Abwägung zur eingegangenen Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 112 „Neumühle – Fasanenstraße/Lerchenstraße“ der Landeshauptstadt Schwerin (Februar 2022)

Mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung vom 17.08.2021 durch den Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 13.09.2021 bis 30.11.2021 öffentlich aus.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Inhalt	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
<p>Es wird ein Einwand zu den Festlegungen der Dachgestaltung vorgebracht. Im Punkt III 1.2.1 heißt es, dass Dächer nur in den Farben rot/rotbraun bzw. anthrazit einzudecken sind.</p> <p>Bei Betrachtung des historischen Teils des Wohnumfeldes und auch der Festlegung des für das Umfeld gültigen Bebauungsplanes (nur rot/rotbraun erlaubt) für die in der jüngeren Vergangenheit entstandenen Häuser, ist erkennbar, dass Rot/Rotbraun die typische und vorherrschende Farbe der Dacheindeckung ist. Dies ist auch sehr gut auf den Luftbildern zu erkennen.</p> <p>Untypische anthrazitfarbene Eindeckungen mit Dachziegeln und vor allem Bitumen befinden sich vereinzelt gemischt mit historischer rot/rotbrauner Eindeckung auf den unregelmäßigen Hinterhausbebauungen der ursprünglich rot eingedeckten Gebäude aus den 30er Jahren, vor allem aufgrund von Baumaterialmangel auf Dächern aus DDR Zeiten. Diese sind jedoch nicht charakteristisch prägend für das Wohnumfeld.</p> <p>Es soll angedacht werden, eine Festlegung zu treffen, die dem historischen Charakter und den Gestaltungsmerkmalen des Bauumfeldes gerecht werden, entsprechend einer ausschließlich rot/rotbraunen Dacheindeckung.</p>	<p>Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird ein unabhängiger und eigenständiger Bebauungsplanbereich geschaffen. Die Farbgestaltung der Dächer orientiert sich lediglich an der vorhandenen Wohnbebauung. Diese ist geprägt durch rot/rotbraune sowie anthrazitfarbene Dächer.</p> <p>Die Festsetzung für rote/rotbraune sowie anthrazitfarbene Dächer wurde festgelegt, um einen gewissen zeitgenössischen Gestaltungsspielraum in der Farbgestaltung der Dächer zu ermöglichen.</p> <p>Bituminöse Dacheindeckungen sind gemäß der textlichen Festsetzungen III, 1.2.1 für Dachgauben, Vordächer und untergeordnete Gebäudeteile zulässig und nicht für die Dachgestaltung der Hauptgebäude.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>