



STADT WAREN (MÜRITZ) Mecklenburgische Seenplatte



BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
(BGBL. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011
(BGBL. I S. 1509) zur Satzung der

Stadt Waren (Müritz)
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über die

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 *** Gewerbegebiet Waren-West ***

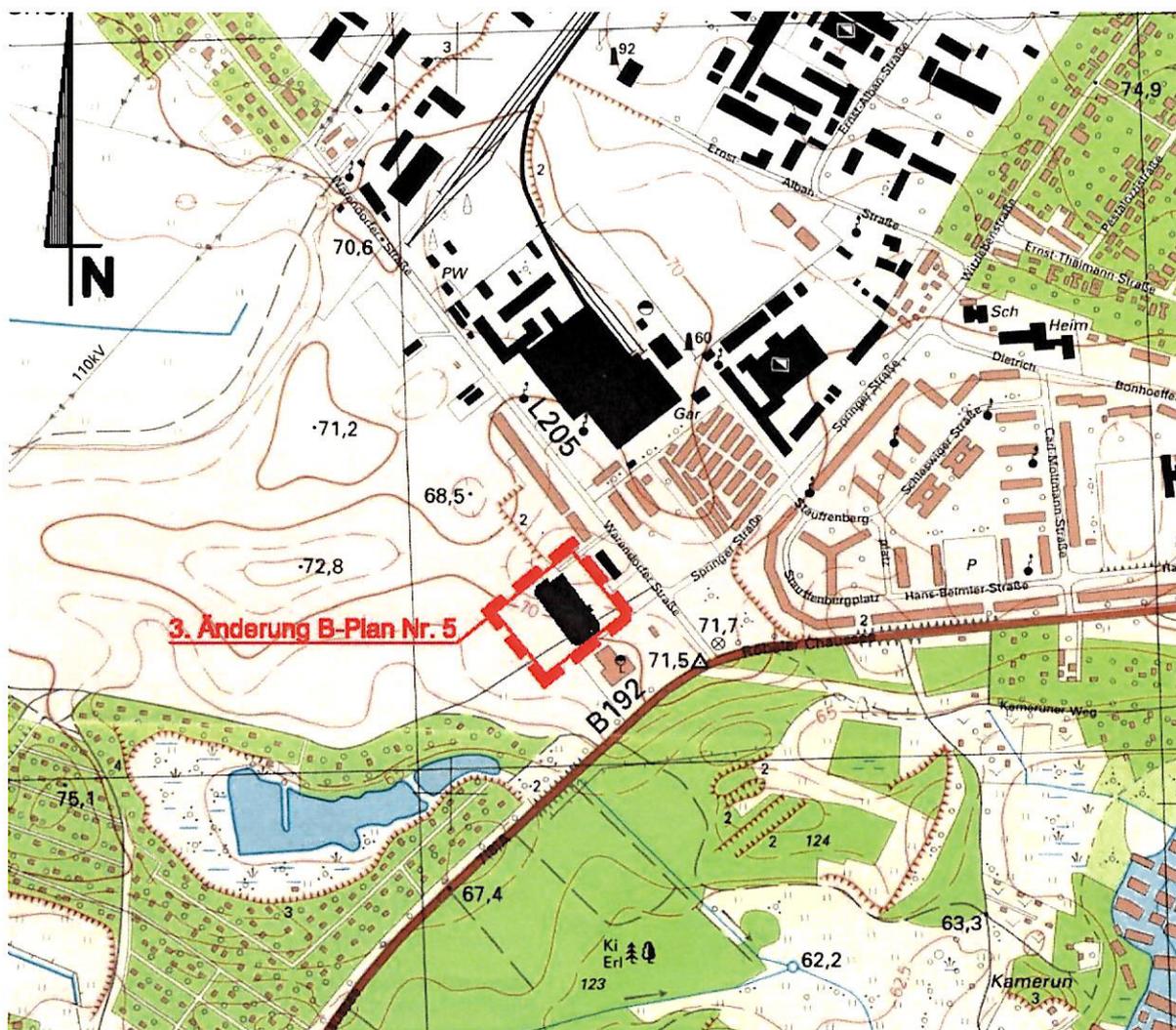
für das Gebiet
westlich der *Warendorfer Straße*,
zwischen dem *Hagebaumarkt* im Norden
und der *Shell-Tankstelle* im Süden,
am westlichen Stadtrand

