

Gemeinde Warnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/11GV/2011-006				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 15.02.2011 Verfasser: G. Matschke				
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Meierberg" in Warnow hier: Satzungsändernder Beschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
23.02.2011		Gemeindevertretung Warnow			

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow fasst erneut den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 4. Die Ausnahmegenehmigung seitens des StALU für die Herstellung des Teiches wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird in der vorliegenden Planfassung inklusive Teich durch die Gemeindevertretung befürwortet. Die Begründung inklusive Umweltbericht wird mit Ergänzung der naturschutzfachlichen Abstimmungen ergänzt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 4 ist rechtskräftig durch Veröffentlichung bekannt zu machen. Da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, bedarf er keiner Genehmigung.
3. Auf der Grundlage des § 10 BauGB in der rechtskräftigen Fassung fasst die Gemeinde Warnow den Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „Am Meierberg“. Die Begründung zum Bebauungsplan inklusive Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Bebauungsplan ist nach Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die Verwaltung rechtskräftig bekannt zu machen, wenn sämtliche Erschließungsverträge vorliegen und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung kann vorzeitig beginnen, sofern der Stand nach § 33 BauGB gesichert ist.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Die Gemeinde Warnow hat den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „Am Meierberg“ gefasst. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und kann entsprechend bekannt gemacht werden. Das Beteiligungsverfahren wurde durchgeführt und berührte Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden beteiligt. Die Öffentlichkeit hat Gelegenheit zur Stellungnahme bezogen. Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen.

Auf ein erneutes Beteiligungsverfahren weiterer Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet, weil für die Herstellung des Teiches durch das dafür zuständige StALU die betroffenen Verbände beteiligt wurden. Betroffenheiten für die Öffentlichkeit werden nicht gesehen, weil der Teich weiterhin innerhalb einer Grünfläche hergestellt wird.

Zur Regelung der Bereitstellung von Löschwasser und zur naturverträglichen Ableitung anfallenden Oberflächenwassers wurden Abstimmungen mit der zuständigen Behörde geführt, um die Voraussetzungen für die Herstellung eines Teiches mit einem Überlauf in die bisherige Teichanlage und die öffentliche Vorflut zu schaffen.

Der Teich kann nach Ausnahmegenehmigung innerhalb des NSG hergestellt werden. Es wurde nachgewiesen, dass der Teich naturverträglich ist und auch FFH-verträglich ist. Es wurden hinreichende Nachweise erbracht, dass der Abrieb von Dachflächen (Zink, Kupfer) so gering ist, dass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Zur Herstellung des Teiches wurde ein Baugrundgutachten erstellt, um diesen entsprechend den technischen Anforderungen und den Standortanforderungen herzustellen. Der Teich ist für die Löschwasserentnahme zugänglich zu machen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde ist dafür in der Planzeichnung festzusetzen. Der Löschwasserbedarf kann somit für das Gebiet des B-Planes Nr.4 nachweislich abgedeckt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Gemeinde wird generell von Kosten freigehalten.

Anlage/n:

- Verträglichkeitsuntersuchung (VU)
- 3 Anlagen zur VU
- Naturschutzgenehmigung StALU v. 02.02.2011