

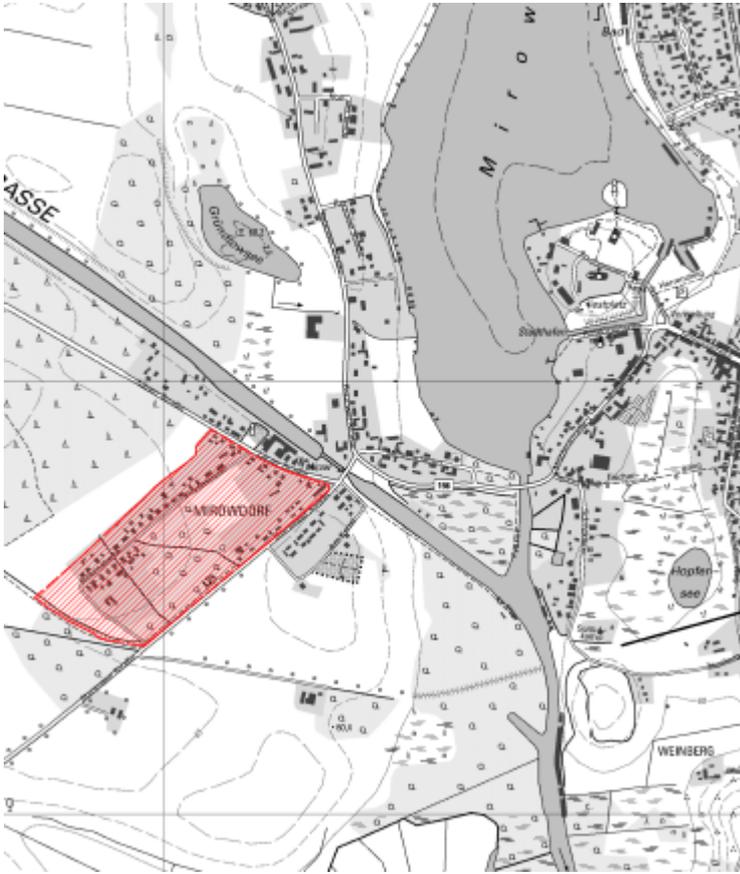
# Bekanntmachung der Stadt Mirow

## Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8/1991 „Birkenstraße“ Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat in ihrer Sitzung am 24.09.2024 den Entwurf der Aufhebung des Bauungsplans Nr. 8/1991 „Birkenstraße“ und die Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

Der Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplan Nr. 8/1991 „Birkenstraße“ liegt im Südwesten der Stadt Mirow. Das ca. 14,8 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/7, 8/8, 8/9, 8/14, 8/15, 8/19 (teilweise), 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 13, 14, 15, 16/2, 16/3, 16/4, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 19/2, 19/3, 20/3, 20/4, 20/6, 21/4, 21/7, 21/13, 21/14, 21/16, 21/17, 21/20, 21/21, 21/22, 21/23, 21/24, 21/25, 21/26, 21/27, 21/28 (teilweise), 21/31, 21/34, 21/35, 21/35, 21/36, 21/37 (teilweise), 21/38, 21/39, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 23/2, 23/3, 24/3, 24/5, 24/6, 24/7 (teilweise), 26/1, 27, 28/1, 28/2, 29/2, 29/3, 30/3, 30/4, 30/5, 30/7, 30/8, 30/9, 30/10, 30/11, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 32/1, 33, 34/2, 34/4, 34/5, 35, 36, 37, 38/1, 38/2, 39, 40, 41, 48/2, 48/3, 53, 54, 55, 56, 60/2, 60/3, 61, 62, 63, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 79 und 88 (teilweise) der Flur 36 Gemarkung Mirow. Der Planbereich liegt nordwestlich der Landesstraße L25 (Starsower Straße) und südlich der Lärzer Straße. Im Westen grenzen landwirtschaftlichen Flächen an und im Süden eine ehemalige Bahntrasse.





Geltungsbereich

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8/1991 „Birkenstraße“ und die Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 04.11.2024 bis einschließlich 06.12.2024 im Internet unter der Adresse <https://www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de/bekanntmachungen/f-und-b-plaene> veröffentlicht.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, Rudolf-Breitscheid-Straße 24 in 17252 Mirow in der Zeit vom 04.11.2024 bis 06.12.2024 zu folgenden Zeiten

|            |   |
|------------|---|
| Montag     | von 09:00 – 12:00 (nach vorheriger Anmeldung) |
| Dienstag   | von 09:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr       |
| Mittwoch   | von 09:00 – 12:00 (nach vorheriger Anmeldung) |
| Donnerstag | von 09:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr       |
| Freitag    | von 07:30 – 12:00 Uhr                         |

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

öffentlich eingesehen werden.

Die auszulegenden Unterlagen sind in der Zeit vom 04.11.2024 bis 06.12.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V (<https://www.bauportal-mv.de>) verfügbar.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

#### **BESTANDSAUFNAHME**

Schutzgut Mensch

Im Südosten des Plangebietes sind ein Vorwald und Grünland vorhanden, welche vermutlich eine erholsungsfördernde Wirkung für die Anwohner aufweisen. Die Nähe zum 155 m nördlich gelegenen Wald trägt ebenfalls zur örtlichen Naherholung bei. Das Plangebiet ist hinsichtlich Immissionen und Lärm aufgrund vorhandener Wohnbebauung und der Nähe zur vielbefahrenen L25 leicht vorbelastet.