Inhaltsverzeichnis

1	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes	3
1.1	Lage des Plangebietes	3
1.2	Ziele des Bebauungsplanes	3
1.3	Zweck des Bebauungsplanes	4
1.4	Gesetzliche Grundlagen des Bauleitplanes	4
1.5	Bestehende Nutzung des Plangebietes	9
1.6	Inhalt des Bebauungsplanes	10
1.7	Auswirkungen des Bebauungsplanes	11
1.7.1	Erschließung	11
1.7.1.1	Äußere Erschließung	11
1.7.2	Innere Erschließung	11
1.7.2.1	Stellplätze	11
1.7.2.2	Öffentlicher Personennahverkehr	11
1.7.3	Ver- und Entsorgung	11
1.7.3.1	Wasser	11
1.7.3.2	Abwasser	11
1.7.3.3	Regenwasser	12
1.7.3.4	Elektrische Energie	12
1.7.3.5	Gas	12
1.7.3.6	Telekommunikation	12
1.7.3.7	Abfallbeseitigung	12
1.7.4	Brandschutz	12
1.7.5	Denkmalschutz	12
1.7.6	Altlasten	13
1.7.7	Immissionen	13
1.7.8	Durchführung der Maßnahme	13

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

1.1 Lage des Plangebietes



Übersichtskarte M 1:10.000

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 * Gewerbegebiet Waren-West * liegt am westlichen Rand des Stadtgebietes an der *Warendorfer Straße* zwischen dem *Hagebaumarkt* im Norden und der *Shell-Tankstelle* im Süden. Es umfasst einen Teilbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 * Gewerbegebiet Waren-West *.

1.2 Ziele des Bebauungsplanes

Das Gewerbegebiet Waren-West ist auf der planungsrechtlichen Grundlage zweier Bauleitpläne entstanden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 *Gewerbegebiet Waren-West* wurde am 16.12.1993 rechtskräftig und ermöglichte den Bau des heutigen Möbelhauses auf der Westseite der *Warendorfer Straße*.

Im nördlichen Anschluss an den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 *Gewerbegebiet Waren-West* wurde der Bebauungsplan *Gewerbegebiet Waren-West* aufgestellt. Er trat am 18.01.1994 in Kraft und stellte die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des Baumarktes dar.

Aus beiden Plänen ging ein Standort mit hoher Einzelhandelszentralität hervor. Er ist in das Einzelhandelskonzept der Stadt Waren (Müritz) als Sonderstandort Waren-West aufgenommen worden.

Die einzelnen Standorte innerhalb des Stadtgebietes haben sich im Laufe der Zeit verändert. Es erfolgte eine Konzentration auf wenige wettbewerbsfähige Anbieter und an den einzelnen Standorten zu gewissen Sortimentsspezialisierungen.

Hierauf mussten die Immobilieneigentümer reagieren und so wurden die Bauleitpläne des Standortes mehrfach den geänderten Marktbedingungen angepasst.

Mit der seit dem 17.10.2000 rechtskräftigen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 *Gewerbegebiet Waren-West* wurde der Bereich des heutigen Möbelmarktes und des Baumarktes zusammengefasst. Sie sah die Verbindung beider Gebäude vor.

Es folgte die seit dem 26.11.2007 rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 *Gewerbegebiet Waren-West*, die die Aufstockung des Möbelmarktes für einen neuen Möbelhändler vorsah.

Das damals an diesem Standort eingerichtete *BBM-MÖBELHAUS* hat sich gut am Markt etabliert und soll vergrößert werden. Diese Perspektive war bereits zum Zeitpunkt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 *Gewerbegebiet Waren-West* bekannt, konnte jedoch nicht berücksichtigt werden, da die Planung der technischen Umsetzung noch nicht abgeschlossen war. Wurde 2007 noch eine weitere Aufstockung favorisiert, so soll der Möbelmarkt jetzt durch einen eingeschossigen Anbau erweitert werden.

Durch die Erweiterung des Möbelmarktes soll der Sonderstandort Waren-West des Einzelhandels weiter stabilisiert werden.

1.3 Zweck des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 * Gewerbegebiet Waren-West * schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des Geschäftshauses.

1.4 Gesetzliche Grundlagen des Bauleitplanes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 * Gewerbegebiet Waren-West * wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.06.2011 nach den §§ 8 und 9 BauGB entworfen und aufgestellt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst teilweise die Fläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 * Gewerbegebiet Waren-West * und erweitert das Gebiet nach Westen.

