

# BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 03 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) zur Satzung der

**Stadt Waren (Müritz)  
Landkreis Müritz**

über den

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49  
\* Altersgerechtes Wohnen Am Seeufer \***

**für das Gebiet westlich der Stadtstraße *Am Seeufer*  
zwischen *Am Seeufer 73* und *Am Seeufer 75***

## **1. Rechtsgrundlage**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.03.2002 nach den §§ 8 und 9 BauGB entworfen und aufgestellt.

Er überplant und ersetzt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 \* Alter Hafen und Seeufer \*.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 erfolgte größtenteils eine Überplanung von bereits bebauten Grundstücken. Diese Bebauung war jedoch auch durch Nutzungsstrukturen gekennzeichnet, die nicht mehr wirtschaftlich tragbar waren oder aus betrieblichen Umstrukturierungen aufgegeben wurden, wie z.B. der alte Schlachthof, das Serogebäude, die Verwaltungsbaracke oder auch der alte Speicher im südlichen Bereich des Hafens.

Um diese Flächen wirtschaftlich aufzuwerten, wurde im Rahmen dieses Planverfahrens nach städtebaulichen Lösungen gesucht. Dabei musste insbesondere die vorhandene Wohnnutzung sowohl entlang der östlichen Seite der Straße *Am Seeufer* als auch die Einzelhauswohnbebauung auf der westlichen Seite dieser Straße beachtet werden.

Daher wurde für eine Teilfläche des ehemaligen Fischereigrundstückes bereits eine Mischgebietsfestsetzung getroffen, um so die Entwicklung des südlich davon gelegenen Grundstücks (Alter Schlachthof) für eine Wohnnutzung zu ermöglichen.

Mit dem Beschluss der Stadtvertretung vom 15.04.1998 wurde auch für die andere Teilfläche der ehemaligen Fischerei, die zunächst als Gewerbegebiet festgesetzt wurde (um zunächst die seit vielen Jahren hier ansässige Fischerei im Bestand zu sichern), eine Gebietsänderung beschlossen. Hier hatte sich zwischenzeitlich die Müritz-Marina etabliert und Grundstücksflächen erworben. Bei der Müritz-Marina handelt es sich um eine boots- und hafenorientierte Firma, die zur wassertouristischen Entwicklung in der Stadt Waren (Müritz) beiträgt. Um hier keine neuen Nutzungskonflikte zu der umliegenden bestehenden Wohnnutzung entstehen zu lassen, erfolgt für diese Firma mit dem o.g. Beschluss vom 15.04.1998 die Festsetzung als Sondergebiet Sportboothafen II. Die Nutzung tendiert zu einem Sondergebiet Fremdenverkehr, welches nicht störendes Gewerbe beinhaltet. Mit diesem inhaltlichen Ergebnis erfolgt auch der durch die Stadtvertretung am 10.03.1999 beschlossene Abwägungsbeschluss zu der o.g. Planänderung.

Trotz dieser Genehmigung durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 16.08.1995 hat ihn die Stadt Waren (Müritz) wegen der vorbeschriebenen Probleme nicht rechtskräftig werden lassen. Die anstehenden Probleme können nur punktuell gelöst werden. So hat sich die Stadt Waren (Müritz) für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 entschlossen.

Der Flächennutzungsplan soll als vorbereitender Bauleitplan gem. § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung darstellen. Dies ist in der Stadt Waren (Müritz) bisher durch den Teilflächennutzungsplan so auch geschehen. Dieser Teilflächennutzungsplan ist seit dem 31.03.1998 wirksam.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 \* Altersgerechtes Wohnen Am Seeufer \* umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 14 \* Alter Hafen und Seeufer \*.

Dieser vorzeitige Bebauungsplan wurde durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt am 25.01.1996 genehmigt, ist jedoch noch nicht rechtskräftig.

Die neue Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 umfasst mit 1.815 m<sup>2</sup> nur eine geringe Teilfläche dieses Bebauungsplanes Nr. 14 und will hier punktuell Wohnungsbau ermöglichen.



Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Teilflächennutzungsplan ist für den hier überplanten Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen ausgewiesen. Insofern weicht diese Darstellung in Art und Umfang also von den hier getroffenen Festsetzungen ab. Diese Abweichung lässt jedoch die Grundzüge des Flächennutzungsplanes unberührt und verletzt das Entwicklungsgebot nicht.

