

# Gemeinde Warnow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/11GV/2011-004</b> Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.02.2011 Verfasser: G. Matschke				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt					
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Meierberg" hier: Erschließungsplanung</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
23.02.2011	Gemeindevorvertretung Warnow				

## **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevorvertretung stimmt dem vorliegenden Entwurf zum Straßenausbau im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Meierberg“ in Warnow zu.
2. Die Gemeindevorvertretung erteilt ihre Zustimmung zur geplanten Löschwasserversorgung des B-Plangebietes Nr. 4 „Am Meierberg“. Die Begehbarkeit des neu anzulegenden Teiches auf dem Grundstück des Vorhabenträgers ist zum Zwecke der Löschwasserentnahme für die Gemeinde dinglich zu sichern
3. Die vorliegenden Unterlagen sind entsprechend der Festlegung im § 3 des Erschließungsvertrages durch den Vorhabenträger aufzubereiten und die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

## **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow hat in der Sitzung 23.06.2010 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Meierberg“ gefasst. In gleicher Sitzung wurde von der Gemeindevertretung auch der Beschluss zum Städtebaulichen Vertrag über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen sowie der Ausgleichsmaßnahmen (Erschließungsvertrag) gefasst. Mit Unterzeichnung des Erschließungsvertrages durch den Vorhabenträger am 04.08.2010 wurde der Vertrag verbindlich.

Entsprechend § 1 Absatz 3 des Erschließungsvertrages erteilt die Gemeinde die Zustimmung für die Herstellung der Erschließungsanlagen auf dem gemeindeeigenen Flurstück 18 der Flur 1, Gemarkung Warnow erst nach Vorlage einer mit der Gemeinde abgestimmten Ausbauplanung.

Der Vorhabenträger, die H & K Grundbesitz GmbH & Co.KG, hat das Planungsbüro Mahnel aus Grevesmühlen mit der entsprechenden Ausbauplanung beauftragt. Den Gemeindevertretern liegt ein entsprechender Entwurf zum Straßenausbau vor (s. Anlage).

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung des B-Plangebietes haben sich neue Möglichkeiten ergeben. Das anfallende Oberflächenwasser der zu errichtenden Straße soll in einem neu anzulegenden Teich südlich des geplanten Wohngebietes aufgefangen werden. Dieser Teich soll gleichzeitig als Löschwasserentnahmestelle genutzt werden. Ein Überlauf als offener Graben soll die weitere Entwässerung in die Vorflut nach der Füllung des Teiches, über die östlich vorhandenen Teiche sicherstellen. Der neuanzulegende Teich kann 260m<sup>3</sup> Wasser aufnehmen; benötigt werden ca. 100m<sup>3</sup> für die Löschwassernutzung. Der neuanzulegende Teich sowie die beiden vorhandenen Teiche befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Zugang zum Teich ist durch ein eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Gemeinde zum Zwecke der Löschwasserentnahme zu sichern.

Aufgrund der Lage des neuen Teiches innerhalb des Naturschutzgebietes und am Rand des FFH- Gebietes „Santower See“ bestand die Erfordernis einer naturschutzrechtlichen Genehmigung durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg. Für den Antrag musste eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt werden. Dem Antrag wurde vom StALU am 02.02.2011 mit Nebenbestimmungen und Auflagen zugestimmt.

Auf Grund dieser neuen Möglichkeit der Löschwasserversorgung ist für den Abschluss des B-Plan-Verfahrens ein ergänzender Satzungsbeschluss (Satzungsändernder Beschluss) erforderlich. Der Teich ist für die Löschwasserentnahme

Die abschließende Klärung der Löschwasserversorgung des B-Plangebietes ist Bestandteil des Erschließungsvertrages mit dem Vorhabenträger. Eine Ergänzung des Vertrages ist somit nicht erforderlich.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Anlage/n:**

- Entwurfsplanung Erschließung B-Plan Nr.4 Warnow - Lageplan
- Entwurfsplanung Erschließung B-Plan Nr.4 Warnow - Schnitt Anliegerweg