Brunstorfer Weg, in der Otto-Grotewohl-Straße, in der Große Teichstraße und in der Carl-Kossow-Straße in Marlow von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) einzuhalten.

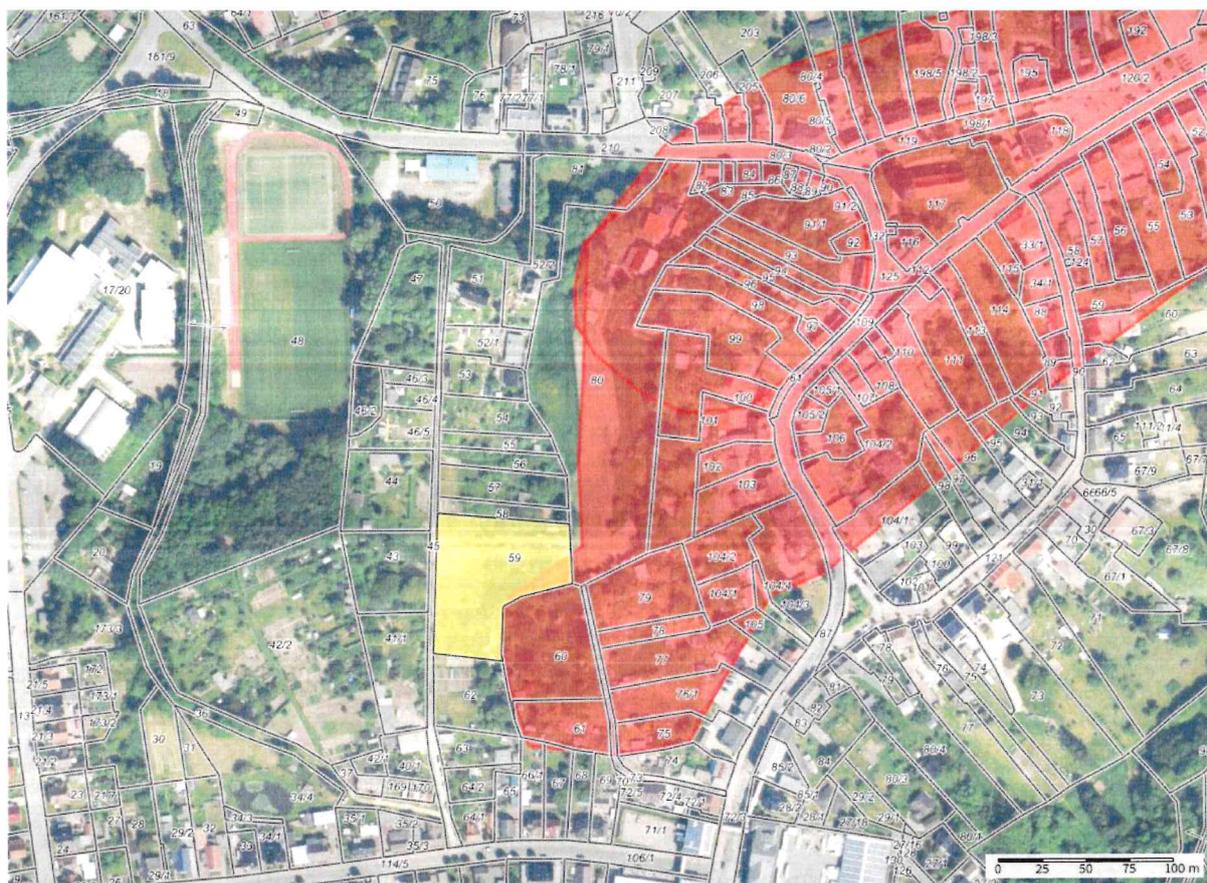
Hinweis:

Als Nachtzeit gilt die Zeit von 20 Uhr bis 7 Uhr.