Die geplante 3. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Voraussetzung für dieses Verfahren ist die Einhaltung der in § 13a Abs. 1 BauGB festgelegten Kriterien. Hierbei ist als erstes zu prüfen, ob es der *Wiedernutzbarmachung von Flächen* oder der *Nachverdichtung* oder *anderen Maßnahmen der Innenentwicklung* dient. Ist ein Kriterium erfüllt, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

– *Wiedernutzbarmachung*

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beinhaltet eine Fläche von 12.995 m². Hiervon sind 9.944 m² auf der Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit dem Möbelhaus und seinen Nebenanlagen bebaut. Die Erweiterungsfläche ist 3.051 m² groß. Hier von werden 677 m² bereits durch den Baumarkt als Außenlager genutzt. Die Fläche ist gepflastert. Die bisher nicht genutzte Fläche ist 2.374 m² groß. Dieses sind 18,2 % des Geltungsbereichs, die als Außenbereich anzusprechen sind.

Unter diesem Aspekt findet keine Wiedernutzbarmachung statt.

– *Nachverdichtung*

Eine Nachverdichtung erfolgt nur auf 81,8 % der Fläche.

– *andere Maßnahme der Innenentwicklung*

In den Flächennutzungsplan der Stadt Waren (Müritz) wurde 2004 die geplante Ortsumgehung B 192 N nach dem damaligen Stand der Straßenplanung aufgenommen. Bis an diese Trasse wurden Bauflächen und Baugebiete dargestellt. Nach nunmehr 8 Jahren konnte der voraussichtliche Verlauf der Ortsumgehung durch das Straßenbauamt Neustrelitz weiter präzisiert werden. Hierdurch ergibt sich eine Verschiebung der Umgehungsstraße nach Westen.

Es ist weiterhin das städtebauliche Ziel, der Stadt Waren (Müritz), die Flächen bis an die Anbauverbotszone der Ortsumgehung baulich zu nutzen. Die Verschiebung nach Westen ist straßenbautechnischer Art und widerspricht nicht den Planungszielen des Flächennutzungsplanes.

Die geplante Ortsumgehung setzt den westlichen Ortsrand im Bereich der Tankstelle an der B 192 im Süden und der L 205 Warendorfer Straße fest. Teile dieser Fläche werden bereits heute, wie vom Baumarkt, genutzt. Somit zeigt sich bereits heute, obwohl die Ortsumgehung noch nicht realisiert ist, der Ortsrand ab.

Unter Würdigung dieser Gegebenheiten ist die Erweiterungsfläche aus Sicht der Stadt Waren (Müritz) nicht als Außenbereich anzusehen.

Mit der Erweiterung des vorhandenen Möbelhauses liegt eine andere Maßnahme der Innenentwicklung vor. Sie stärkt den Bestand des Möbelhauses und trägt zu einer Verbesserung des Angebotes für das Mittelzentrum bei.

Die Prüfung ergibt, dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

Des Weiteren ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB auf Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² beschränkt.

Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen und räumlichen Zusammenhang stehen, sind hierbei zu berücksichtigen.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 *Gewerbegebiet Waren-West* sind 8.480 m² Grundfläche zulässig. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 *Gewerbegebiet Waren-West* erhöht sich die Grundfläche um rd. 3.000 m² auf 11.480 m². Der Schwellenwert von 20.000 m² wird nicht überschritten.

Nach §13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Bundes oder nach Landesrecht unterliegen.

Der Bauleitplan ist kein Bauvorhaben nach der Anlage 1, Nr. 18.1 – 18.7, zum UVPG, da es sich um einen Innenbereich handelt. Nach Nr. 18.8 liegt das Bauvorhaben nach Nr. 18.6.2. mit einer Erweiterung der Geschossfläche um ca. 3000 m² über dem Prüfwert. Durch die Überschreitung des Prüfwertes ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu dem Ergebnis, daß keine wesentlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach Nr. 18.9 wird auch kein Vorhaben entsprechend der Anlage 1, Nr. 1 – 30 zum LUVPG M-V ermöglicht.

Abschließend ist nach § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB zu prüfen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Hierbei handelt es sich um folgende Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete:

FFH-Gebiete

- DE 2442-302, Waren, Marienkirche und Eiskeller Rosenthalstraße, Eiskeller Waren - Klein
- punktförmig
- Großes Mausohr

Durch die Entfernung von rd. 2.800 m zur Marienkirche, rd. 2.900 zum Eiskeller Waren - Klein und rd. 3.000 m zum Eiskeller Rosenthalstraße ist das Gebiet nicht betroffen.

