



**B E G R Ü N D U N G**

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004  
(BGBL. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2006  
(BGBL. I. S. 3018) zur Satzung der

**Stadt Waren (Müritz)  
Landkreis Müritz**

über die

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D  
\* Wohnpark Rosengarten \***

für das Gebiet südlich des Regenwasserrückhaltebeckens am *Zum Amtsbrink*,  
westlich des Festplatzes, nördlich des Fußweges vom Festplatz zu *Am Rosengarten*  
und ostwärts des Wohnparks Rosengarten.

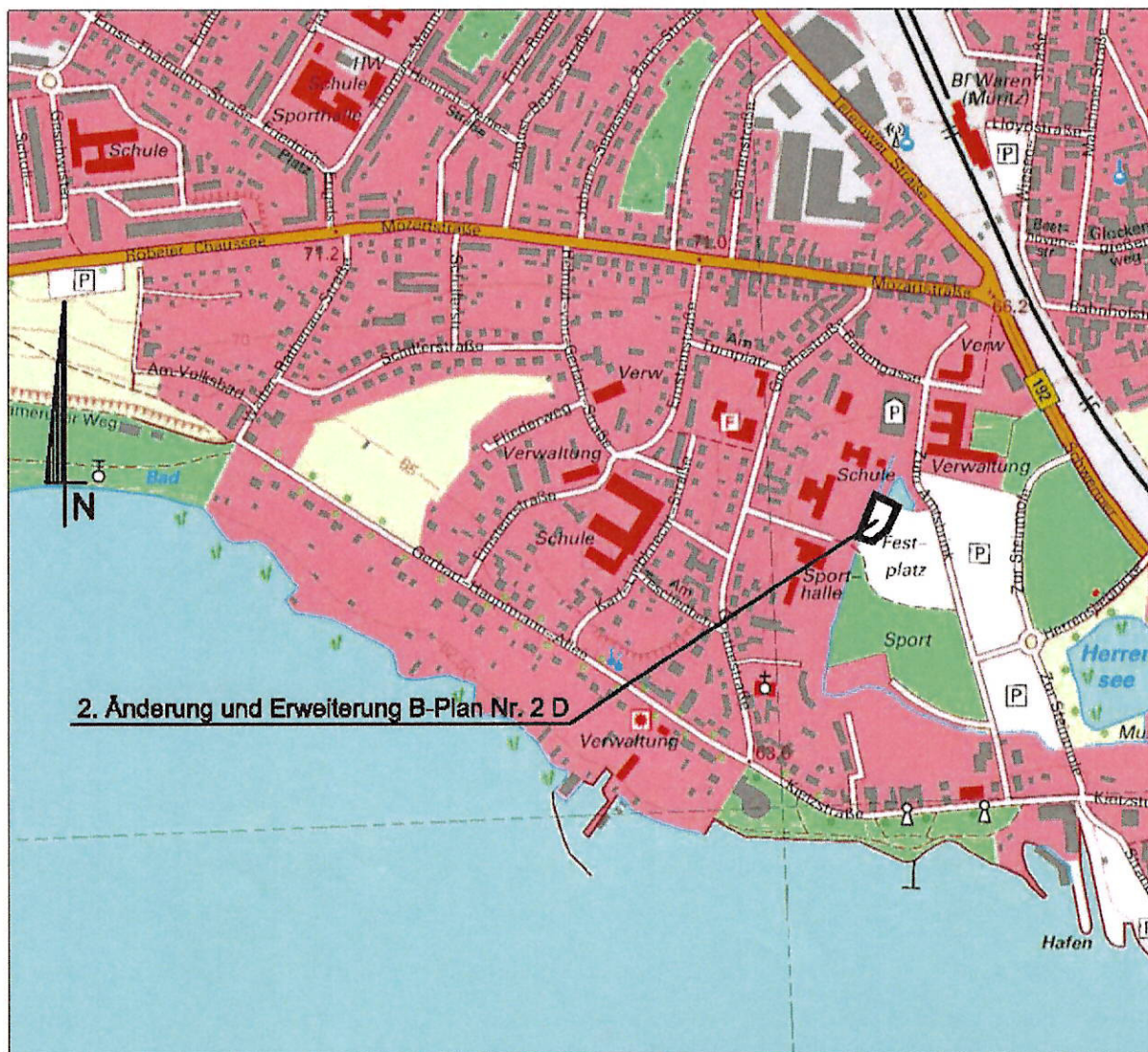
## Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes	3
1.1	Lage des Plangebietes .....	3
1.2	Ziele des Bebauungsplanes .....	4
1.3	Gesetzliche Grundlagen des Bauleitplanes .....	6
1.4	Bestehende Nutzung des Plangebietes .....	9
1.5	Inhalt des Bebauungsplanes .....	10
1.6	Zweck des Bebauungsplanes .....	13
1.7	Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	13
1.7.1	Erschließung .....	13
1.7.2	Ver- und Entsorgung .....	14
1.7.3	Vorfluter .....	14
1.7.4	Denkmalschutz .....	14
1.7.5	Brandschutz .....	15
1.7.6	Durchführung der Maßnahme .....	15