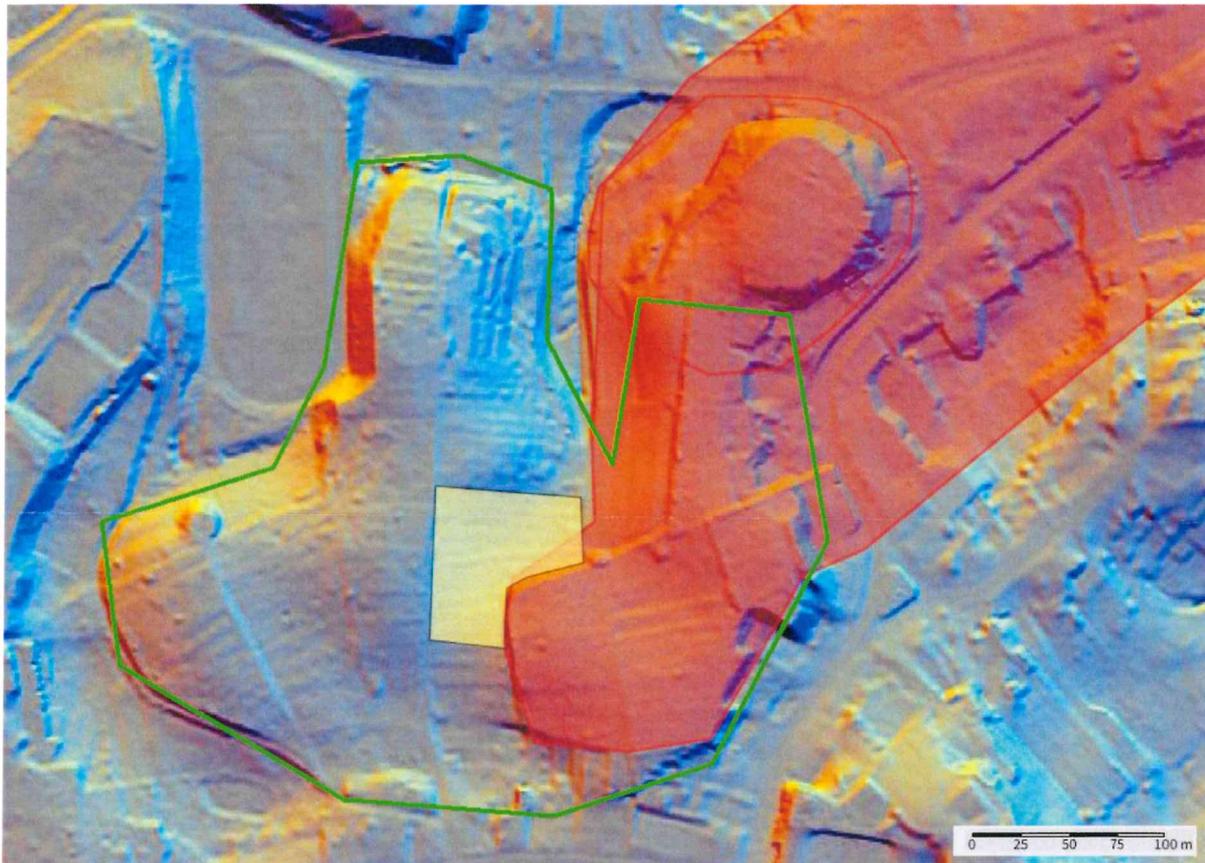
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Tuttaß ([juergen.tuttass@lk-vr.de](mailto:juergen.tuttass@lk-vr.de)).

### Stellungnahme Denkmalschutz

Die o. g. Maßnahme findet in der Nähe des Bodendenkmals der Vorbürgsiedlung des slawischen Mittelalters (9.-12. Jh. n. Chr.) statt. Rot markiert im Luftbild sind die Burganlage, die mittelalterliche Altstadt von Marlow (ab dem 13. Jh. n. Chr.) sowie der Bereich südlich der Burg, der bereits genügend slawisches Fundmaterial (9.-12. Jh. n. Chr.) erbrachte. Gelb markiert ist das in Rede stehende Grundstück.



Auf dem Laserscan-Bild ist zusätzlich grün umrandet der bzw. die Geländesporne, die auch immer wieder slawisches Fundmaterial erbrachten. Aufgrund der Größe und Bedeutung der Burganlage sowie des guten Bodens in Marlow, ist mit einer größeren slawischen Siedlung zu rechnen.



Um Planungssicherheit für den Bauherren zu erlangen, empfehle ich eine mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmte Durchführung. Kurz: ich möchte bei den Erdeingriffen ab 30 cm Tiefe und mehr dabei sein. Ziel ist es dabei, für dieses und die weiteren Bauvorhaben im Umfeld eine verbindliche Aussage zum Umfang der Archäologie treffen zu können.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Edelmann (Tel: 03831 357 2913, Mail: [denkmalschutz@lk-vr.de](mailto:denkmalschutz@lk-vr.de)).

