

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

28. März 2022

SB: 60. d. Sc.

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 21. Februar 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10051.22
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: 18. März 2022

5. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 : 10.000 mit Stand vom Januar 2022
- Begründung mit Stand vom Januar 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Planerfordernis

Als Grundzentrum muss die Stadt Marlow eine Reihe von Funktionen erfüllen, darunter die Daseinsvorsorge. Die Bereitstellung von notwendigen Wohnbauflächen stellt dabei eine Grundvoraussetzung dar. Allerdings muss auch in den Planunterlagen nachgewiesen werden, dass die Schaffung von neuen Wohnbauflächen auch städtebaulich und in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erforderlich ist.

Die Begründung fällt in Bezug auf dieses Untersuchungskriterium sehr knapp aus. Im Kapitel „1 Erforderlichkeit der Planung“ der Begründung steht: „In der Stadt Marlow ist ein erheblicher Bedarf an Wohnungen und Wohngrundstücken nachweisbar“. Wenn das nachweisbar ist, stellt sich die Frage, warum hier kein Nachweis erbracht wird. Folglich sollte die Begründung dahingehend überprüft und ergänzt werden.

Planzeichenverordnung

Die Planzeichenverordnung wird nicht mit „PlanzV“, sondern mit „PlanZV“ abgekürzt.

Wasserwirtschaft

Um den Bedarf an Wohnungen und Wohngrundstücken zu entsprechen, soll eine innerstädtische, derzeitig überwiegend kleingärtnerisch genutzte Fläche im Stadtgebiet in Anspruch

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

Kontakt Daten
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



genommen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 19 „Auf der Wieck“ im Regelverfahren mit integrierter Umweltprüfung aufgestellt.

Wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Belange werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens bewertet und beurteilt.

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 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

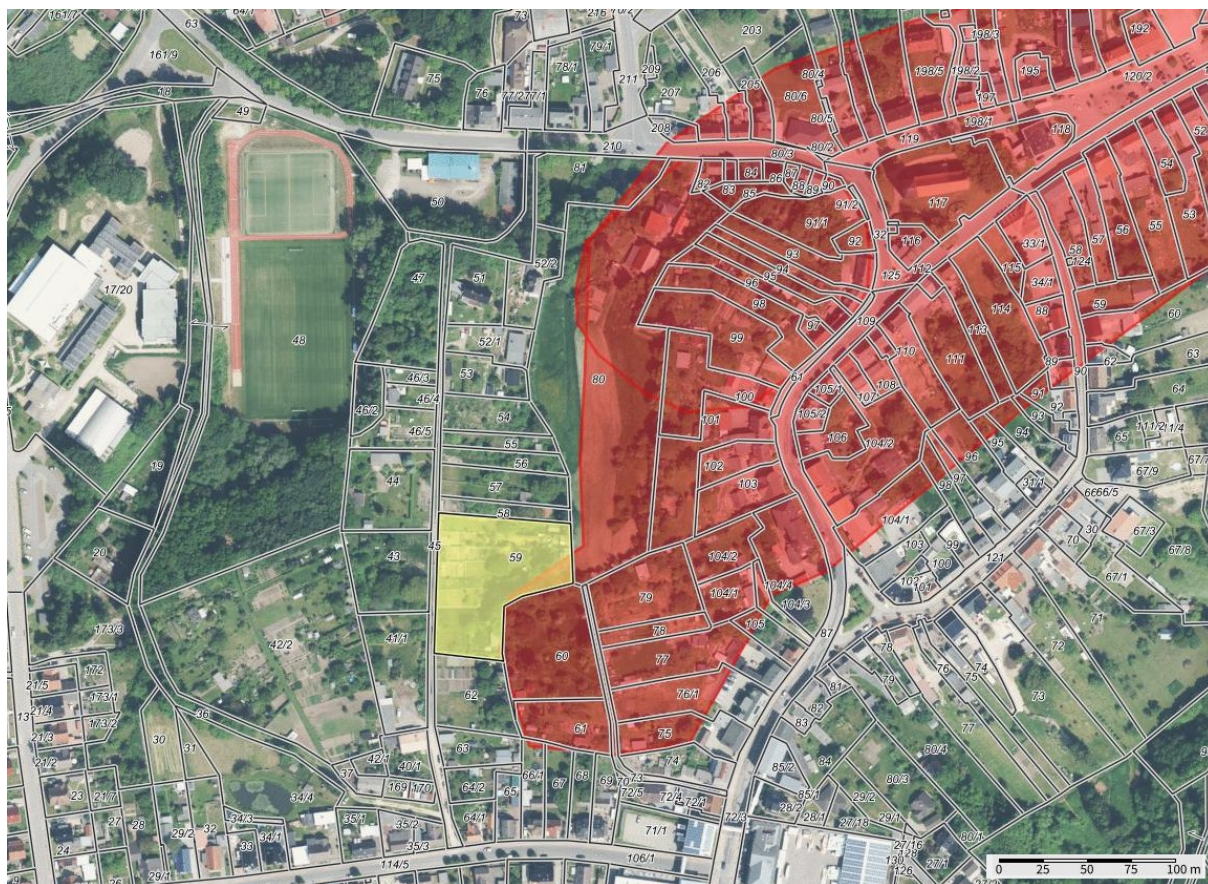
Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4

14. April 2023

Antragsteller: Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH, Allerstorfer Chaussee 3b, 18337 Marlow
 Vorhaben: TöB-Anfrage: Erschließung B-Plan Nr. 19 Wohngebiet "Auf der Wieck", Marlow
 Straßen-Wege (Gemeinden)
 hier: Stellungnahme Denkmalschutz für Kreisplanung
 Haupt-AZ: 511 30119-2023
 Vorhabens-
 grundstück:
 Gemarkung: Marlow
 Flur: 6
 Flurstücke: 59

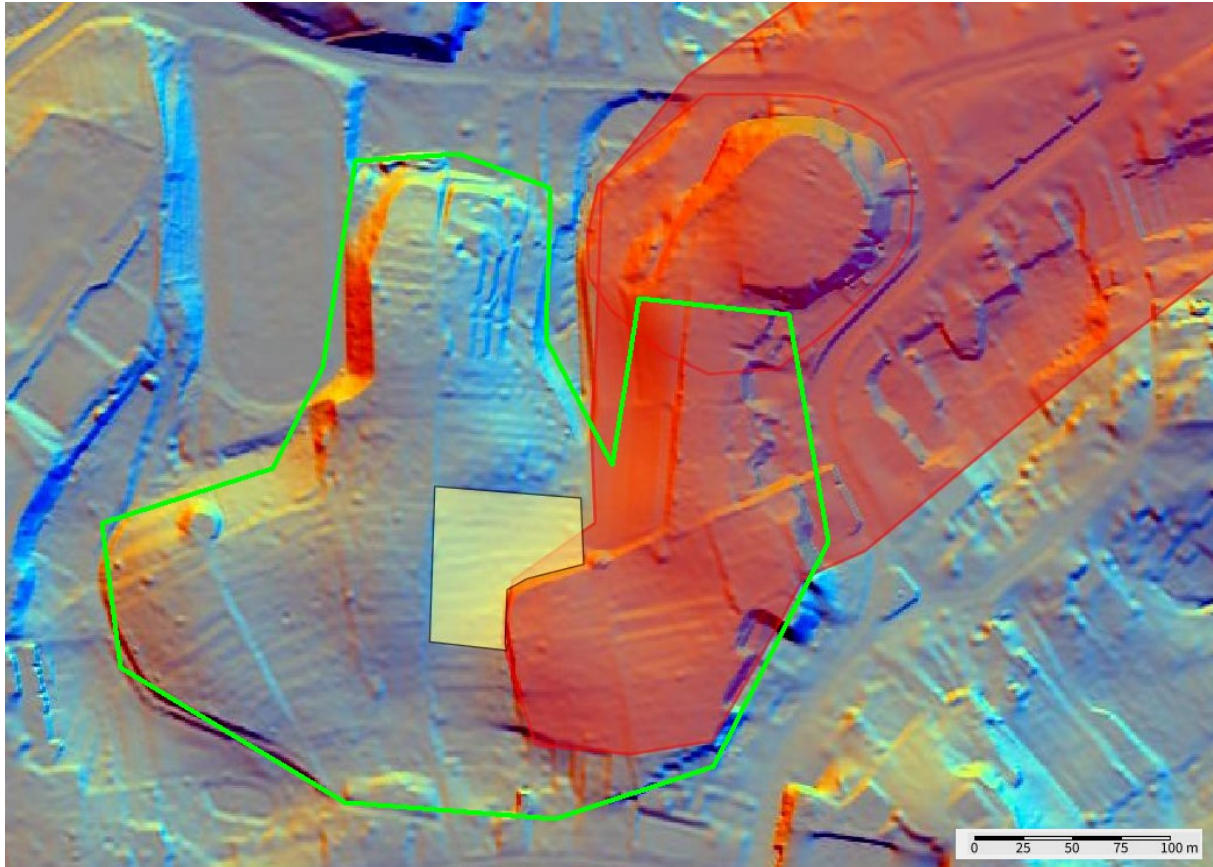
Stellungnahme Denkmalschutz

Die o. g. Maßnahme findet in der Nähe des Bodendenkmals der Vorburgsiedlung 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).

**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 @staluvm.v-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Malchow
Aktenzeichen: StALU VP12/5122/VR/298-9/96
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 14.03.2022

5. Änderung Flächennutzungsplan 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:

Hinsichtlich der EG-WRRL-Zielstellungen für den berichtspflichtigen Graben aus Marlow (Wasserkörper RECK-1300) verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 19 „Auf der Wieck“ der Stadt Marlow.

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.

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 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter 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@staluvm.v-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

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

Reinhard Böhm
Architekt für Stadtplanung

Warnowufer 59
18057 Rostock

Forstamt Billenhagen

Bearbeitet von: Frau Thiel

Telefon: 038224 4478-12

Fax: 03994 235-421

E-Mail: sandra.thiel@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: FoA21-7444.30- 2022-24

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Blankenhagen, 24.03.2022

5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow, Landkreis Vorpommern Rügen

- Ihre E-Mail vom 22.02.2022 zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB¹
- Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung

hier: Stellungnahme des Forstamtes Billenhagen – zuständig lt. § 35 in Verb. mit § 32 Landeswaldgesetz M-V²

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planverfahren baten Sie mit E-Mail vom 22.02.2022 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.

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Die betroffene Waldfläche ist in der Planzeichnung korrekt dargestellt. Dem vorliegenden Entwurf kann seitens der Unteren Forstbehörde zugestimmt werden. Da Waldfläche nicht durch Eingriffe betroffen ist, werden keine erhöhten Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

¹ 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)

² 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)

Die vorliegende Stellungnahme stellt keine Genehmigung nach LWaldG M-V dar. Sie ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter und berührt die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen und sonstigen Entscheidungen oder Anzeigen an andere Behörden nicht.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Dr. Bernhard von Finckenstein
Forstamtsleiter

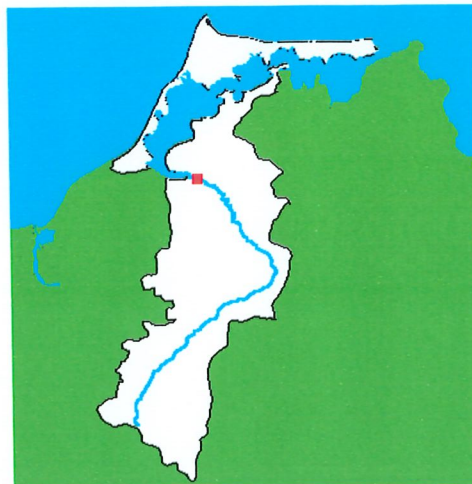


Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“

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.

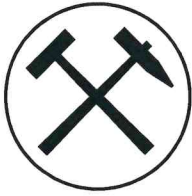
Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Anzeige des Vorhabens bei der Unteren Wasserbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bregulla
Verbandsingenieur



Bergamt Stralsund



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

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. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter 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