# 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

## 1.1 Lage des Plangebietes

Das Gebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* liegt im westlichen Zentrum der Stadt Waren (Müritz).



Übersichtskarte M 1:10.000

Es wird im Westen vom Wohnpark Rosengarten, im Norden vom Regenwasserrückhaltebecken am *Zum Amtsbrink*, im Osten durch den Festplatz und im Süden durch den Fußweg zwischen Festplatz und *Am Rosengarten* begrenzt.

## 1.2 Ziele des Bebauungsplanes

Die Warener Wohnungsgenossenschaft e.G. (WWG) wurde 1954 als Arbeiter-Wohnungsbau-genossenschaft „Freundschaft“ gegründet. Sie hat mehr als 2.000 Mitglieder und verwaltet über 1.500 Wohnungen.

Sie hat in den letzten Jahren ihren Wohnungsbestand aufwendig modernisiert und den Bedürfnissen der Mieter angepasst. Derzeit errichtet sie den Wohnpark Rosengarten auf dem Gelände des ehemaligen Wossidlo-Gymnasiums.

Ein besonderes Anliegen der WWG ist die Betreuung der Mieter. Hierfür bestehen bereits mehrere Einrichtungen in verschiedenen Räumlichkeiten innerhalb des Wohnungsbestandes. Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, dass eine zusätzliche Einrichtung als Begegnungsstätte, in möglichst zentraler Lage, benötigt wird. Sie soll in direktem Anschluss an den Wohnpark Rosengarten errichtet werden.

Die geplante Begegnungsstätte soll der Stärkung und Förderung der Wohngemeinschaften in den Wohngebieten der Stadt Waren (Müritz), der Förderung der Jugend- und Altenhilfe, des Freizeitsports, der Unterstützung hilfsbedürftiger Personen sowie der Förderung der Kommunikation zwischen den Mietern durch vielfältige Angebote in Form von Arbeitsgemeinschaften und Veranstaltungen dienen. Sie soll insbesondere die Maßnahmen, die der Integration von sozial benachteiligten Gruppen, wie zum Beispiel Kindern, Jugendlichen, Alten, Alleinerziehenden mit Kindern, Arbeitslosen, Ausländern usw., dienen, unterstützen. Sie organisiert die Beratung und Betreuung hilfs- und pflegebedürftiger Menschen, um eine eigenständige Lebensführung in der vertrauten Umgebung (Nachbarschaft) auch bei Krankheit, Alter und Gebrechlichkeit noch lange zu ermöglichen. Sie fördert Aktivitäten, um der Vereinsamung und Ausgrenzung von einzelnen Personen und Gruppen entgegenzuwirken.

Unabhängig von der Mitgliedschaft bei der WWG können alle Warener zu definierten Bedingungen angebotene Dienstleistungen der Einrichtung in Anspruch nehmen.

Es sollen unter anderen folgende regelmäßige Veranstaltungen durchgeführt und in Form von Arbeitsgemeinschaften organisiert werden:

- Yoga
- Handarbeit
- Tanztherapie
- Gymnastik
- Englisch für Anfänger und Fortgeschrittene
- Skatrunden
- Kartennachmittage
- Kegeln

- Dia-Vorträge
- Frauentagsfeiern
- Adventssingen
- Weihnachtsfeiern

Der Interessenkreis „betreutes Reisen“ der WWG soll ebenfalls in der Begegnungsstätte tätig sein.