Bereits der Bebauungsplan Nr. 14 (als vorzeitiger Bebauungsplan) beinhaltete z.B. punktuell eine Gebietsfestsetzung WB im Bereich des Sondergebietes, die sich im Teilflächennutzungsplan nicht in einer entsprechenden Gebietsdarstellung widerspiegelte. Die Darstellung dieses Gebietes war aus zeichnerischen Gründen nicht darstellbar.

Die damalige Vermessungsgrundlage ließ eine punktuelle Darstellung von kleinen Gebietsfestsetzungen im Detail nicht zu. So wurden im Teilflächennutzungsplan nur die großflächigen Baugebietsfestsetzungen dargestellt.

Insofern können sich auch Abweichungen zwischen Teilflächennutzungsplan und vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch das Transformieren von dem großen Maßstab des Teilflächennutzungsplanes auf den präzisen Maßstab des Bebauungsplan ergeben.

Entscheidend ist, dass der Bebauungsplan sich innerhalb der wesentlichen Grundentscheidungen des Teilflächennutzungsplanes bewegt. Diese Grundentscheidung des Flächennutzungsplanes soll mit dem Bebauungsplan Nr. 49 nicht in Frage gestellt werden. Es soll nur punktuell eine Modifizierung der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 14 getroffenen Festsetzungen erfolgen.

In den o.g. Ausführungen wird verdeutlicht, dass der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 \* Altersgerechtes Wohnen Am Seeufer \* dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung trägt.

Zurzeit wird der (Gesamt)-Flächennutzungsplan durch die Stadt Waren (Müritz) erarbeitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2000 gefasst. Sein Vorentwurf wurde bereits mit den Versorgungsunternehmen abgeglichen. Im Abstimmungsstadium hierzu befindet sich auch das Verfahren zur Aufstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowie der Landschaftsplan.

Auch der Flächennutzungsplan wird diese o.g. Entwicklung berücksichtigen.

## **2. Lage, Größe und Nutzung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 liegt im südlichen Anschluß an den Warener Hafen.

Das Plangebiet ist 1.815 m<sup>2</sup> groß und soll als allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

Auf dem Grundstück befand sich ein Verwaltungsgebäude der Stadt Waren (Müritz). Durch die Zusammenführung der Verwaltung im neuen Gebäude *Zum Amtsbrink* kann das Grundstück jetzt einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Das Grundstück war mit einem barackenähnlichen Gebäude bebaut. Der rückwärtige Grundstücksteil war mit Betonplatten als Stellplatzanlage befestigt. Die vorhandene Bebauung und die Befestigungen wurden bereits in Vorbereitung auf das anstehende Bauvorhaben abgebrochen.

Die Wohnungsbaugesellschaft Waren plant auf dem Grundstück die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 27 barrierefreien Wohnungen.

### **3. Erschließung**

Das Grundstück grenzt an die Gemeindestraße *Am Seeufer*.

Erschließungsanlagen auf dem Baugrundstück sind nicht geplant.

Im Bebauungsplan Nr. 14 ist ein öffentlicher Gehweg als Verbindung zwischen der Straße *Am Seeufer* und der öffentlichen Parkanlage am Müritzufer geplant worden. Dieser Gehweg soll weiterhin für die Öffentlichkeit eingerichtet werden.

Zur rechtlichen Absicherung des Gehweges wird ein 2 m breites Gehrecht entlang der Südgrenze des Grundstückes des altersgerechten Wohnens festgesetzt. Der Anschluss an die öffentliche Parkanlage wird bei einer Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 14 berücksichtigt.

### **4. Städtebauliche Ordnung**

Die Stadt Waren (Müritz) hat bereits 1991 begonnen, den Bereich Alter Hafen und Seeufer städtebaulich neu zu ordnen. Hierfür wurde der Bebauungsplan Nr. 14 \* Alter Hafen und Seeufer \* aufgestellt. Bereits gegen Ende dieses Planverfahrens 1995 zeigte es sich, dass die angestrebte Größe für die landseitige Bebauung auf der Südseite des Alten Hafens nicht realisiert werden konnte. Trotz intensiver Bemühungen sind bislang nur rd. 1/3 der vorgesehenen Flächen in diesem Teilbereich in der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung realisiert worden.

Da sich diese Entwicklung bereits 1995 abzeichnete, hat die Stadt Waren (Müritz) den Bebauungsplan Nr. 14 \* Alter Hafen und Seeufer \* nicht in Kraft gesetzt und ihre städtebaulichen Ziele überprüft.



