

60.1

2017-05-19/2658

Bearbeiter/in: Herr Fuchsa

E-Mail: FFuchsa@schwerin.de

III

01

Herrn Czerwonka

**Ergänzungsantrag Bündnis 90 / Die Grünen vom 10.05.2017 zum Aufstellungsbeschluss
6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" - Ehemaliges Strandhotel**

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird durch folgenden Passus ergänzt:

Im Rahmen der beabsichtigten 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ sind folgende Punkte zu berücksichtigen.

1. Die Höhe der geplanten Bebauung darf in jedem Fall nicht mehr als drei Geschosse ohne Staffelgeschoss umfassen. Die Bauhöhen der Gebäude sind festzulegen.
2. Das Landschaftsschutzgebiet bleibt in seinen jetzigen Abmessungen erhalten.
3. Die Naturschutzstation und deren Areal werden aus dem Bebauungsplan ausgeklammert, nicht überplant und in ihrem Bestand erhalten.

Aufgrund des vorstehenden Beschlussvorschlags nimmt die Verwaltung hierzu Stellung:

1. Rechtliche Bewertung (u.a. Prüfung der Zulässigkeit; ggf. Abweichung von bisherigen Beschlüssen der Stadtvertretung)

Der Antrag ist rechtlich zulässig.

2. Prüfung der finanziellen Auswirkungen

- zum bestehenden Haushaltssicherungskonzept
- Kostendarstellung für das laufende Haushaltsjahr (Mehraufwendungen, Mindererträge o.ä.)
- Kostendarstellung für die Folgejahre

Der Aufstellungsbeschluss hat keine finanziellen Auswirkungen.

3. Empfehlung zum weiteren Verfahren

zu 1.: Grundlage für die Einleitung des 6. Änderungsverfahrens ist das von der Residenz Am Strand – Schwerin GmbH entwickelte städtebauliche Konzept. Das dem Aufstellungsbeschluss folgende Verfahren beinhaltet öffentliche und verwaltungsinterne Beteiligungsschritte sowie Abstimmungsprozesse, die zu Änderungen des städtebaulichen Konzeptes führen können. Die endgültige Festlegung einer verträglichen Geschossigkeit sollte in diesem Verfahren nach sorgfältiger Abwägung erfolgen. In diesem Zusammenhang ist auch die Festsetzung der Gebäudehöhe geplant. Ein Vorgriff darauf bereits im Verfahren über den Aufstellungsbeschluss ist nicht sinnvoll.

zu 2.: Zur Umsetzung der angedachten städtebaulichen Entwicklung ist die Änderung des Landschaftsschutzgebietes erforderlich. Wenn die nördliche Grenze des LSG unverändert verbleibt, kann die südlich der geplanten Erschließungsstraße geplante Bebauung nicht realisiert werden. Das ist sowohl aus Erschließungs- als auch Haushaltsgründen unwirtschaftlich, da dieser Bereich dann anliegerfrei bleibt. Die Änderung und die daraus resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zwischen der Residenz Am Strand – Schwerin GmbH und dem Umweltamt abgestimmt.

zu 3.: Die Einbeziehung des nord – westlichen Bereiches des seit dem 09.12.2001 rechtskräftigen Bebauungsplan 16.91.01. „Zippendorf“ in das 6. Änderungsverfahren erfolgt aus Gründen der Praktikabilität und besseren Handhabbarkeit der vorliegenden Bebauungspläne. In der Anlage 2 zur Beschlussvorlage (Luftbildübersicht) ist erkennbar, dass der Bereich an der Ecksituation Bosselmannstraße/Am Strand als „Enklave“ erscheint. In deren südlichem Bereich werden Teilflächen von der 6. Änderung durch die Trasse der Erschließungsstraße mit begleitender Wohnbebauung überplant. Die noch verbleibenden Flächen sind auf die bereits bebauten Grundstücke entlang der Straße Am Strand und den vorhandenen Imbiss beschränkt. Darunter fällt auch das Grundstück der Naturschutzstation. Es ist sinnvoll, diese Grundstücke in den Geltungsbereich der 6. Änderung einzubeziehen, weil sich damit in diesem Bereich eine klare auch vor Ort ablesbare Abgrenzung ihres Geltungsbereiches ergibt. Nicht zuletzt erleichtert das die Arbeit im Baugenehmigungsverfahren.

Für die genannten Grundstücke werden die bestehenden Festsetzungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan in die 6. Änderung übernommen. Somit resultieren auch für die Naturschutzstation keine Einschränkungen der bisherigen Nutzung aus der Planänderung.

Es wird empfohlen den Antrag abzulehnen.

I.V.



Bernd Nottebaum