

Begründung

- zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Warin - Gewerbegebiet Warin - Wilhelmshof -**
- zu einer örtlichen Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M - V für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Landkreis Nordwestmecklenburg

für das Gebiet :

- nördlich der Straße Warin / Klein - Labenz
- südlich der Straße Warin / Bützow
- östlich der Wohnbebauung am Ziegelberg (Bebauungsplan Nr. 1/93 der Stadt Warin)
- südwestlich der Ortslage Wilhelmshof

- AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR -

Die Stadtvertretung der Stadt Warin hat in ihrer Sitzung am 29.04.2010 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (1. Änderung).

Planungsziel ist die gewerblichen Bauflächen eGE 2 – 5 als Bauflächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auszuweisen. Der geplanten Nutzung entsprechend, erfolgt mit der 1. Änderung des B-Planes eine Umwidmung der gewerblichen Flächen und deren Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage nach §11 BauNVO.

In diesem Zusammenhang stehend wurde der B-Plan in folgenden Festsetzungen geändert:

- Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet wurde der Zweckbestimmung der Errichtung von Photovoltaikanlagen angepasst. Die bauliche Höhe wurde auf maximal 3,50 m begrenzt. Die zulässige Grundflächenzahl wurde beibehalten.
- Das Konzept der verkehrlichen Erschließung wurde dem Bedarf der baulichen Nutzung angepasst. Die verbleibenden gewerblichen Bauflächen werden durch eine Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen. Die Anbindung/Zufahrt der Planstraße A2 bleibt unverändert. Die Anbindung des Sondergebietes erfolgt wie in der Ursprungsplanung vorgesehen von der Straße Warin-Bützow über die Planstraße A1. Ein Ausbau der Planstraße A1/A2 innerhalb des Sondergebietes entfällt. Die Verbindungsstraße zum westlich an das Plangebiet angrenzenden Baugebiet (B-Plan Nr. 1/93) bleibt Planinhalt.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Veränderungen der Baugrenzen innerhalb des Plangebietes neu bestimmt.
- Die ursprünglich vorgesehene Baumbepflanzung innerhalb des Plangebietes entlang der Verkehrsflächen wird durch Baumpflanzungen außerhalb des Plangebietes entlang der Straße „Am Glammsee“ ersetzt (17 Bäume).

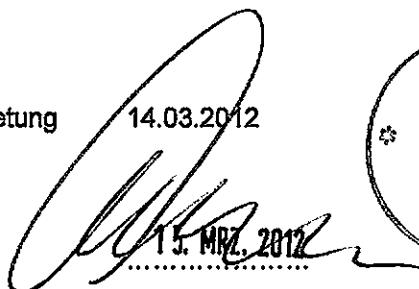
Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, erfolgte die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungen bleiben die Begründung und der Umweltbericht der Ursprungsplanung einschließlich aller Anlagen verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gebilligt durch die Stadtvertretung

14.03.2012

Ausgefertigt am


15. MRZ. 2012