Die WWG will mit der Errichtung einer Begegnungsstätte für bis zu 99 Personen einen zentralen Punkt für jung und alt schaffen.

In der gegenwärtigen Zeit der Globalisierung und der damit verbundenen höheren Anforderungen an Mobilität und Dynamik unserer Bevölkerung wird die gesellschaftliche Integration der Menschen in ihrem Wohnumfeld immer wichtiger. Für viele gibt es den Arbeitsplatz als weitere gemeinschaftsbildende Kraft nicht mehr.

Gerade angesichts des demografischen Wandels mit einer immer älter werdenden Bevölkerung, dem Schrumpfen der Familie und der sich verändernden Haushaltsstrukturen müssen neue Ideen für das Zusammenleben entwickelt werden – Alternativen zur Vereinsamung. Hier sollen weitere Möglichkeiten zum ehrenamtlichen Engagement geschaffen und neue Beteiligungs- und Kommunikationsmöglichkeiten in der Begegnungsstätte gefördert und umgesetzt werden.

Seit Jahren bemüht sich die WWG auch um ihre jüngsten Mieter, denn ihre Kinder sind die Mieter von morgen. Für jedes geborene Kind pflanzt sie jährlich eine japanische Zierkirsche und übergibt eine „Babymitgliedschaft“ in der Genossenschaft.

Am 14. Juni 2007 wurden von den 311 Mitgliedsunternehmen des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen 11 Unternehmen mit dem Titel „Kinderfreundliche Wohnungswirtschaft“ ausgezeichnet. Die WWG erhielt den Sonderpreis „Kinderfreundliches Wohnungsunternehmen“. In der Begegnungsstätte werden die kindgerechten Aktivitäten der WWG ein würdiges Zentrum finden.

Um die Arbeit mit Kindern und Senioren noch zu verstärken, wurde eine Mitarbeiterin der WWG zur „Expertin im Sozialmanagement“ ausgebildet. Die Aktivitäten im Rahmen der sozialen Betreuung werden hiermit weiter ausgebaut.

Mit Hilfe der Begegnungsstätte will die WWG ihr Hauptaugenmerk auf den Zusammenhalt ihrer Mieter in den Wohnquartieren richten, um ein „Wir“- und „Unser“-Gefühl zu erzeugen. Weiterhin ist sie bestrebt, ihre Aufgabenfelder wie folgt zu erweitern:

- Problembezogene Angebote (zum Beispiel Mietschuldenberatung, Konfliktmanagement)
- Quartiersbezogene Angebote (zum Beispiel Mieterfeste, Tauschringe)

- Projektbezogene Angebote (zum Beispiel Beschäftigungsprojekte)
- Zielgruppenspezifische Angebote (zum Beispiel Angebote für Familien mit Kindern)
- Kommunikation/Begegnung (zum Beispiel Hobby- und Spielnachmittage, Mittagstisch/Kaffeetreff)
- Beratung (zum Beispiel Information über ambulante, soziale und mobile Dienstleistungen)
- Service (zum Beispiel Räume zum Feiern)

Sozialmanagement hat in der WWG in den letzten Jahren einen immer höheren Stellenwert erhalten. Gründe dafür liegen in der demographischen Entwicklung, der Zunahme von Vereinsamung, Verarmung und Konflikten zwischen den Mietern mit den damit verbundenen Folgen für die Wohnungsunternehmen. Der Vermietungserfolg und das Image eines Wohnungsunternehmens hängen auch von den Maßnahmen im Sozialmanagement ab, ebenso der wirtschaftliche und soziale Erfolg eines Unternehmens.

Mit der Errichtung einer Begegnungsstätte will die WWG erreichen, dass Mieter und Mitglieder noch enger zusammenrücken, das soziale Engagement geweckt wird, die Entstehung nachbarschaftlicher Beziehungen zwischen den Bewohnern erleichtert wird sowie Konflikte vermieden werden. Sie will sich mit der Errichtung der Begegnungsstätte aber auch nach außen öffnen und sieht dieses als Marketinginstrument zur Kundengewinnung und Imageförderung für die WWG an.

Der genossenschaftliche Förderverein „mit uns – in Geborgenheit leben eV“ wird in die Arbeit des Begegnungszentrums mit einbezogen und dort seinen Geschäftssitz haben.

### **1.3 Gesetzliche Grundlagen des Bauleitplanes**

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.02.2008 nach den §§ 8 und 9 BauGB entworfen und aufgestellt.

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* wird die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* nach Osten erweitert. Er soll die Begegnungsstätte der WWG aufnehmen.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* 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 der Bauleitplan der *Wiedernutzbarmachung von*

*Flächen oder der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung* dient. Ist ein Kriterium erfüllt, kann er im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung. Der bisherige Randbereich des Festplatzes wird dem Wohnpark Rosengarten zugeschlagen und in zentraler Lage mit der Begegnungsstätte der WWG bebaut. Sie wird mit dem Wohnpark Rosengarten zu einer städtebaulichen Einheit zusammengefügt. Durch die neue Nutzung wird ein hochwertiger innerstädtischer Standort einer angemessenen Nutzung zugeführt.

Des Weiteren ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beschränkt.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* ermöglicht eine Grundfläche von 380 m<sup>2</sup>. Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* umfasst eine Grundfläche von 2.833 m<sup>2</sup>.

Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> wird nicht überschritten. Die Grundflächenbegrenzung wird somit eingehalten.

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.

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) des Bundes enthält keine Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht für das Vorhaben. Gleiches gilt für das Landes-UVP-Gesetz (LUVPG M-V).

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 besteht. Hierbei handelt es sich um Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten.

o *Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung*

*FFH-Gebiete*

DE 2442-301 ca. 1.400 m nordostwärts

DE 2543-301 ca. 1.700 m südostwärts

Der Schutzzweck und die Erhaltungsziele sind durch die große Entfernung nicht betroffen.

- o *Europäische Vogelschutzgebiete*

SPA 10, DE 2543-401 ca. 1.700 m südostwärts

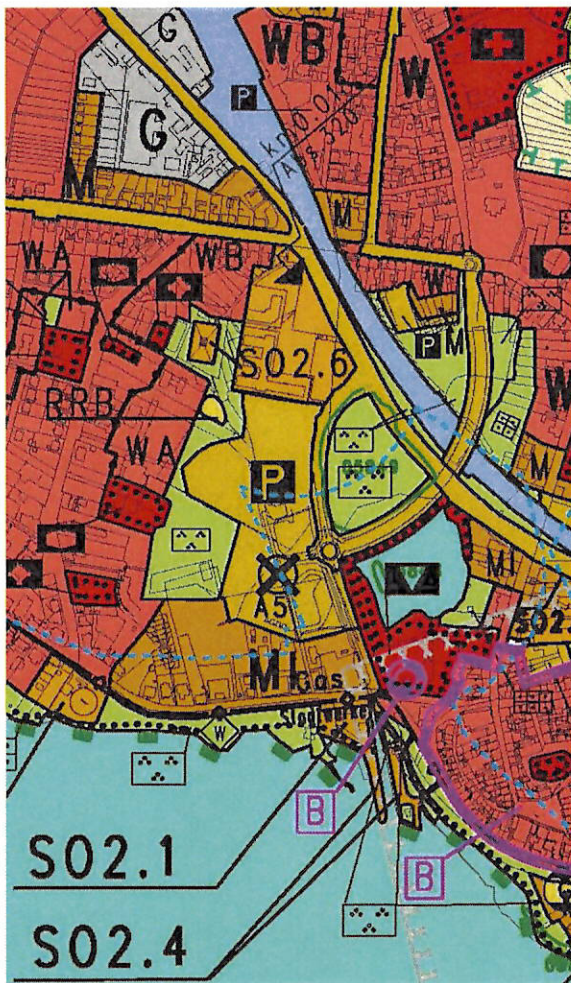
Auch hier sind die Erhaltungsziele und Schutzzweck nicht betroffen.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB sieht nach Nr. 1 keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vor.

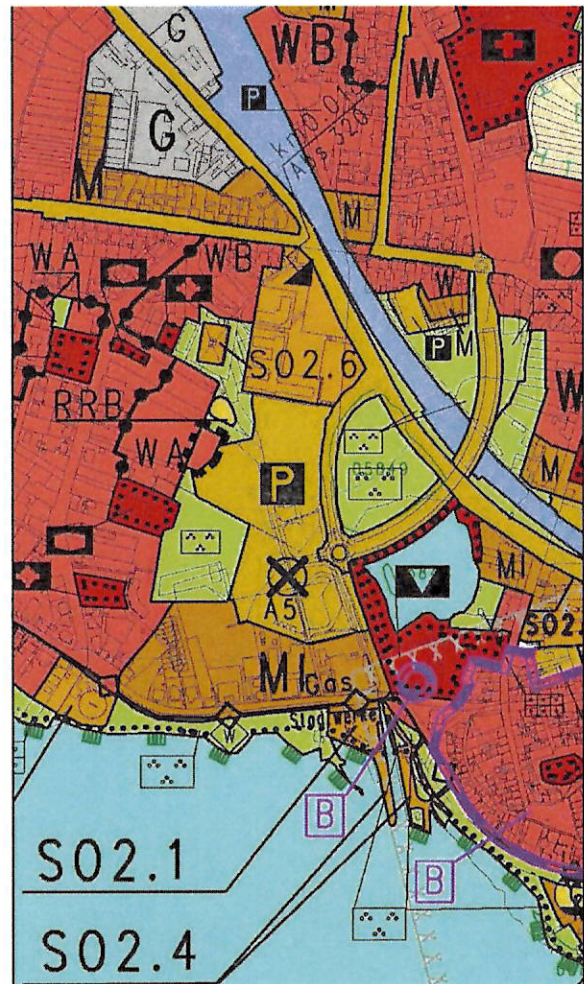
Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Somit erfolgen keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, kein Umweltbericht nach § 2a BauGB und 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 wirksamen Flächennutzungsplan



Berichtigungsbereich des Flächennutzungsplanes



Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich der 2. Änderung und der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* eine öffentliche Grünfläche dar. Sie bildet einen Übergangsbereich zwischen dem westlichen allgemeinen Wohngebiet und dem Festplatz, welcher überwiegend als öffentlicher Parkplatz genutzt wird.

Das ursprüngliche Ziel einer fußläufigen Verbindung vom Parkdeck der Verwaltung bis zum Kietz konnte auf diesem Teilabschnitt nicht erreicht werden. Der Fußweg durch die noch nicht vollständig vorhandene Parkanlage beginnt am öffentlichen Geh- und Radweg am Südrand des Gebietes und endet am Ärztehaus am Kietz.

Da die Fußwegeverbindung nach Norden wegen des bestehenden Regenwasserrückhaltebeckens nicht zu vertretbaren Aufwendungen geschaffen werden konnte, wird auf diesen Teil der öffentlichen Grünanlage verzichtet. Der öffentliche Charakter einer Begegnungsstätte und die vorgesehene Gestaltung des Grundstückes passen sich gut in das städtebauliche Umfeld ein.

Der Flächennutzungsplan wird wie dargestellt nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

#### **1.4 Bestehende Nutzung des Plangebietes**

Das Gebiet der 2. Änderung und die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* beinhalten einen Teil des nordwestlichen Festplatzes. Er ist geprägt durch den renaturierten Kietzgraben und die vom Müritzeum hierher verpflanzte Eibe.



Der renaturierte Vorfluter schneidet sich rd. 1,70 m in das Gelände ein und führt kaum Wasser. Die noch in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* dokumentierten Pappeln sind nicht mehr vorhanden. Sie wurden durch eine Neuanpflanzung von 3 Bäumen ersetzt.

### 1.5 Inhalt des Bebauungsplanes

Die 2. Änderung und die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* ist 1.520 m<sup>2</sup> groß und erweitert die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* nach Osten.



Gestaltungsplan des Wohnparks Rosengarten

Das Gebiet des Wohnparks Rosengarten erstreckt sich von der *Goethestraße* entlang ihrer Erschließungsstraße *Am Rosengarten* bis zum Festplatz. Es beinhaltet 5 hochwertige barrierefreie Mietwohnhäuser der WWG. Die Häuser Goethestraße 17 und Am Rosengarten 1 sind fertiggestellt und bezogen. 2008 ist die Errichtung des Hauses Am Rosengarten 2 geplant.

Das Wohnumfeld ist aufwendig mit einer Mischung aus verbundenen Wasserläufen und einer Bepflanzung, in der Rosen dominieren, gestaltet.