Die Entwicklung des Hafengebietes hat einerseits den Bedarf für eine hafenbezogene Bebauung und andererseits die Gefahr einseitiger Strukturen aufgezeigt. Der Bedarf entspricht nicht den ehemaligen Planungen und eine einseitige Struktur führt zu einer Verödung des Gebietes außerhalb der Tourismussaison.

Um eine bessere Vermischung der Funktionen und eine ganzjährige Belebung des Hafengebietes zu erreichen, ist die Stadt Waren (Müritz) bestrebt, punktuell das Wohnen in diesem Bereich zu verstärken.

Die WOGewa wird auf dem Gelände ein Mehrfamilienhaus mit 27 barrierefreien Wohnungen errichten. Die Wohnungen werden altersgerecht errichtet und für die zukünftigen Mieter besteht ein Betreuungsangebot.

Durch dieses Bauvorhaben wird sichergestellt, dass durch dauerndes Wohnen die städtebaulichen Ziele der Stadt Waren (Müritz) erreicht werden.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend dem vorgesehenen Bauvorhaben wird die Art der baulichen Nutzung gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 werden die Nr. 4 - Gartenbaubetriebe und Nr. 5 - Tankstellen ausgeschlossen, da sie auch langfristig der vorgesehenen Nutzung widersprechen.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl definiert. Sie ist auf das geplante Bauvorhaben abgestimmt und die Grundfläche liegt unterhalb der Grundfläche der ehemaligen Bebauung. Die Grundflächenzahl liegt entsprechend dem vorliegenden Bauantrag bei 0,396 und die Geschossflächenzahl bei 1,188. Der gesetzliche Rahmen wird eingehalten.

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit 3 Vollgeschossen festgesetzt. Nach den vorliegenden Bauunterlagen wird sich das dritte Vollgeschoss zum überwiegenden Teil als ausgebautes *Dachgeschoss* darstellen. Dieses wird in den örtlichen Bauvorschriften zusätzlich festgesetzt.

#### **4.3 Höhe baulicher Anlagen**

Nach den vorliegenden Bauunterlagen ist die Firsthöhe mit maximal 12,95 m über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt worden.

Durch diese Festsetzung wird die Höhe des Baukörpers so begrenzt, dass er sich in die benachbarte Bebauung einfügt. Gleichzeitig ist sichergestellt, dass das dritte Vollgeschoss im *Dachgeschoss* ausgeführt werden muß.

#### **4.4 Bauweise**

Der gegliederte und abgewinkelte Baukörper soll in offener Bauweise auf dem Grundstück errichtet werden. Das geplante Gebäude hat eine Länge von 48,28 m entlang der Straße *Am Seeufer* und 24,59 m an der südlichen Plangrenze. Die Grenzabstände werden eingehalten. Damit sind die gesetzlichen Inhalte des § 22 Abs. 2 BauNVO eingehalten.

Die überbaubaren Flächen sind mit Baulinien und Baugrenzen festgesetzt worden.

Bereits im Bebauungsplan Nr. 14 waren Baulinien entlang der Straße *Am Seeufer* aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll von Seeufer Nr. 74 bis Seeufer Nr. 81 ein einheitlicher Gebäudekantenabstand zur Straße *Am Seeufer* erzielt werden. Die bereits vorhandenen Gebäude wurden in diese Flucht integriert.

#### **4.5 Höhenlage baulicher Anlagen**

Um einen Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen zu geben, ist die Erdgeschossfußbodenhöhe in Bezug auf den angrenzenden Straßenabschnitt der Straße *Am Seeufer* festgesetzt worden. Die Festsetzung entspricht dem vorgesehenen Bauvorhaben.

#### **4.6 Örtliche Bauvorschriften**

Bei der Festsetzung der örtlichen Bauvorschriften ist auf die grundsätzlichen Gestaltungskriterien zum Bebauungsplan Nr. 14 \* *Alter Hafen und Seeufer* \* sowie die umgebende Bebauung Bezug genommen worden.

Die Sichtflächen der Außenwände sind entsprechend festgesetzt worden, wobei Teilflächen der Außenwände auch aus anderen Materialien hergestellt werden können. Dieses entspricht dem geplanten Gebäude.

Dachform, Dachneigung und Dachdeckung entsprechen dem geplanten Vorhaben und der umgebenden Bebauung.

Garagen und Nebenanlagen sind nur in sehr geringem Maße vorgesehen. Sie können in den Sichtflächen der Außenwände und in ihren Dächern abweichend von den Festsetzungen ausgeführt werden, da sie so untergeordnet sind, dass sie keinen Einfluß auf die Gesamtgestaltung des Grundstückes ausüben.