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 4

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



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

Bürogemeinschaft für Stadt-  
und Dorfplanung  
Warnowufer 59  
18057 Rostock

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

Bearbeitet von: Frau Malchow  
Aktenzeichen: StALU VP12/5122/VR/32/22  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 14.03.2022

**B-Plan Nr. 19 „Auf der Wieck“ der Stadt Marlow**

Sehr geehrter Herr Böhm,

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:

Wasserwirtschaft

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/ AAZ. 2021 S.641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027 für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).

Das Projektgebiet befindet sich in der Flussgebietseinheit Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Küstengebiet Ost und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Recknitz. Das Vorhaben liegt im Oberflächeneinzugsgebiet des WRRL-berichtspflichtigen Graben aus Marlow (Wasserkörper RECK-1300), der in die ebenfalls WRRL-relevante Recknitz (Wasserkörper RECK-0100) entwässert.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund  
**Postanschrift:**  
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0  
Telefax: 03831 / 696-233  
E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)  
Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

Als ein künstliches Fließgewässer ist der Graben aus Marlow gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen Potentials und chemischen Zustandes vermieden und das „gute ökologische Potential“ und der „gute chemische Zustand“ bis 2027 erreicht wird. Aufgrund struktureller Defizite, Nährstoffbelastungen und einer mäßigen biologischen Ausstattung befindet sich der Graben aus Marlow derzeit im „mäßigen ökologischen Potential“. Für den dritten Bewirtschaftungszeitraum (2021-2027) wurde im Bewirtschaftungsplan der FGE „Warnow/Peene“ für den Graben aus Marlow als Maßnahmenschwerpunkt u.a. die Reduzierung der Nährstoffeinträge ausgewiesen.

Laut Unterlagen soll das im Plangebiet auf den Verkehrs- und Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser, soweit es nicht auf den Grundstücken versickert werden kann, in die örtliche Vorflut abgeleitet werden. Hierfür soll ein nördlich des Plangebietes gelegener Graben entsprechend ausgebaut werden und als Rückhaltevolumen dienen.

Hinsichtlich einer möglichen Niederschlagswassereinleitung über das Grabensystem in den Graben aus Marlow 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.

Zur Minderung der Nährstoffeinträge aus dem Plangebiet sind alle möglichen Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers auszuschöpfen.

Ich empfehle in diesem Zusammenhang für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers im Plangebiet und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in die Vorflut zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt das DWA-Merkblatt M 153 nur noch eingeschränkt zu verwenden. Insbesondere sind die Regelungen der DWA-/ BWK - 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 (Regenwasserbewirtschaftung) zu beachten und nur die noch gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.

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 Vorpommern zu den Belangen der EG-WRRL kann erst bei Vorlage der Detailunterlagen/ Erschließungsplanungen erfolgen.

Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.

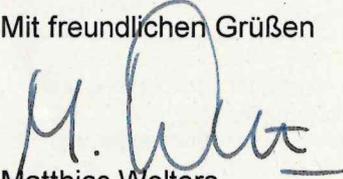
#### Altlasten, Boden und Naturschutz

Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.

Das 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 genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

  
Matthias Wolters



**Landesforst**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



Forstamt Billenhagen • Billenhagen 3 • 18182 Blankenhagen

**Forstamt Billenhagen**

**Reinhard Böhm**  
**Architekt für Stadtplanung**

**Warnowufer 59**  
**18057 Rostock**

Bearbeitet von: Frau Thiel  
Telefon: 038224 4478-12  
Fax: 03994 235-421  
E-Mail: sandra.thiel@foa-mv.de

Aktenzeichen: FoA21-7444.30- 2022-24

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Blankenhagen, 24.03.2022

**Bebauungsplan Nr. 19 „Auf der Wieck“ der Gemeinde Marlow**

- Ihre E-Mail vom 21.02.2022 zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB<sup>1</sup>
- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung

hier: Stellungnahme des Forstamtes Billenhagen – zuständig lt. § 35 in Verb. mit § 32 Landeswaldgesetz M-V<sup>2</sup>

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planverfahren baten Sie mit E-Mail vom 21.02.2022 um Stellungnahme. Die vorgelegten Unterlagen wurden auf Waldbetroffenheit und Konformität zum LWaldG M-V geprüft. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab.

**I. Rechtliche Grundlagen**

Folgende Festlegungen des LWaldG M-V sind für den B-Plan und die in dessen Geltungsbereich geplanten Maßnahmen von Belang:

**1.) § 2 Wald**

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

<sup>2</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung.