Weiterhin stellt die WWG im Zuge der Bebauung Kunstwerke auf. Mit den bestehenden Bauten wurden 2 Skulpturen des Bildhauers Jo Jastram aus Kneese aufgestellt. Mit dem 2008 zu errichtenden Haus wird der gleiche Künstler einen Brunnen gestalten.

In diesem Wohnpark soll die Begegnungsstätte der WWG eingefügt werden. Entsprechend ihrer besonderen Nutzung wird sie in den Übergangsbereich vom Wohnpark zum öffentlichen Festplatz eingefügt.

Das Gebäude erhält eine der Nutzung entsprechende Gestaltung. Diese wird dem Zweck des Gebäudes entsprechen und sich von den Wohnhäusern abheben.

Das verbindende Glied zum \* Wohnpark Rosengarten \* wird die Gestaltung der Außenanlagen. Der bisherige Graben wird so um- und ausgebaut, dass der sich in das Gesamtnetz der Wasserläufe des Wohnparks einfügt. Seine sichtbare Wasserfläche wird umgestaltet und die Sohlhöhe angehoben. Der offene Vorfluter bleibt in seiner Funktion und in seinem naturnahen Ausbau erhalten.

Der Anschluss des Vorfluters an das nördlich angrenzende Regenwasserrückhaltebecken wird nach Osten in den öffentlichen Bereich des Festplatzes umgelegt.

Die vormals als Abschirmung zum Festplatz vorgesehene dichte Bepflanzung im Änderungsbereich, westlich des Erweiterungsbereiches, wird durch eine niedrigere, hochwertige Bepflanzung ausgetauscht, die die räumliche Verbindung zum Wohnpark herstellt. Hierfür bedarf es keiner neuen Festsetzung. Die Abschirmung des Wohnparks zum Festplatz wird durch das Gebäude der Begegnungsstätte übernommen.

Zum Festplatz, somit zur Öffentlichkeit hin, wird die Begegnungsstätte nur locker eingegrünt, um ihren öffentlichen Charakter zu betonen.

#### o *Art der baulichen Nutzung*

Entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* wird auch in der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Mit Rücksicht auf die Eigenart des Gebietes werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO für die Ziffern

- 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 4 Gartenbaubetriebe
- 5 Tankstellen

ausgeschlossen.

Die Erfahrungen in der Stadt Waren (Müritz) haben gezeigt, dass Beherbergungsbetriebe innerhalb von Wohnanlagen zu Konflikten zwischen Gästen und Wohnungsmietern führen. Das Freizeitverhalten der Gäste lässt sich nur sehr schwer mit den berechtigten Ruheansprüchen der Mieter in Einklang bringen. Dieses gilt im Besonderen, wenn sich beide Nutzungen in einem Gebäude befinden.

Gartenbaubetriebe würden sich wegen der geringen Größe des Gebietes störend auf das Erscheinungsbild dieses innenstadtnahen Wohngebietes auswirken. Gleiches gilt für Tankstellen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen müssten sich aus wirtschaftlichen Gründen auf einen größeren Einzugsbereich ausrichten. Dieses führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, für das die Erschließungsanlagen nicht ausgelegt sind. Zusätzlich wirkt sich das dann zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen negativ auf die Wohnruhe aus.

Für den Erweiterungsbereich ist festgesetzt, dass hier nur Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO – für kirchliche, kulturell, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke – zulässig sind. Hierdurch wird sichergestellt, dass die geplante Begegnungsstätte dauernd zweckbestimmt genutzt wird.

Der Erweiterungsbereich ist gegenüber der Änderung durch das Planzeichen 15.14 abgegrenzt.

○ *Maß der baulichen Nutzung*

Bezogen auf die geplante Begegnungsstätte wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Sie ermöglicht bezogen auf das Erweiterungsgrundstück eine Grundfläche von 380 m<sup>2</sup>.

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf ein Vollgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt worden. Dieses entspricht dem geplanten Bauvorhaben.

○ *Bauweise*

Entsprechend den übrigen Gebäuden im Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

- *Höhe der baulichen Anlagen*

Die Höhe der zukünftigen Bebauung ist auf 7,00 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt worden und entspricht dem geplanten Gebäude.