- DE 2442-301, Wald- und Kleingewässerlandschaft, nördlich von Waren

Das Gebiet beginnt rd. 3.000 m nordostwärts des Plangebietes. Es ist auf Grund der Entfernung nicht betroffen.

- DE 2542-302, Müritz

Das Gebiet liegt rd. 3.100 m südlich und ist auf Grund der Entfernung nicht betroffen.

Europäische Vogelschutzgebiete:

- DE 2642-401, SPA 21, Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseeplatte

Das Gebiet beginnt rd. 3.300 m südostwärts an der Feißneck. Es ist auf Grund der Entfernung nicht betroffen.

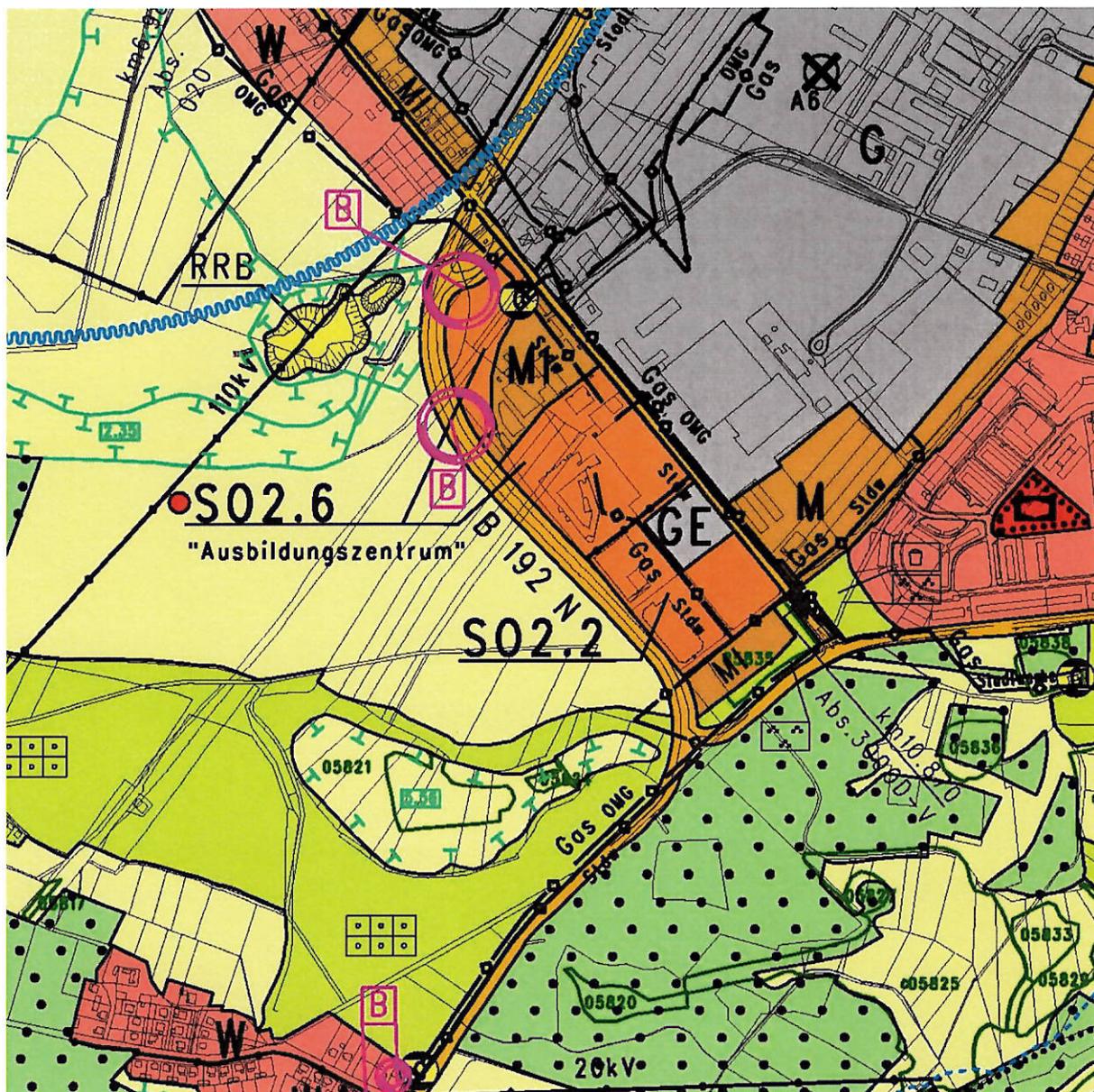
Die vorstehende Prüfung zeigt, dass die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Planverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfüllt sind.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB sieht nach Nr. 1 keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vor.

Es wird eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, kein Umweltbericht nach § 2a BauGB, es erfolgen keine Angaben nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB (Umweltinformationen) und keine Überwachung nach § 4c BauGB.

Die Stadt Waren (Müritz) besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Er stellt die Fläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe und einen Teil als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar. Der Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle die geplante Ortsumgehung der Stadt Waren (Müritz), die „Westspange“ dar. Die Planung der neuen B 192 wird zurzeit vom Straßenbauamt Neustrelitz vorgenommen. In Abstimmung mit dem Straßenbauamt Neustrelitz wurde festgestellt, dass nach dem heutigen Stand der Planung die zukünftige Ortsumgehung weiter im Südwesten geplant ist. Somit steht die zukünftige Ortsumgehung der Erweiterung des Möbelmarktes nicht entgegen. Der Flächennutzungsplan wird zu dem Zeitpunkt angepasst, an dem die Linienführung der Ortsumgehung Waren festgelegt worden ist.

Der Landschaftsplan der Stadt Waren (Müritz) stellt das Gebiet gleichfalls als Baugebiet dar.

1.5 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild

Das Plangebiet ist mit einem Geschäftshaus, das im Wesentlichen von 2 Möbelmärkten, dem *DÄNISCHEN BETTENLAGER* und dem *BBM-MÖBELMARKT* genutzt wird, bebaut. Ostwärts schließen sich die Stellplätze an. Der westliche Erweiterungsbereich beinhaltet einen Teil des Außenlagers des *Hagebaumarktes*. Der restliche Erweiterungsbereich liegt brach.

1.6 Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet hat eine Größe von 12.995 m².

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 *Gewerbegebiet Waren-West* soll weiterhin als *sonstiges Sondergebiet* nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung *großflächiger Einzelhandel* genutzt werden.

Die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 *Gewerbegebiet Waren-West* festgeschriebenen Beschränkungen der branchentypischen Randsortimente und der innenstadtrelevanten Sortimente werden unverändert übernommen.

Maß der baulichen Nutzung

Durch die Erweiterung des Möbelmarktes wird das Maß der baulichen Nutzung vergrößert. Als Maß der baulichen Nutzung ist für das gesamte Sondergebiet großflächiger Einzelhandel anhand des Bestandes und der geplanten Erweiterung des Geschäftshauses festgesetzt worden.

Die Festsetzung erfolgt einerseits durch die Grund- und Geschossfläche und andererseits durch die Festsetzung einer Geschossfläche als Verkaufsfläche.

Bei der Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung können Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur und vor allem auf das Hauptzentrum des Standortkonzeptes, die Altstadt Waren (Müritz), nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung durch die BBE Handelsberatung (Anlage 1) durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung der Verkaufsfläche mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, im Vergleich mit anderen Mittelzentren vertretbar ist, zu keiner spürbaren Veränderung der Wettbewerbsstrukturen in Waren (Müritz) führen wird, die zentralen Versorgungsbereiche nicht tangiert und insgesamt positiv zu beurteilen ist.

Bauweise

Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel ist eine abweichende Bauweise festgesetzt worden. Sie beinhaltet die offene Bauweise ohne die Längenbeschränkung nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

Die überbaubaren Flächen sind entsprechend dem bestehenden Baukörper und der geplanten Erweiterung festgesetzt worden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Maßnahmen dienen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 * Gewerbegebiet Waren-West * dem Ausgleich. Sie werden übernommen.

- **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung**
Durch die Erweiterung des Möbelmarktes muss die Baumreihe auf der Südwestseite gefällt werden. Sie wird durch eine gleichwertige Pflanzung an der neuen Grenze ersetzt.
- **Erhalten von Bäumen**
Die vorhandenen, das Grundstück prägenden Bäume, sollen erhalten bleiben.

Örtliche Bauvorschriften

Die bisherigen örtlichen Bauvorschriften werden übernommen, um eine einheitliche Gestaltung der baulichen Anlagen zu sichern.

