

Öffentliche Bekanntmachung

1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Stadt Marlow für den Bereich „Wohngebiet ‚Kloster-Wulfshäger-Weg‘“, Ortsteil Gresenhorst

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Absatz 2 BauGB

Der von der Stadtvertretung Marlow in ihrer Sitzung vom 19. Februar 2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Stadt Marlow für den Bereich „Wohngebiet ‚Kloster-Wulfshäger-Weg‘“, Ortsteil Gresenhorst, begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten durch die Gemeindestraße „Kloster Wulfshäger Weg“ und vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Kloster Wulfshäger Weg“
- im Süden durch vorhandene Bebauung an der Landesstraße L182
- im Westen durch vorhandene Bebauung an der Landesstraße L182 und landwirtschaftlich genutzte Flächen

und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (entsprechend § 2a BauGB) dazu liegen vom 19. März 2025 bis zum 22. April 2025 in der Stadtverwaltung Marlow, Am Markt 1 in 18337 Marlow während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	von 09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag	von 09:00 - 12:00 Uhr

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können im Bauamt der Stadt Marlow, Am Markt 1 in 18337 Marlow während der Dienststunden eingesehen werden.

Zur 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen vor:

Natur- und artenschutzrechtliche Belange und Umweltschutz

Umweltbericht als selbstständiger Teil der Begründung (Stand: 30. Oktober 2024) mit Informationen

- zu den möglichen Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Wasser, Boden, Klima und Luft, Landschaftsbild, Flora, Fauna, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern,
- zum räumlichen Zusammenhang des Plangebietes mit Schutzgebieten der Europäischen Union (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) und der sich daraus ggf. ergebenden Auswirkungen auf die Schutzzwecke und Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung,
- zum räumlichen Zusammenhang mit Schutzgebieten nationaler Bedeutung und zu möglichen Auswirkungen der Planung auf deren Schutzzwecke und Erhaltungsziele,
- zu möglichen Beeinträchtigungen von nach § 20 NatSchAG M-V bzw. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen und zu den sonstigen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen, insbesondere nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Einzelbäumen im Plangebiet und dem durch die Umsetzung der Planinhalte hervorgerufenen Kompensationserfordernis (Ersatzbaumpflanzung),

- zur möglichen Umweltentwicklung innerhalb des Plangebietes mit und ohne Umsetzung des Vorhabens,
- über den Umfang der mit Umsetzung der Planung einhergehenden zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und die geplanten internen und externen Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung).

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: 08. August 2024) mit Überprüfung

- möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf gesetzlich geschützte Artengruppen: Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien auf Grundlage einer Potentialanalyse.

Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 30. Juli 2024 mit Hinweisen dazu, dass

- der Umweltbericht sich insbesondere mit dem erforderlichen Bedarf an Grund und Boden für die geplante Erweiterungsfläche im Außenbereich auseinandersetzen und mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufzeigen sollte
- bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung zu berücksichtigen ist, dass mit der vorliegend geplanten Änderung Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsplanes überplant werden
- gemäß § 15 Absatz 4 BNatSchG Ausgleichs- und Unterhaltungsmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und zu sichern sind sowie für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger verantwortlich ist
- auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages geeignete Festsetzungen aufzunehmen sind, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen
- auch zu berücksichtigen ist, dass es sich bei der überplanten Erweiterungsfläche um einen Teil einer essentiellen Nahrungsfläche für den in unmittelbarer Nähe genutzten Weißstorchhorst Gresenhorst handelt.

Der Öffentlichkeit wird in den genannten Zeiten im Bauamt der Stadt Marlow Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Vorentwurf und dem Vorentwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Stadt Marlow unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Datenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung erfolgen.

Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 4a Absatz 4 BauGB.

Die Unterlagen sind einsehbar unter der Internetseite der Stadt Marlow (<https://www.stadtmarlow.de>) und auf der Internetseite im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>.

Marlow, 07. März 2025

gez. Anja Gabriel
1. Stellvertreterin des Bürgermeisters

Anlage:
Übersichtskarte

Vermerk:

Diese Öffentliche Bekanntmachung wurde gemäß § 11 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Marlow in der derzeit gültigen Fassung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Marlow-Kurier“, Erscheinungsdatum 18.03.2025 veröffentlicht, die ergänzende Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow erfolgte mit Datum vom 10.03.2025.

gez. Anja Gabriel
1.Stellvertreterin des Bürgermeisters



nach Rostock

nach Ribnitz-Dgt.

Klär

GRESSENHORST

nach Sanitz

nach Marlow

N

48,5

48,0

45,7

48,4

47,5

42,5

40