### **Schutzgut Flora:**

Im Westen des Plangebietes liegt ein verdichtetes Einzelhausgebiet und im Nordosten ein lockeres Einzelhausgebiet vor. Zentral über das Plangebiet verläuft die Birkenstraße als nicht oder teilversiegelter Wirtschaftsweg. Im Osten bis Südosten erstreckt sich ein Kiefern-mischwald trockener bis frischer Standorte. Im Süden des Plangebietes wurden ausgedehnte ruderale Staudenfluren festgestellt, welche durch einen fußläufigen Pfad in mehrere Teilbereiche untergliedert werden.

### **Schutzgut Fauna:**

Das Plangebiet beinhaltet einen Wald mit vorgelagerter Birkensukzession sowie private Gärten mit Zierrasen, Beeten und Gehölzen. Die vorgenannten Biotope sind vor allem für Brutvögel und Fledermäuse relevant. Aufgrund des grabbaren Bodens sind Zauneidechsen und Landlebensräume von Amphibien nicht auszuschließen.

### **Schutzgut – Boden**

Die Bodengesellschaft im Plangebiet setzt sich aus Sand-Gley, Podsol-Gley (Rostgley) spätglazialer Tal- und Beckensande mit Grundwassereinfluss zusammen. Im Bereich der Einzelhausbebauung ist die Bodenschutzwürdigkeit aufgrund der Versiegelungen als gering einzustufen. Im Bereich der Gärten liegt eine erhöhte Schutzwürdigkeit, im südöstlichen Wald eine hohe Schutzwürdigkeit vor.

### **Schutzgut – Wasser**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es liegt keine Überdeckung durch eine bindige Deckschicht vor. Der Grundwasserflurabstand beträgt über 10 m. Demnach ist das Grundwasser vor äußeren Fremdstoffeinträgen vermutlich geschützt. Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

### **Schutzgut – Klima/Luft**

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Siedlungsnähe, den Gehölzbestand im Südosten und die kurze Distanz zu umliegenden Seen geprägt. Die Gehölze üben wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Gewässer sorgen für Frischluftentstehung- und -austausch. Die Luftreinheit ist aufgrund von Immissionen seitens der Wohnbebauung und der südlich verlaufenden Straße vermutlich leicht eingeschränkt.

### **Schutzgut – Landschaftsbild**

LINFOS light, hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale- Landschaftsbildpotenzial“ weist dem betreffenden Landschaftsbildraum „Urbaner Raum 32“ eine urbane Bewertung zu. Das Vorhaben liegt nicht in einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die unversiegelten Flächen des Plangebietes mit Gärten, Grünland und Gehölzen sowie Vorwald schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktionen klimaverbessernd und bieten Tierarten potenziellen Lebensraum. Die anthropogenen Einflüsse wirken sich auf alle Schutzgüter negativ aus.

## **PROGNOSE**

### **Fläche**

Der Status der circa 14,95 ha großen Fläche wird durch die Aufhebung des B-Plan Nr.8/1991 verfestigt. Die Bebauung bleibt in der derzeitigen Form erhalten. Weitere Nutzungsänderungen oder Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Der Wald unterliegt gemäß Gaia MV (siehe Forstgrundkarte) weiterhin einer forstlichen Nutzung bzw. bleibt als Waldstandort laut Landeswaldgesetz M-V bestehen.

### **Flora**

Alle Biotope, mit Ausnahme der nach 1991 entstandenen Bebauung auf den Flurstücken 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5 und 30/4, bleiben erhalten.

### **Fauna**

Der Waldstatus bleibt erhalten. Gehölze werden nicht beseitigt und die Gärten behalten ihren derzeitigen Zustand bei. Weitere Beunruhigungen sind ausgeschlossen. Dadurch gehen keine Habitate

verloren und es finden keine Beeinträchtigungen auf die ansässige Fauna statt. Mit der Aufhebung des B-Plan ist perspektivisch von einer deutlichen Verbesserung der Habitatbedingungen auszugehen.

Boden/Wasser

**Mit der Aufhebung des B-Plans geht einher, dass zuvor für Überbauungen bestimmte Flächen** nicht versiegelt werden und somit Auswirkungen auf das Bodengefüge oder die Grundwasserneubildung vermieden werden.

### **Biologische Vielfalt**

Im Zuge der Aufhebung des B-Plans bleiben alle bestehenden Biotope und Habitate erhalten. Aufgrund der Sukzessionsentwicklung nördlich des derzeitigen Waldes und mit der Zunahme des Baumalters der Gehölze im Untersuchungsraum steigt das Nahrungsangebot sowie das Angebot an Fortpflanzungsstätten. Für die derzeit im Plangebiet ansässigen Arten wird sich die Habitatqualität demnach in Zukunft verbessern. Es ist von einer Zunahme der biologischen Vielfalt auszugehen.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahme sollen elektronisch an [Kubanke@Amt-Mecklenburgische-Kleinseenplatte.de](mailto:Kubanke@Amt-Mecklenburgische-Kleinseenplatte.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Mirow, den 15.10.2024

Henry Tesch  
Bürgermeister