1.7 Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.7.1 Erschließung

1.7.1.1 Äußere Erschließung

Das Gelände ist durch die *Warendorfer Straße* erschlossen. Die Erweiterung des Geschäftshauses hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Stadtverkehr.

1.7.2 Innere Erschließung

Die Zufahrt von der *Warendorfer Straße* erschließt die Anlieferung und die Stellplätze des Geschäftshauses.

1.7.2.1 Stellplätze

Die bestehenden Stellplätze reichen nach der städtischen Stellplatzsatzung aus.

1.7.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gebiet ist an das städtische Busnetz angeschlossen.

1.7.3 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist erschlossen. Die Ver- und Entsorgung ist hergestellt. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes.

1.7.3.1 Wasser

Der Bereich wird durch die Stadtwerke Waren GmbH mit Trinkwasser versorgt.

1.7.3.2 Abwasser

Das Gebiet ist an das Netz des Müritz Wasser/Abwasserzweckverbandes angeschlossen.

Die Erschließung des Plangebietes ist bereits vorhanden.

1.7.3.3 Regenwasser

Das Gebiet ist an die zentrale Ortsentwässerung der Stadt Waren (Müritz) angeschlossen. Hinter dem Möbelhaus verläuft ein Regenwassersammler, der der Ableitung des Niederschlagswassers der angrenzenden Grundstücke dient. Der Kanal befindet sich im Bereich der zu überbaubaren Fläche und muss vor Beginn der Baumaßnahme, in Absprache mit dem Zweckverband, zu Lasten des Bauherrn verlegt werden.

1.7.3.4 Elektrische Energie

Die Stadtwerke Waren GmbH versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

1.7.3.5 Gas

Die Stadtwerke Waren GmbH versorgt das Gebiet mit Erdgas.

1.7.3.6 Telekommunikation

Im Bestandsbereich sind Telekommunikationsleitungen der Deutsche Telekom vorhanden.

1.7.3.7 Abfallbeseitigung

Der Siedlungsabfall des Gebietes wird entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt. Die bei der Erweiterung des Gebäudes anfallenden Bauabfälle sind sortenrein zu trennen. Unbelastete Bauabfälle sollen gemäß § 18 des (AbfalAIG M-V) einer stofflichen Verwertung zugeführt werden.

1.7.4 Brandschutz

Die Stadt Waren (Müritz) verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung des Gebietes erfolgt über Hydranten. Nach den Bestandsplänen der Stadtwerke Waren GmbH liegt eine Wasserleitung PE-HD 250 in der Warendorfer Straße. Sie ist in der Lage die notwendige Löschwassermenge zu liefern.

1.7.5 Denkmalschutz

Bodendenkmale sind auf dem Grundstück nicht bekannt.

Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1.7.6 Altlasten

Auf dem Grundstück sind keine Altlasten bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen der Umschlagstation Freidorf oder der Deponie Rosenow zuzuführen.

Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und dem STALU Mecklenburger Seenplatte zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

1.7.7 Immissionen

Es ist davon auszugehen, dass von der in Planung befindlichen Ortsumgebung der B 192 zukünftig Immissionen auf das Plangebiet einwirken. Der Möbelmarkt wird in einer geschlossenen Halle eingerichtet. Hierdurch ist eine Beeinträchtigung gesunder Arbeitsverhältnisse durch die zukünftigen Lärmimmissionen der Umgehungsstraße zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Investor und Grundstückseigentümer die Stadt von eventuell notwendigen Schutzmaßnahmen und deren Kosten, die durch Beeinträchtigung (Immissionen jeglicher Art) die aus dem Bau der geplanten Ortsumgebung entstehen könnten, freizustellen.

Während der Bauphase ist mit vorübergehender, vermehrter Lärmbelastung zu rechnen.

Durch die Erweiterung des Möbelmarktes ist mit keinen weiteren zusätzlichen Immissionen zu rechnen.

1.7.8 Durchführung der Maßnahme

Der Investor wird das Gelände mit der Rechtskraft der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erwerben.

Auf dem Gelände sind keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Stadt Waren (Müritz) hat mit dem Investor einen Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen.
Der Stadt Waren (Müritz) entstehen aus der Maßnahme keine Kosten.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.08.2012 gebilligt.

Waren (Müritz), 10.01.2013



Rhein

Bürgermeister

