

Stadt Marlow  
Der Bürgermeister  
Am Markt 1  
18337 Marlow

## Öffentliche Bekanntmachung

Nr.: I/10-0028-24

**Betreff:           Bebauungsplan Nr. 33 „Feuerwehr Bartelshagen I“ der Stadt Marlow**

**Hier:               Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Marlow hat mit Beschluss vom 18.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 33 „Feuerwehr Bartelshagen I“ in der Fassung vom September 2024 einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht mit Anhang gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er beläuft sich auf eine Größe von etwa 0,8 ha und erstreckt sich über die Flurstücke 12 (tlw.), 22/2 (tlw.) und 58 (tlw.) der Flur 12 in der Gemarkung Bartelshagen I.

Planungsziel ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, um ein Feuerwehrgerätehaus mit 2 Stellplätzen zu errichten.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht mit Anhang, Stand September 2024, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

**vom 23.10.2024 bis zum 25.11.2024**

im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> sowie auf der Internetseite der Stadt Marlow <https://www.stadtmarlow.de> unter Menüpunkt Politik/Verwaltung/Bürgerservice - Bekanntmachungen - Bauleitpläne im Verfahren veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme in der Stadtverwaltung Marlow, Haus 1, Am Markt 1, 18337 Marlow während folgender Dienststunden möglich:

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

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. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

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

- Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden.
- Innerhalb der Wegeflächen wird es baubedingt zu Verdichtungen kommen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

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

- **Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des** Bebauungsplanes werden auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt.
- Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

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

- Mit der Umsetzung des Vorhabens sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten.
- Weiterhin werden keine Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

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

- Das Klima in Bartelshagen ist gemäßigt.
- Es sind nur marginale kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Es kommt zu keinen erheblichen Wirkungen auf den Luftaustausch.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

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

- Die vorhandenen Biotope sind zum Großteil anthropogenen Ursprungs.
- Um die Betroffenheit von den nach Anhang IV FFH streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurden faunistische Kartierungen im Untersuchungsgebiet durchgeführt sowie ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

- Der Planungsraum ist bereits geprägt durch die intensiv landwirtschaftlichen genutzten Flächen sowie den angrenzenden Siedlungsbereich.
- Es entsteht kein erheblich störendes, atypisches Landschaftsbildelement.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

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

- Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Emissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die zu Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.
- Innerhalb der Betriebsphase sind jedoch keine erheblichen Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen und den Verkehrstakt zu erwarten.

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

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

- Da sich in dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale befinden, kann eine Beeinträchtigung als ausgeschlossen betrachtet werden.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

- Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt und befinden sich außerhalb der Wirkraumes des geplanten Vorhabens.

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 Stadt nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Während des Veröffentlichungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Marlow elektronisch an [bau@stadtmarlow.de](mailto:bau@stadtmarlow.de) oder alternativ schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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 Marlow 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.

### **Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet**

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 22.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024 auf der Internetseite der Stadt Marlow (<https://www.stadtmarlow.de> unter Menüpunkt Politik/Verwaltung/Bürgerservice - Bekanntmachungen - Bauleitpläne im Verfahren) sowie im Bau- und Planungsportal M-V (<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>) veröffentlicht.

