

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2009-04-20

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Frau Cordes
Telefon: 545 - 2659

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

02455/2009

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

B-Plan Nr. 06.90 "Mühlenscharrn"
- Beschluss über Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Über die zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 06.90 „Mühlenscharrn“ vorgebrachten Stellungnahmen beschließt die Stadtvertretung mit dem vorgeschlagenen Ergebnis (siehe Anlage Abwägungsempfehlung und Beschlussvorschlag).

Aufgrund des §10 BauGB beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 06.90 „Mühlenscharrn“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich des Umweltberichts wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 06.90 „Mühlenscharrn“ soll als Satzung beschlossen werden. Es sind etwa 280 Wohneinheiten als Einfamilien- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen vorgesehen. Die Wohnbauflächen werden durch öffentliche Grünbereiche in Ost- West-Richtung gegliedert. An der Neumühler Straße wird ein Sondergebiet für ein Nahversorgungszentrum, eine gemischte Baufläche und eine Gemeinbedarfsfläche „Kirche“ festgesetzt. Im Süden wird eine Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Die vormals vorhandenen oberirdischen Rohbauten auf dem Gelände wurden inzwischen im Auftrag des Insolvenzverwalters der Medicom Projekt- und Management GmbH beräumt. Der zum Zeitpunkt der Offenlage geltende Vorhaben- und Erschließungsplan „Medicom-Zentrum Mühlenscharrn“ ist für die Teilfläche, die Bereiche des Bebauungsplans Mühlenscharrn überdeckte, im Januar 2008 außer Kraft getreten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Ihre Stellungnahme zur Planung des Bebauungsplans Nr. 06.90 „Mühlenscharrn“ gebeten. Die Planung hat vom 15.01. bis zum 14.02.2007 öffentlich ausgelegen. Nach der Auslegung wurden einzelne Festsetzungen an die konkrete Erschließungsplanung angepasst. Das südliche Regenrückhaltebecken sowie die Zufahrt wurden in der Planzeichnung Richtung Osten verschoben, die Darstellung des nördlichen Regenrückhaltebeckens wurde auf die vor Ort bestehende Form reduziert, der öffentliche Geh- und Radweg in der südlichen Fläche wurde verschoben und die grünordnerischen Festsetzungen wurden aktualisiert. Es wurde eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Träger öffentlicher Belange nach §13 BauGB durchgeführt. Aufgrund des Gesetzes zur Deregulierung und zum Bürokratieabbau Westmecklenburg müssen einzelne Vorgaben zu Stellplätzen aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden mit dem in der Anlage dargestellten Ergebnis geprüft.

Im Rahmen des Monitorings zur weiteren Verkehrsentwicklung wird überprüft, ob ein zweiter Kreisverkehr auf der Neumühler Straße einzurichten ist.

2. Notwendigkeit

(siehe 1.)

3. Alternativen

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Von dem Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die TLG Immobilien GmbH hat sich in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die Planungskosten für die Entwicklung des Gebietes zu übernehmen. Zwischenzeitig hat sie die Flächen an die Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH (LGE) verkauft. Die Übernahme der Kosten des Vorhabens durch die LGE werden in einem Städtebaulichen / Erschließungskosten-Vertrag geregelt.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ----

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ----

Anlagen:

- 1 Abwägungsempfehlung und Beschlussvorschlag
- 2 Bebauungsplan
- 3 Begründung
- 4 Umweltbericht

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin