

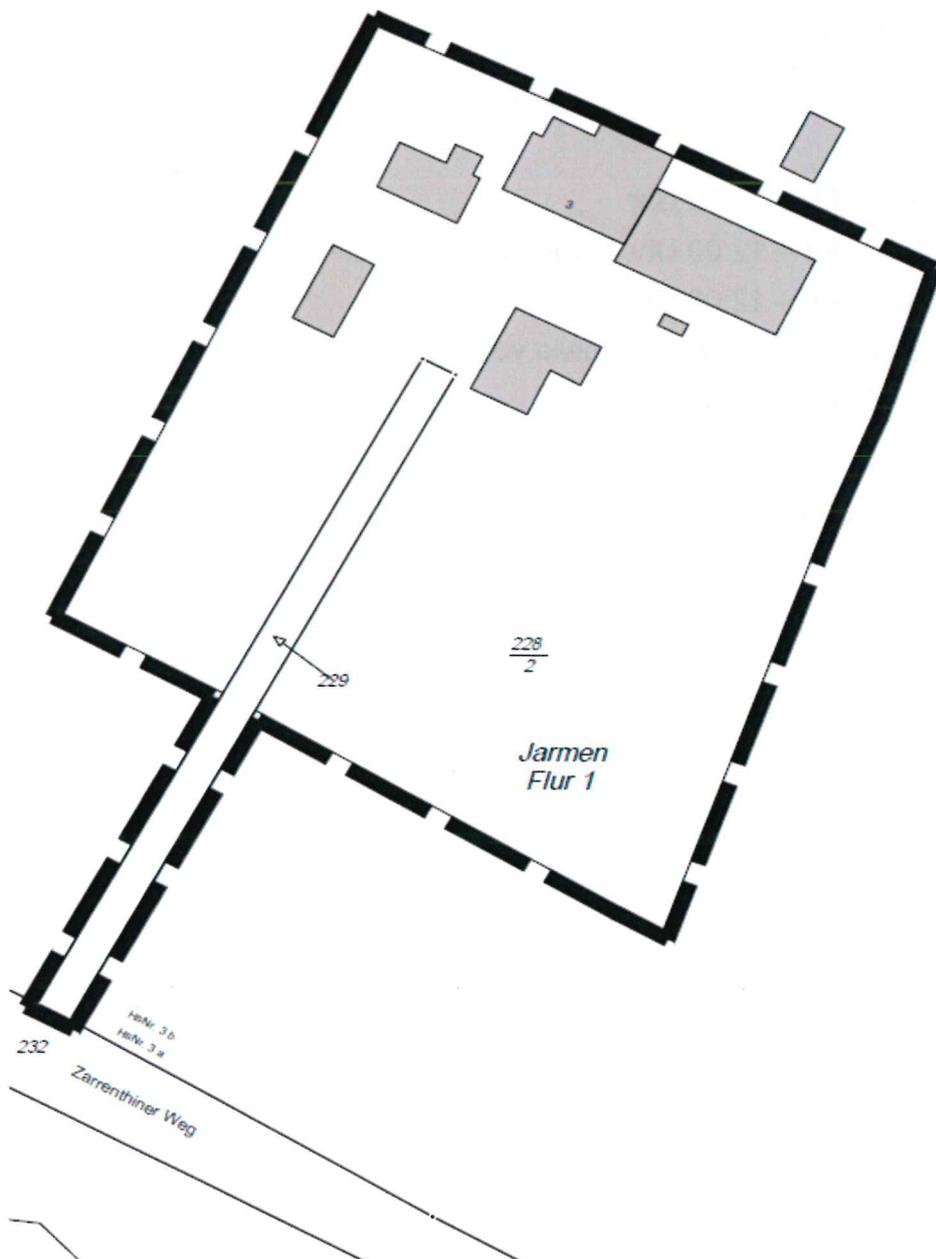
## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Jarmen

### Bebauungsplan Nr. 22 „Hof Bruhn“

#### Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Jarmen hat in öffentlicher Sitzung am 07.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Hof Bruhn“ gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt. Der Plangeltungsbereich wurde verändert.

Das 0,8 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 228/2 (teilweise) und 229 der Flur 1 in der Gemarkung Jarmen. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich westlich von Jarmen und östlich des Zarrenthiner Kieselsee. Es liegt nahe der Gemeindegrenze zur Gemeinde Bentzin und nördlich des Zarrenthiner Weges, einer örtlichen Straße. Der Plangeltungsbereich ist von Ackerflächen umgeben.



Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung mit dem Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag, die schalltechnischen Untersuchungen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen stehen vom

**23.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024**

unter folgendem Link [https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Plaene\\_in\\_Aufstellung](https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung) zum Abruf zur Verfügung.

