

Beschlüsse

zur Drucksachenummer

00282/2020/1

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf"
Aufstellungsbeschluss**

Beschlüsse:

22.09.2020	Hauptausschuss
033/HA/2020	33. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses

Bemerkungen:

1.)

- Es liegt seit dem 12.08.2020 eine neue Version zur Beschlussvorlage vor.
- Es liegt ein Änderungsantrag der Fraktion B90/GRÜNE vom 04.06.2020 vor.
- Es liegt ein Änderungsantrag der Fraktion Unabhängige Bürger vom 01.09.2020 vor.
- Es liegt ein Ersetzungsantrag der AfD-Fraktion vom 03.09.2020 vor.

2.)

In den Sitzungen der Fachausschüsse wurden die Beschlusspunkte der Änderungsanträge / Ersetzungsanträge einzeln abgestimmt.

3.)

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr hat der Beschlussvorlage am 03.09.2020 mehrheitlich bei drei Gegenstimmen und den Änderungen aus den Anträgen der Fraktionen zugestimmt.

Der Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung hat der Beschlussvorlage am 10.09.2020 mehrheitlich bei einer Gegenstimme und den Änderungen aus den Anträgen der Fraktionen zugestimmt.

Die Stellungnahme des Ortsbeirates vom 07.09.2020 liegt vor und ist in die Informationssysteme zur Beschlussvorlage eingestellt.

4.)

Der Oberbürgermeister ruft die vorliegenden Änderungsanträge der Fraktionen zur Abstimmung auf.

Frau Federau beantragt die Abstimmung der einzelnen Beschlusspunkte der Änderungsanträge.

Zunächst erfolgt die Abstimmung über den Änderungsantrag der Fraktion B90/GRÜNE vom 04.06.2020.

Der Beschlussvorschlag wird durch folgenden Passus ergänzt:

Im Rahmen der beabsichtigten 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 " sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Die Höhe der geplanten Bebauung darf nicht mehr als drei Geschosse ohne Staffelgeschoss umfassen. Die Bauhöhen der Gebäude sind festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 9
Enthaltung: 0

Der Hauptausschuss lehnt den Beschlusspunkt ab.

2. Eine Bebauung ist an den historisch gewachsenen Charakter des Ortsteiles anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 6
Enthaltung: 1

Der Hauptausschuss lehnt den Beschlusspunkt ab.

3. Das Landschaftsschutzgebiet bleibt in seinen jetzigen Abmessungen erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 2
Nein-Stimmen: 4
Enthaltung: 6

Der Hauptausschuss lehnt den Beschlusspunkt ab.

4. Die Naturschutzstation und deren Areal werden aus dem Bebauungsplan ausgeklammert, nicht überplant und in ihrem Bestand erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 3
Enthaltung: 3

Der Hauptausschuss stimmt dem Beschlusspunkt zu.

5. Das Strandhotel ist vorrangig zu sanieren und für den Hotelbetrieb zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 2

Enthaltung: 5

Der Hauptausschuss stimmt dem Beschlusspunkt zu.

Der Oberbürgermeister stellt den Änderungsantrag der Fraktion Unabhängige Bürger vom 01.09.2020 zur Abstimmung.

a.

Das im Jahre 1910 errichtete Strandhotel ist das prägende Bauwerk an der Strandpromenade.

Das leerstehende, denkmalgeschützte Gebäude wird saniert und als Hotel betrieben. Die Höhe der westlich neben dem Hotel geplanten Gebäude entlang der Strandpromenade wird Bezug auf die waagerechte Linie des Bruches in der Neigung des Mansarddaches des Strandhotels nehmen (s. Anlage 1) und die Unterkante der historisch vorhandenen und wiederherzustellenden mittleren Dachgauben nicht überschreiten (3+1 oder max. 4 Geschosse).

Östlich des Strandhotels muss ein Neubau zwischen dieser Linie und der Firsthöhe des benachbarten Gebäudes („Strandperle“) vermitteln; die Gebäudehöhe der „Strandperle“ wird nicht überschritten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 7
Enthaltung: 1

Der Hauptausschuss lehnt den Beschlusspunkt ab.

h.

