

**Stadt Jarmen  
Der Bürgermeister**

**- Amtliche Bekanntmachung -**

**Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Jarmen „Gewerbepark östlich der L 35“**

**hier: Veröffentlichung des Entwurfs**

Die Stadtvertretung der Stadt Jarmen hat am 27.02.2024 in öffentlicher Sitzung den Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 20 „Gewerbepark östlich der L 35“ der Stadt Jarmen in der Fassung vom Januar 2024 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht mit Anhängen wurden gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 „Gewerbepark östlich der L 35“ mit der Begründung und dem Umweltbericht nebst Anhängen sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha und ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er beinhaltet die Flurstücke 438/12, 439/4, 439/5 sowie 440 der Flur 1 in der Gemarkung Jarmen.

Mit dieser Bauleitplanung verfolgt die Stadt Jarmen das Ziel Baurecht für Gewerbeflächen zu schaffen. Die mit der Autobahn A 20, der Bundesstraße B 110 und der Landesstraße L 35 bestehende Verkehrsanbindung der Stadt Jarmen sorgt für eine stetige und anhaltende Nachfrage nach Gewerbeflächen durch transportintensive Gewerbebetriebe. Der in Rede stehende Planungsraum östlich der L35 zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage im Knotenpunktbereich der Bundesautobahn A 20 und der Bundesstraße B 110 aus. Die hier geplante Ansiedlung von Gewerbebetrieben liegt im besonderen Interesse der Stadt Jarmen, denn Bezug nehmend auf die hohe Nachfrage sichert der Standort südlich von Jarmen ab, dass der zu erwartende Transportverkehr keine Auswirkungen auf die schutzwürdigen Wohnnutzungen im Stadtgebiet haben wird. Für die derzeitig vorhandene kleingärtnerische Nutzung auf den stadteigenen Grundstücken stehen im Hoheitsgebiet der Stadt Jarmen in ausreichendem Umfang Alternativflächen zur Verfügung. Der Flächennutzungsplan der Stadt Jarmen stellt den Plangeltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage dar. Im Sinne des Entwicklungsgebotes wird auf das notwendige Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Der durch die Stadtvertretung beschlossene Planentwurf, Entwurf zur Begründung, Umweltbericht, Biotoptypenkartierung, SAP sowie dem Schallgutachten werden in der Zeit vom

**26. April 2024 bis 31. Mai 2024**

auf unserer Homepage unter dem Pfad: <https://www.jarmen.de/gemeinden/stadt-jarmen/oeffentliche-bekanntmachungen-stadt-jarmen.html> eingesehen werden. Eine Einsichtnahme ist ebenso über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern (<https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitplaene>) möglich.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Amt Jarmen-Tutow, Bauamt, Lindenstraße 13, 17126 Jarmen nach vorheriger Terminvereinbarung (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

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
2. Eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
4. Biotoptypenkartierung
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
6. Schallgutachten

Die Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsraum nicht bekannt.
- Das gesamte Plangebiet ist siedlungstopographisch günstig gelegen. Das Vorkommen von Bodendenkmalen kann nicht ausgeschlossen werden.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Mit der vorliegenden Planung werden keine hochwertigen land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.
- Es handelt sich um die Inanspruchnahme einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche.
- Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert.

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

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz-zonen und Hochwasser-risikogebieten.
- Es befinden sich keine berichtigungspflichtigen Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Das Klima innerhalb des Planungsraums wird durch kontinentale Einflüsse geprägt.
- Jarmen gehört zu den niederschlagsbenachteiligten Gebieten.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Das Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann entsprechend ausgeschlossen werden.
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 30 des BNatSchG i. V. m. §§ 18 und 20 NatSchAG M-V.
- Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen, sind Beeinträchtigungen über den Vorhabenstandort hinaus nicht vorhersehbar.
- Hochwertige Biotopstrukturen werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,  
Biotopkartierung,  
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Der Vorhabenstandort und die nähere Umgebung sind bereits anthropogen vorgeprägt.
- Für das Vorhaben werden keine landschaftlichen Freiräume in Anspruch genommen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

- Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Wohnbebauungen.
- Um Sicherzustellen, dass keine erheblichen Lärmbelastungen auf die schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen, wurden schallimmissionsprognostische Untersuchungen durchgeführt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung,  
Schalltechnisches Gutachten

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens Funde möglich.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Während der Veröffentlichungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch, schriftlich an das Amt Jarmen-Tutow oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Amt Jarmen-Tutow vorgebracht werden. Elektronisch eingereichte Stellungnahmen sind zu richten an: **toeb@baukonzept-nb.de**

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

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Verwaltung oder ein gemäß § 4b BauGB beauftragter Dritter die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung ein, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO und dem DSGVO M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches ebenfalls veröffentlicht wird.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Stadt Jarmen ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken

Jarmen, 10.04.2024

Andre' Werner  
Bürgermeister