Die festgesetzte Höhenlage der Bebauung mit maximal 0,50 m bezieht sich auf das Grundstück, da kein Bezug zu einer Straße besteht und keine unmittelbare Nachbarbebauung vorhanden ist.

- *Örtliche Bauvorschriften*

Die örtlichen Bauvorschriften entsprechen der vorgesehenen Gestaltung der geplanten Begegnungsstätte. Die Gestaltung ist einerseits an der übrigen Bebauung des Wohnparks Rosengarten orientiert und unterstreicht andererseits die Eigenart der Begegnungsstätte.

Anlagen zur Energiegewinnung sind generell zulässig, um alternative regenerative Energien zur Versorgung des Gebietes nutzen zu können.

## **1.6 Zweck des Bebauungsplanes**

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der Begegnungsstätte der WWG an einem für alle Mitglieder, Mieter und Gäste zentralen innerstädtischen Standort. Sie fügt das Vorhaben in den Wohnpark Rosengarten der WWG ein.

## **1.7 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **1.7.1 Erschließung**

- *Verkehrerschließung*

Das Grundstück ist von 2 Seiten erschlossen. Im Westen durch *Zum Rosengarten* und im Osten durch den Festplatz, der außer zu besonderen Anlässen als öffentlicher Parkplatz dient. Die Verbindung zwischen den Verkehrsflächen ist durch einen direkt am Grundstück vorbeiführenden Geh- und Radweg sichergestellt.

Die neue Nutzung des Geländes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Stadtverkehr.

- *Öffentlicher Personennahverkehr*

Das Gebiet ist an das städtische und überörtliche Busnetz angeschlossen. Eine zentrale Haltestelle besteht am Kietzparkplatz.

Der Bahnhof Waren (Müritz) liegt in rd.450 m Entfernung.

#### o *Stellplätze*

Die erforderlichen Stellplätze nach der städtischen Stellplatzsatzung für die Begegnungsstätte werden in der Stellplatzanlage des Wohnparks Rosengarten geschaffen. Für größere Veranstaltungen stehen die öffentlichen Parkplätze des Festplatzes zur Verfügung.

### **1.7.2 Ver- und Entsorgung**

Das Gebiet ist erschlossen. Die Ver- und Entsorgungsanlagen liegen in dem angrenzenden Geh- und Radweg.

Innerhalb des Grundstückes befinden sich Versorgungsleitungen des Festplatzes für Elektroenergie und Wasser sowie Entsorgungsleitungen für Abwasser. Die Leitungen und die Anschlussstellen für Wasser und Abwasser werden auf den Festplatz umgelegt.

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2D \* Wohnpark Rosengarten \* ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen.

### **1.7.3 Vorfluter**

Der naturnahe ausgebaute Vorfluter wird im Erweiterungsbereich so um- und ausgebaut, dass der sich in das Gesamtnetz der Wasserläufe des Wohnparks einfügt. Seine sichtbare Wasseroberfläche wird umgestaltet und die Sohlhöhe angehoben. Der offene Vorfluter bleibt in seiner Funktion und in seinem naturnahen Ausbau erhalten.

Die Änderungsplanung wird zur gegebenen Zeit von der WWG ausgearbeitet und dem Wasser- und Bodenverband Müritz übergeben. Der wird sie dann an das STAUN Neubrandenburg zur Genehmigung und der Bestätigung des Erhalts der Zweckbestimmung einreichen. Gleichzeitig wird die Planung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Müritz zur Genehmigung der Änderung vorgelegt.

Der Anschluss des Vorfluters an das nördlich angrenzende Regenwasserrückhaltebecken wird nach Osten in den öffentlichen Bereich des Festplatzes umgelegt.

### **1.7.4 Denkmalschutz**

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.

#### 1.7.5 Brandschutz

Die Stadt Waren (Müritz) verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung des Gebietes ist sichergestellt. Die Zufahrten und Zugänge werden für die Feuerwehr freigehalten.

#### 1.7.6 Durchführung der Maßnahme

Die WWG befindet sich im Eigentum der Erweiterungsfläche. Sie wird auf dem Grundstück ihre Begegnungsstätte errichten.

Der Stadt Waren (Müritz) entstehen aus der Maßnahme keine Kosten.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 31.03.2009 gebilligt.

Waren (Müritz), den **27.05.2009**

  
Rhein  
Bürgermeister

