

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „An der Mühlenbecker Straße“ der Gemeinde Warsow

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Warsow wurde am 08.09.2001 in Kraft gesetzt. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen über die Ausgleichsflächen und die Art des Ausgleichs getroffen worden. So ist u. a. festgesetzt, dass ein 5 m breiter privater Grünstreifen im hinteren Grundstücksteil Richtung Nordwesten und Westen herzurichten ist.

Nach der größtenteils erfolgten Besiedelung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches hat sich gezeigt, dass sich die Vornahme und Durchsetzung der Ausgleichsmaßnahmen schwierig gestaltet.

Ein Betreten der privaten Grundstücke für die Vornahme der Pflanzarbeiten wurde verwehrt, Pflegeleistungen wurden abgelehnt und der Zutritt für Pflegeleistungen abgelehnt.

Um dem durch Festsetzung vorgeschriebenen Ausgleich für die erfolgte Flächenversiegelung nachzukommen, plant die Gemeinde, den Bebauungsplan durch die 3. Änderung in seinem Geltungsbereich zu verändern.

Die Ausgleichsfläche soll nun hinter den privaten Grundstücken festgesetzt werden. Diese Fläche soll von einer privaten Grünfläche in eine öffentliche Grünfläche verändert werden, um auch zukünftig die Pflegemaßnahmen sicherstellen zu können.

Die Breite und Länge der Ausgleichsfläche und die Festsetzung der Pflanzarten werden nicht verändert.

Somit erfolgt lediglich eine Verschiebung der Ausgleichsflächen Richtung Nordwesten und Westen. Eine Verlagerung der Ausgleichsflächen an einen anderen Standort wurde nicht gewählt, um den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde nachzukommen, die einen Ausgleich am Ort der Versiegelung aus naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten bevorzugen.

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 dient somit einer erleichterten zeitnahen Durchsetzung von Festsetzungen des B-Planes Nr. 2. Da alle Festsetzungen ihre Gültigkeit behalten, erscheint ein Umweltbericht nicht notwendig.

Warsow, den 19.05.2004





stellv. Bürgermeister

Gerhard Evers