Zudem werden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Jarmen unter folgendem Link, [https://www.jarmen.de/oeffentliche Bekanntmachungen](https://www.jarmen.de/oeffentliche_Bekanntmachungen) sowie im Beteiligungs-Portal „Bauleitplanung Online“ unter folgendem Link, <https://mv.bauleitplanung-online.de/> veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Rathaus Jarmen, Bauamt, Dr.-Georg-Kohnert-Str. 5 17126 Jarmen nach vorheriger Terminvereinbarung (Frau Bodemann Tel.-Nr.: 039997 – 152 53) während folgender Dienststunden möglich:

Montags von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Dienstags von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Mittwochs von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Donnerstags von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr - 16:00 Uhr

Freitags von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahme sollen elektronisch an **Bauamt@jarmen.de** übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und werden ebenfalls veröffentlicht:

- Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 13.02.2023  
Es wurden Änderungen bei einer CEF-Maßnahme gefordert.
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 31.01.2023  
Es werden schalltechnische Untersuchungen gefordert.
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung  
BESTANDSAUFNAHME  
Schutzgut Mensch  
Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der umgebenden Bebauung, der süd-

lich verlaufenden Gemeindestraße und der landwirtschaftlich genutzten Lagerflächen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und Umzäunungen ist das Gelände nicht für die Öffentlichkeit vorgesehen. Das Gelände ist demnach nicht erlebbar und erfüllt derzeit keine besondere Bedeutung für die Erholung.

#### Schutzgut Flora:

Die Grünflächen im Bereich des im Nordwesten gelegenen Einzelgehöftes werden regelmäßig gemäht und setzen sich daher aus einer anspruchslosen artenarmen Vegetation zusammen. Hier wachsen verschiedene Einzelbäume und eine Fichtenreihe. Die Bäume sind teilweise gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) geschützt. Im Plangebiet finden sich vereinzelt Sträucher.

Im Westen schließt eine Pferdekoppel an, von der ein Bereich in das Plangebiet hineinragt. Die Grünlandfläche im Südwesten wird zweimal jährlich gemäht.

#### Schutzgut Fauna:

Die Gehölze und Außenfassaden der Gebäude sind potentieller Lebensraum für Vogelarten. Die Gebäude und dickstämmigen Bäume sind potentielle Fledermausquartiere.

#### Schutzgut – Boden

Die obere Bodenschicht des Untersuchungsraumes ist sandig. Der Boden ist anthropogen vorbelastet.

#### Schutzgut – Wasser

Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone III und beinhaltet keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser steht bei mehr als 10 m unter Flur an und ist aufgrund der Mächtigkeit bindiger Böden vor eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt.

#### Schutzgut – Klima/Luft

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind hauptsächlich durch das Offenland und die Nähe zum Zarrenthiner Kiessee geprägt. Dies bewirkt eine Luftaustauschfunktion. Die Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Nähe zur Straße und Ackerflächen vermutlich geringfügig eingeschränkt.

#### Schutzgut – Landschaftsbild

Das zu etwa 10% mit landschaftstypischer Bebauung bestandene ebene Gelände ist Teil einer ehemaligen Gaststätte mit Tanzsaal und Nutzgarten einschließlich Obstbäumen. Das Plangebiet ist in Richtung Westen durch eine Baumhecke abgeschirmt und lässt keinen freien Blick in die Landschaft zu. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

#### Natura 2000-Gebiete

Die nächstgelegenen Natura-Gebiete befinden sich mindestens 1 km nördlich des Plangebiets. Die geringen Auswirkungen der Planung können die Natura – Gebiete daher nicht erreichen.

## PROGNOSE

### Fläche

In dem Außenbereichsstandort werden auf einem bereits bebauten und intensiv genutzten Gelände bestehende Nutzungen geordnet und zukünftig zulässige Funktionen geplant, um weitere Bebauungen und Funktionen zu regeln. Zusätzliche Erschließungen sind nicht erforderlich.

### Flora

Es werden zusätzliche Versiegelungen von Grünflächen zugelassen. Gehölze werden zur Erhaltung festgesetzt. Die übrigen Einzelbäume und Sträucher im

Plangebiet können beseitigt werden. Diese werden gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V ersetzt.

#### Fauna

Die Gebäude bleiben vorerst bestehen. Die Fällung von Gehölzen und die Überbauung von Bodenflächen führt zum Verlust potentieller Habitate für Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten. Gemäß beigefügtem Artenschutzfachbeitrag können bei Umsetzung von Maßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs1 BNatSchG vermieden werden.

#### Boden/Wasser

Im Plangebiet werden zusätzliche Versiegelungen zugelassen. Dieser Eingriff muss kompensiert werden. Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu nutzen oder zu versickern.

#### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird sich vermutlich nicht signifikant verringern. Die Gebäude und dickstämmigen Bäume, sowie das Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten bleiben erhalten. Nur dünnstämmige Bäume und Sträucher werden ggf. entfernt. Die Bodenflächen unterliegen auch jetzt schon einer regelmäßigen Beunruhigung. Neue Versiegelungen beseitigen potentielle Habitate und die Vegetationsdecke. Neupflanzungen sorgen für neue Strukturen.

- Artenschutzfachbeitrag

Die Erhaltungsziele des Naturgebietes werden nicht beeinträchtigt.

- Schalltechnische Untersuchung und Ergänzung

Die schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 22 „Hof Bruhn“ von dem Büro für ingenieurgeophysikalische Messungen GmbH haben ergeben, dass es zu keiner Überschreitung des Immissionsrichtwertes (18. BImSchV) durch den täglichen Betrieb (drei Stunden) des Motorballplatzes kommt. Somit sind keine Festsetzungen bzgl. des BImSchG zum Lärmschutz notwendig. Es wird die Installation von Fenster von Aufenthaltsräumen auf der Schallimmissionsquelle abgewandten Seite empfohlen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Jarmen, den 31.07.2024

A. Werner  
Bürgermeister