Der Arbeitskreis „Strandhotel“ des Ortsbeirates Zippendorf sowie der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr sowie der Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung werden bei allen folgenden Verfahrensschritten des Bebauungsplanverfahrens (Öffentlichkeitsbeteiligungen; Abwägungs- und Satzungsbeschluss) stets frühzeitig beteiligt. Alle Hochbauvorhaben im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden im Beirat für Planung und Baukultur („Gestaltungsbeirat“) der Landeshauptstadt Schwerin beraten. An den Sitzungen des Beirats wird neben dem Bauherrn und dem Entwurfsverfasser Vertreterinnen und Vertreter des Arbeitskreises „Strandhotel“ des Ortsbeirates sowie Vertreterinnen und Vertreter aus den o.g. Ausschüssen teilnehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 4
Enthaltung: 1

Der Hauptausschuss stimmt dem Beschlusspunkt zu.

Der Oberbürgermeister stellt den Änderungsantrag der AfD-Fraktion vom 03.09.2020 zur Abstimmung.

„Die Begründung zur Vorlage 00282/2020/1 (6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 „Zippendorf“; Aufstellungsbeschluss) wird unter Punkt 1.a, 1.b und 1.h wie folgt geändert:

a.

Das im Jahre 1910 errichtete Strandhotel ist das prägende Bauwerk an der

Strandpromenade.

Das leerstehende, denkmalgeschützte Gebäude wird saniert und als Hotel betrieben. Die Höhe der neben dem Hotel geplanten Gebäude entlang der Strandpromenade darf die Gebäudehöhe des östlich des Strandhotels benachbarten Gebäudes („Strandperle“) nicht überschreiten. Die Anzahl der Geschosse wird auf maximal 3+1 Geschosse begrenzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 8
Enthaltung: 0

Der Hauptausschuss lehnt den Beschlusspunkt ab.

b.

Über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch zur Umsetzung einer rechtskräftigen Änderung des Bebauungsplans zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem Grundstückseigentümer und Bauherrn, der vor Abschluss des Änderungsverfahrens des Bebauungsplans vom Hauptausschuss beschlossen wird, wird sichergestellt, dass

- *mindestens das Strandhotel als Hotel genutzt wird,*
- *die Sanierung des Strandhotels vor allen anderen Hochbaumaßnahmen begonnen wird und weitestgehend abgeschlossen sein muss, bevor andere Neubauten des Plangebietes vollständig errichtet sind,*
- *der städtebauliche Vertrag rechtssichere Regelungen schafft oder fordert, die die Verpflichtungen des Bauherrn aus diesem Vertrag auf Rechtsnachfolger des Bauherrn/ Käufer des Plangebietes überträgt.*

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 9
Enthaltung: 0

Der Hauptausschuss lehnt den Beschlusspunkt ab.

Des Weiteren wird der Punkt 1i. hinzugefügt:

i.

Die Stadtvertretung Schwerin beschließt für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" eine Satzung gemäß § 25 BauGB, die ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Schwerin begründet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 8

Enthaltung: 0

Der Hauptausschuss lehnt den Beschlusspunkt ab.

5.)

Frau Dorfmann beantragt Rederecht für die Vertreter des Ortsbeirates Zippendorf.

Die Mitglieder des Hauptausschusses erheben dagegen keinen Widerspruch.

6.)

Der Oberbürgermeister stellt die Beschlussvorlage der Verwaltung mit den zuvor beschlossenen Änderungen zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ einzuleiten.

Es sind folgende Änderungen zu berücksichtigen:

1. Die Naturschutzstation und deren Areal werden aus dem Bebauungsplan ausgeklammert, nicht überplant und in ihrem Bestand erhalten.
2. Das Strandhotel ist vorrangig zu sanieren und für den Hotelbetrieb zu erhalten.
3. Der Arbeitskreis „Strandhotel“ des Ortsbeirates Zippendorf sowie der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr sowie der Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung werden bei allen folgenden Verfahrensschritten des Bebauungsplanverfahrens (Öffentlichkeitsbeteiligungen; Abwägungs- und Satzungsbeschluss) stets frühzeitig beteiligt. Alle Hochbauvorhaben im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden im Beirat für Planung und Baukultur („Gestaltungsbeirat“) der Landeshauptstadt Schwerin beraten. An den Sitzungen des Beirats wird neben dem Bauherrn und dem Entwurfsverfasser Vertreterinnen und Vertreter des Arbeitskreises „Strandhotel“ des Ortsbeirates sowie Vertreterinnen und Vertreter aus den o.g. Ausschüssen teilnehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 5
Enthaltung: 0

Beschlusnummer:

033/HA/0226/2020