Für den Neubau des Mehrfamilienhauses mit 27 barrierefreien Wohnungen sind 11 Stellplätze vorgesehen. Sie werden auf dem Grundstück errichtet. 1 Stellplatz wird behindertengerecht errichtet. Die Anzahl der Stellplätze nach der VVLBauO M-V liegt bei 6 Stellplätzen. Bei zusätzlichem Bedarf hat die WOGewa weitere Stellplätze in der Nachbarschaft anzubieten.

Anlagen zur Energiegewinnung sind grundsätzlich zugelassen, um die Nutzung alternativer und regenerativer Energien zu fördern.

Die Festsetzung der Einfriedigungen beziehen sich auf die ortstypischen Einfriedigungen. Die Festsetzungen beziehen sich in erster Linie auf den Bereich, der von den öffentlichen Flächen eingesehen werden kann und somit Ortsbild prägend sind.

Durch die Festsetzungen zu den unbebauten Grundstücksflächen soll die Versiegelung auf ein ökologisch vertretbares Maß beschränkt werden.

## **5. Auswirkungen der städtebaulichen Planung**

### **5.1 Allgemeine Auswirkungen**

Das Grundstück liegt innerhalb des bebauten Bereiches der Stadt Waren (Müritz) südlich des Hafens. Die bestehende Nutzung durch ein Verwaltungsgebäude wird aufgegeben. Das Gebäude ist bereits zur Vorbereitung des Bauvorhabens abgebrochen worden. Gleichfalls ist das Gelände von den ehemaligen befestigten Stellplätzen geräumt worden. Das Grundstück soll mit einem Mehrfamilienhaus mit 27 barrierefreien Wohnungen neu bebaut werden.

### **5.2 Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Nach § 3 Abs. 1 und § 3c Abs. 1 UVPG sind in der Anlage 1 *Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“* die Grundlagen für die Beurteilung der Vorhaben festgelegt. Die Überprüfung der UVP-Pflicht hat ergeben, dass die Prüfwerte nach der Zif. 18.7.2 unterschritten werden. Somit besteht keine UVP-Pflicht.



### **5.3 Natur und Landschaft**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 \* Altersgerechtes Wohnen Am Seeufer \* stellt generell keinen Eingriff dar, bereitet aber als verbindlicher Bauleitplan einen solchen vor. Erst die Realisierung des Bebauungsplanes stellt den eigentlichen Eingriff dar. Die Abwägung der bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange nach § 1 BauGB erfordert auch die Belange des Umweltschutzes.

#### **5.3.1 Schutzausweisungen**

Das Grundstück liegt im 100 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M-V.

Die Ausnahmegenehmigung ist durch den Landkreis Müritz am 28.05.2002 erteilt worden.

#### **5.3.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung**

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 49 \* Altersgerechtes Wohnen Am Seeufer \* war mit einem Verwaltungsgebäude bebaut. Das Verwaltungsgebäude hatte eine Grundfläche von 820 m<sup>2</sup>. Desweiteren waren 270 m<sup>2</sup> des Grundstückes mit Betonplatten für die notwendigen Stellplätze versiegelt.

Das geplante Mehrfamilienhaus hat eine Grundfläche von 719 m<sup>2</sup>. Zusätzlich werden 198 m<sup>2</sup> durch Stellplätze, Fußwege und Flächen zum Aufenthalt der Mieter im Freien versiegelt.

Im Ergebnis dieser Flächenbilanz erfolgt eine Entsiegelung von 101 m<sup>2</sup> Fläche, die durch Baukörper versiegelt sind und 72 m<sup>2</sup> Entsiegelung durch Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Somit ergibt sich kein Eingriff in Natur und Landschaft.

#### **5.3.2 Erhaltungsgebot**

Auf der Grenze zum Flurstück 8/4 befindet sich eine Birke. Sie ist ein erhaltungswürdiger Großbaum. Er wird für seinen im Geltungsbereich befindlichen Teil als Erhaltungsgebot festgesetzt.

### **5.4 Immissionen**

Das Gebäude für das altersgerechte Wohnen grenzt nach Osten an die Straße *Am Seeufer* und nach Süden an einen Gewerbebetrieb.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurde vom Gesundheitsamt des Landkreis Müritz eine Emissionsprognose bezüglich des Straßenverkehrs und auch des Bootsverkehrs im Hafen veranlasst. Die Prognose wurde vom Landesgesundheitsamt erarbeitet und liegt der Begründung als Anlage bei.



Die Untersuchung des Landesgesundheitsamtes kommt zu dem Ergebnis, dass auf der Grundlage der aktuellen Zählergebnisse und der Prognose für 2010 die zulässigen Grenzwerte um 8,2 dB(A) tags und 9,1 dB(A) nachts für den Verkehrslärm überschritten werden. Der Bootsverkehr im Hafenbecken ist demgegenüber zu vernachlässigen.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen an der Straße *Am Seeufer* aus städtebaulichen und räumlichen Gründen nicht möglich sind, werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Sie beziehen sich auf die Öffnungen, da der geplante Wandaufbau den Anforderungen entspricht.

Südlich des Gebäudes für das altersgerechte Wohnen befindet sich die Müritz-Marina. Hierbei handelt es sich um einen standortgebundenen Betrieb, der mit neuen und gebrauchten Booten und Bootszubehör handelt. Zusätzlich wartet er Boote und setzt Boote instand. Auch werden Boote auf dem Betriebsgelände zu Wasser gelassen und aus dem Wasser gehoben.

Der Betrieb arbeitet nur tagsüber. In Ausnahmen und Notfällen auch an Wochenenden und feiertags. Er gehört nicht zu den nach § 10 Arbeitszeitgesetz privilegierten Betrieben. Die Müritz-Marina hat das Betriebsgrundstück von der Stadt Waren (Müritz) erworben. Im Kaufvertrag hat sie sich verpflichtet, ihr Baukonzept innerhalb von 2 Jahren umzusetzen. Zurzeit liegt ein Antrag auf Verlängerung der Bauverpflichtung vor.

Die Müritz-Marina plant an der nördlichen Grenze zum altersgerechten Wohnen ein Geschäftsgebäude für den Bootshandel nebst Zubehör und integriertem Sozialtrakt sowie Büroräume. Hierdurch entsteht ein zusätzlicher Schallschutz zum altersgerechten Wohnen. Desweiteren ist der Betrieb als *nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb* einzustufen.

Mit der Maßgabe, dass der auf dem Gelände eingesetzte Traktor mit einem funktionsfähigen Schalldämpfer betrieben wird, hat die Stadt Waren (Müritz) der Verlängerung der Baupflicht zugestimmt.

Durch die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen und die Bauverpflichtung im Kaufvertrag sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet werden eingehalten.

## **5.5 Altlasten**

Altlasten gem. § 22 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz M-V, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Es ist zu berücksichtigen, dass ehemalige Betriebsanlagen und Tankanlagen, in denen mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, als Verdachtsflächen zu betrachten sind.

Altlasten sind Belastungen der Umwelt, vor allem des Bodens und des Wassers, wenn aufgrund einer Gefährdungsabschätzung feststeht, dass eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung besteht.

## **5.6 Bodendenkmale**

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand des Landesamtes für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Das Gelände befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers.

Die Erschließung ist vorhanden. Auf dem Grundstück sind keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen vorgesehen.



## 7. Ver- und Entsorgung des Gebietes

Das Gebiet ist durch die Stadtstraße *Am Seeufer* voll erschlossen. Wasser, Abwasser, Energieversorgung und Telekommunikation sind in der Stadtstraße *Am Seeufer* vorhanden. Eine Erweiterung oder Verstärkung der Infrastruktureinrichtungen für das Vorhaben sind nicht notwendig.

Die Abfallbeseitigung erfolgt ebenfalls, wie bei allen Grundstücken in der Stadt Waren (Müritz), durch die öffentliche Müllabfuhr.

Der Brandschutz ist durch die Freiwillige Feuerwehr Waren sichergestellt. Die Löschwasserversorgung ist an diesem müritznahen Standort sichergestellt.

In der Stadt Waren (Müritz) sind alle öffentlichen Einrichtungen sowie Handel und Gewerbe zur Versorgung der Bevölkerung vorhanden.

## 8. Überschläglich ermittelte Kosten

Die Stadt Waren (Müritz) hat mit der Wohnungsbaugesellschaft Waren einen Vertrag auf der Grundlage des § 11 BauGB abschließen. Hierdurch wird sichergestellt, dass der Stadt Waren (Müritz) aus der Maßnahme keine Kosten entstehen.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 11.12.2002 gebilligt.

Waren (Müritz), den *31.03.2003*

.....*gez. Rhein*.....

Rhein  
Bürgermeister

