

## ***Bekanntmachung der Stadt Waren (Müritz)***

### **Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 24 A „Papenberg 2. Baustufe“ der Stadt Waren (Müritz)**

Der von der Stadtvertretung in der Sitzung am 18. September 2019 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 A „Papenberg 2. Baustufe“ der Stadt Waren (Müritz) mit dem Entwurf der Begründung, dem Umweltbericht, der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem Schallgutachten, der Verkehrsplanerischen Untersuchung, dem Wasserrechtlichen Fachbeitrag, der FFH-Vorprüfung und der SPA-Vorprüfung liegen vom

**11. November 2019 bis 13. Dezember 2019**

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.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung sowie die Auslegungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Waren (Müritz), [www.waren-mueritz.de](http://www.waren-mueritz.de), unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ (<http://www.waren-mueritz.de/de/buergerservice-verwaltung/bekanntmachung/>) für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Das neue Baugebiet (im Übersichtsplan gestrichelt dargestellt) liegt südöstlich der Stadt Waren (Müritz) und schließt sich an die Bebauung des Stadtteils Papenberg an. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 18 ha umfasst einen Bereich zwischen der Straße Zum Pfennigsberg und der Straße Federower Weg. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden ebenfalls mit der Festsetzung eines Geltungsbereiches in die Plansatzung aufgenommen. Maßnahmenfläche M3 liegt in der Gemarkung Warenshof, Flur 4 auf dem Flurstück 21, Maßnahmenfläche M 4 in der Gemarkung Waren, Flur 39 auf dem Flurstück 51/8 (im Übersichtsplan gestrichelt dargestellt).

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich im Wesentlichen als Wohnbaufläche dargestellt. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung des städtebaulichen Abschlusses der Bebauung auf dem Papenberg. Dabei soll vorwiegend ein Angebot für Einfamilienhäuser geschaffen werden.

Zusätzlich zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 A „Papenberg 2. Baustufe“ der Stadt Waren (Müritz) mit Begründung, Umweltbericht, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Schallgutachten, Verkehrsplanerische Untersuchung, Wasserrechtlicher Fachbeitrag, FFH-Vorprüfung und SPA-Vorprüfung liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen mit aus und können ebenfalls eingesehen werden:

1. Umweltbezogene Informationen

### Schutzgut Mensch

#### *Verkehrsplanerische Untersuchung, Schallgutachten*

- Prognose über zukünftige Verkehrsströme
- Immissionsbelastung

### Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt:

#### *Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, FFH-Vorprüfung, SPA-Vorprüfung*

- Informationen über die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Biotope
- Informationen über die Auswirkungen auf geschützte Arten
- Informationen über den Eingriff in Natur und Landschaft und den notwendigen Ausgleich
- Informationen über artenschutzrechtliche Maßnahmen

### Schutzgüter Boden und Wasser:

#### *Umweltbericht, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Wasserrechtlicher Fachbeitrag*

- Informationen über die Auswirkungen auf das Grundwasser und Umgang mit dem Trinkwasserschutzgebiet
- Informationen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser
- Informationen zur Versiegelung und Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

### Schutzgüter Klima und Luft:

#### *Umweltbericht*

- Informationen über die Auswirkungen auf Klima und Luft

### Schutzgut Landschaft:

#### *Umweltbericht*

- Informationen über die Eingliederung in die Landschaft
- Höhenentwicklung

### Schutzgüter Kultur- und Sachgüter:

#### *Umweltbericht*

- Informationen über den Umgang mit Bodenfunden oder Bodendenkmalen

## 2. Umweltbezogene Stellungnahmen

### Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

- Hinweise auf den Umgang mit Regenwasser
- Hinweise auf den Umgang mit dem vorhandenen Wasserschutzgebiet
- Hinweise zur Berücksichtigung des Artenschutzes
- Hinweise auf die Berücksichtigung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen
- Hinweis zur Inbetriebnahme neuer Trinkwasserleitungen
- Hinweise zum Bodenschutz
- Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen
- Hinweise auf den Umgang mit Alleebäumen und das Anpflanzen von Bäumen
- Hinweise zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Hinweise zur Umsetzung der Eingriffsregelung

### Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

- Hinweis zur Abstimmung mit den Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen
- Hinweis zur Durchführung einer FFH- und SPA-Vorprüfung
- Hinweise zur Prüfung von Altlastenverdachtsflächen

### Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

- Hinweis zur Einhaltung des Waldabstandes

### Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

- Hinweis auf die Berücksichtigung und Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen

NABU Regionalverband Müritz

- Hinweise zur Beeinträchtigung des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren
- Begrünung des Baugebietes

BUND

- Hinweise auf die Beeinträchtigung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen
- Hinweis auf den Flächen- und Ressourcenverbrauch
- Hinweis auf die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Hinweis auf den Schutz der Alleen
- Hinweis auf die Schutzziele der Natura 2000-Gebiete

Wasser- und Bodenverband „Müritz“

- Umgang mit dem zu berücksichtigenden Gewässer II. Ordnung

Bürger

- Hinweis auf den Artenschutz und Umgang mit dem Lebensraum für Pflanzen und Tiere

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf 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.

Waren (Müritz), 24.10.2019

N. Möller  
Bürgermeister