In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern, und einer mittleren Höhe von mindestens 1,5 Metern oder zusätzlich einem Alter von 6 Jahren im Falle von Waldsukzessionen und mit einer Überschirmung von mindestens 50% bei jungen Beständen oder eine Bestockung von 50% des Vollbestandes (nach den üblichen Ertragstafeln) bei älteren Beständen. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs.

## 2.) § 20 Abstand baulicher Anlagen zum Wald

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten (Waldabstand). Zur Bestimmung von Ausnahmen hat die oberste Forstbehörde dazu die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) erlassen, nach welcher der Waldabstand von der Außenkante der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze gemessen wird. Die Waldgrenze wird durch die Traufkante gebildet.

## II. Waldbetroffenheit

Nördlich angrenzend an das allgemeine Wohngebiet 8 befindet sich Wald nach § 2 LWaldG M-V. Dieser und auch der Bereich des gesetzlichen Waldabstandes sind korrekt in den Planentwurf eingezeichnet.

Laut WAbstVO M-V dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Somit sind im B-Plan richtigerweise keine Baufelder im Waldabstandsbereich vorgesehen. Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes sind dagegen möglich für überdachte und nicht überdachte Stellplätze, sowie weiteren Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird. Daher kann den Flächen für Stellplätze und Garagen im Waldabstand zugestimmt werden.

Da es sich bei der Zulassung von Ausnahmen im Waldabstandsbereich um Einzelentscheidungen handelt, dürfen Nebenanlagen gem. § 14 LBauO M-V<sup>3</sup> im Waldabstand nicht generell zugelassen sein. Für den Waldabstandsbereich ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und

<sup>3</sup> Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682)

der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen auszuschließen. Daher ist in der Begründung unter Punkt 6.1.1.5 Nebenanlagen zu ergänzen, dass nicht nur in den Vorgärten, sondern auch im Waldabstandsbereich Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen für Stellplätze und Garagen unzulässig sind. Der gleiche Hinweis ist unter Punkt 2 des Textteils des B-Plans aufzunehmen.

### III. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Da Wald nicht direkt durch Eingriffe betroffen ist, werden seitens der Unteren Forstbehörde keine besonderen Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

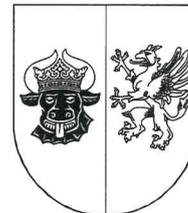
Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Dr. Bernhard von Finckenstein  
Forstamtsleiter





# Bergamt Stralsund



PE: 11.03.2022  
fo

Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung  
Warnowufer 59  
18057 Rostock

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

[www.bergamt-mv.de](http://www.bergamt-mv.de)

Reg.Nr. 0578/22

Az. 506/13073/115-2022

Ihr Zeichen / vom  
21.02.2022

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
61 21 44

Datum  
07.03.2022

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DS-G-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

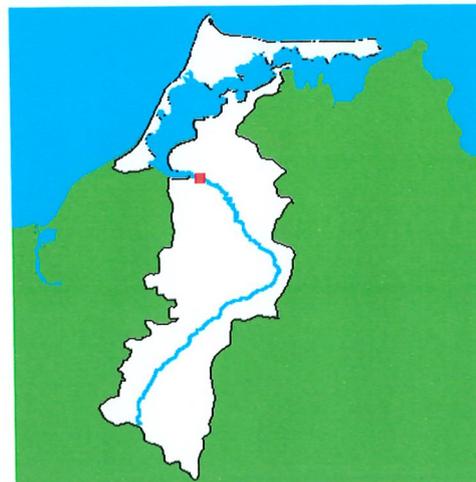
Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

# Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Verbandsvorsteher

Bahnhofstraße 11, 18311 Ribnitz-Damgarten



bsd  
Bürogemeinschaft für  
Stadt- und Dorfplanung  
Warnowufer 59  
18057 Rostock

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen/Bearbeiter:

E-Mail:

Datum:

Bregulla

bregulla@wbv-mv.de

08.03.2022

**Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 19 „Auf der Wieck“ der Stadt Marlow**  
**Vorentwurf 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow**  
hier: frühzeitige Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihre Schreiben vom 21.02.2022 und 22.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens unseres Verbandes bestehen gegen o. g. Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken, da keine durch uns zu unterhaltende Gewässer II. Ordnung oder diesbezügliche Anlagen berührt werden.

Wir bitten um Mitteilung hinsichtlich Art, Umfang und kartografische Darstellung notwendiger Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen.

Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Anzeige des Vorhabens bei der Unteren Wasserbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bregulla  
Verbandsingenieur