

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-01-17

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Herr Röhl
Telefon: 545 - 2649

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

öffentlich

01816/2007

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 09.91.01 / 6a "Hafen - Ehemaliges Molkereigelände" Erste Änderung
- Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Entwurf der Ersten Änderung des Bebauungsplan mit Begründung wird gebilligt. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt

Der Bebauungsplan ‚Hafen-Ehemaliges Molkereigelände‘ ist am 25.09.2006 als Satzung beschlossen worden. Als Teil der übergreifenden gestalterischen Festsetzungen für das neue Baugebiet ‚Hafen‘ sind nur flach geneigte Dächer zulässig. Insbesondere für die eingeschossig im Uferbereich festgesetzten Einfamilienhäuser zielte dies bei Planerarbeitung auf die Errichtung von Bauten mit nicht angerechnetem Staffelgeschoss über dem Erdgeschoss.

Zum 01.09.2006 trat zeitlich überschneidend die novellierte Landesbauordnung M/V in Kraft. Diese beinhaltet eine andere Definition von (Voll-)Geschossen. Dachaufbauten mit durchgängig voller Raumhöhe gelten unabhängig von ihrer Grundfläche als Geschosse, höhenreduzierte Vollüberbauungen werden dagegen nicht als (anrechenbare) Geschosse gezählt. Dies führt dazu, dass Staffelgeschosse für die Bauherren unattraktiv werden, dagegen vermehrt Gebäude mit gegenläufigen Pultdächern über die gesamte Gebäudegrundfläche errichtet werden.

Die Planänderung soll Staffelgeschosse mit voller Raumhöhe wieder zulässig machen und damit den Gestaltungsspielraum der Bauherren erweitern. Gleichzeitig werden mit der Planänderung Klarstellungen im Hinblick auf die Ausführung gegenläufiger Pultdächer eingeführt.

Die Planergänzungen haben Auswirkungen nur für die Gestaltung der Bauten. Sie lassen durch die Grundflächenbeschränkung deren Bauvolumen nicht über das nach neuer LBauO M-V ohnehin zulässige Maß anwachsen. Sie ziehen keine Änderungen für die öffentlichen Erschließungsanlagen oder sonstige öffentliche Belange nach sich. Eine Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist erfolgt. Die durch die zusätzliche Festsetzung bewirkte Flexibilisierung des Planes berührt nicht die Zuständigkeiten weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange.

2. Notwendigkeit

Die Durchführung eines Planänderungsverfahrens ist Voraussetzung für die Anwendung der zusätzlichen Regelungen.

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

keine

5. Finanzielle Auswirkungen

keine

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:

Anlagen: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes
Begründung zur Bebauungsplanänderung
Geltungsbereich / Stadträumliche Lage

gez. i.V. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters