

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warensberg“ der Stadt Waren (Müritz)

Der von der Stadtvertretung in der Sitzung am 10. Mai 2017 gebilligte und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmte geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warensberg“ der Stadt Waren (Müritz) mit der geänderten Begründung, dem Umweltbericht, der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls, der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, dem Gestaltungsplan, dem Schallgutachten Straßenverkehrslärm, dem Schallgutachten Gewerbelärm, der Aktualisierung der Gefährdungsabschätzung für Verdachtsflächen, dem Artenschutzfachbeitrag, der Ergänzenden Faunistischen Kartierung 2016 zum Artenschutzfachbeitrag, der Biotopkartierung und der FFH-Vorprüfung zum FFH-Gebiet DE 2442-301 liegen vom

29. Mai 2017 bis zum 12. Juni 2017

in der Stadt Waren (Müritz), Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung, Zum Amtsbrink 1, Zimmer 2.13 während folgender Zeiten

Mo.	:	8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr
Di.	:	8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr
Mi.	:	8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr
Do.	:	8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr
Fr.	:	8.00 - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Darüber hinaus sind Vereinbarungen von zusätzlichen Besprechungsterminen möglich.

Das Plangebiet (im Übersichtsplan gestrichelt dargestellt) liegt am nordöstlichen Ortseingang der Stadt Waren (Müritz). Der Geltungsbereich liegt in der Flur 33, 34 und 35 der Gemarkung Waren und hat eine Größe von ca. 24,4 ha. Die Gievitzer Straße L202 führt im Norden durch das Plangebiet. An der nordwestlichen Plangebietsgrenze liegt das Landschaftsschutzgebiet L 46 „Torgelower See“, während sich das FFH-Gebiete DE 2442-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft nördlich von Waren“ an der nordöstlichen Gebietsgrenze befindet. Im Norden und Osten des Plangebietes liegen angrenzend landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Süden ist das Plangebiet durch die Otto-Intze-Straße begrenzt. Im Anschluss erstreckt sich das Gewerbegebiet Waren Ost. Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze parallel zum Schwarzen Weg, der die östliche Grenze zum Torfbruch darstellt.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warensberg“ ist die städtebauliche Neuordnung der brachliegenden Flächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) durch ausweisen von Wohn- und Mischgebieten.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen (Umweltbericht, Vorprüfung des Einzelfalls, FFH-Vorprüfung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Schallgutachten). Sie enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

1. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf den Menschen:
 - Informationen zur Lärmimmissionen aufgrund des veränderten Verkehrsaufkommens und des bestehenden Gewerbes

2. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Tiere:
 - Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume der Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse
 - Informationen über vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die den Artenschutz betreffen
3. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Pflanzen:
 - Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf Pflanzenlebensräume, Biotope
 - Informationen über den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die entsprechenden Maßnahmen
4. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild:
 - Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die zukünftige Bebauung
5. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete:
 - Informationen über Auswirkungen auf die Schutzziele des in der Nähe liegenden FFH-Gebietes
6. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Boden und Wasser:
 - Informationen über mögliche Altlasten und die Gefahr für Grundwasser- und Bodenverunreinigungen

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfes schriftlich oder während der genannten Zeiten zur Niederschrift in der Stadt Waren (Müritz), Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung, Zum Amtsbrink 1, Zimmer 2.13 in 17192 Waren (Müritz) abgeben.

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

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Waren (Müritz), 11.05.2017

gez. N. Möller
Bürgermeister

Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 21 "Warensberg" der Stadt Waren (Müritz)

Gemarkung Waren, Flur 33, 34, 35