Marlow, den 14.10.2024

gez. Anja Gabriel

1.Stellvertreterin des Bürgermeisters

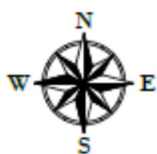
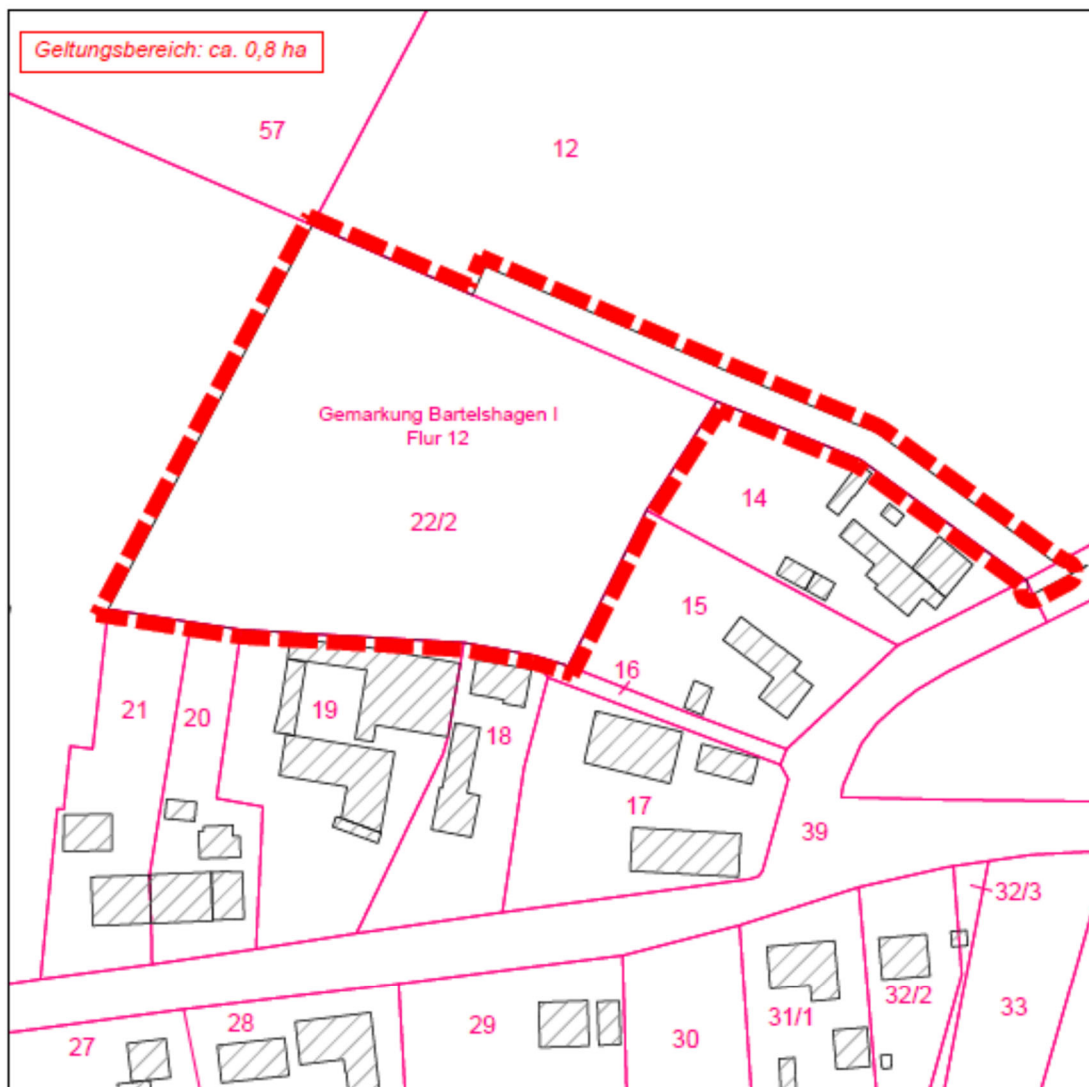
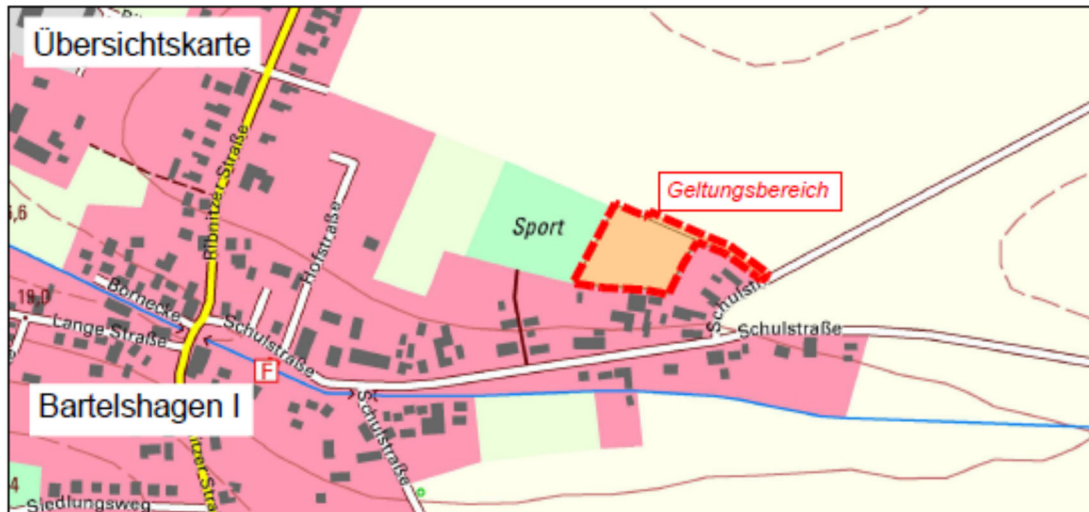
### **Vermerk:**

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 22.10.2024, veröffentlicht, die ergänzende Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow erfolgte mit Datum vom 14.10.2024.

gez. Anja Gabriel

1.Stellvertreterin des Bürgermeisters

Anlage:  
Übersichtskarte



**Bebauungsplan Nr. 33**  
**"Feuerwehr Bartelshagen I" der Stadt Marlow**  
 - Ausgrenzung -

