

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2007-08-22

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,  
Denkmalpflege und  
Naturschutz  
Bearbeiter: Herr Oertel  
Telefon: 545-2466

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00010/2004

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

5. Änderung zum Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin -  
Offenlagebeschluss -

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

In der Ortslage Zippendorf plant die »Strandhotel Schwerin GmbH« den Umbau und die Erweiterung des Strandhotels zu einem Multi-Media-Hotelkomplex. Die zusätzlich geplanten Gebäude und Nebenflächen (rückwärtige Erschließungsstraße, Stellplatzanlage) sind innerhalb der Grenzen der im Flächennutzungsplan derzeit dargestellten gemischten Baufläche nicht zu realisieren. Es ist geplant, Teile der südlich angrenzenden Orthmannschen Wiesen zu überbauen. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan derzeit als »Fläche für die Landwirtschaft« mit einer Kennzeichnung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsschutzgebiet, geschützte Biotope n. §20LNatG) als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Mit der Änderung wird die gemischte Baufläche an der Strandpromenade nach Süden erweitert, so dass die zukünftig durch die Stellplatzanlage sowie die Zufahrtsstraße überbauten Wiesen- und Gehölzflächen hier miteinbezogen werden. Die Darstellung der »Fläche für die Landwirtschaft« mit der Schutzgebietssignatur wird entsprechend zurückgenommen. In einem Parallelverfahren wird das bestehende Landschaftsschutzgebiet entsprechend geändert.

Der Bereich des bestehenden Hotels sowie der geplanten Erweiterung wird im B-Plan als Sondergebiet dargestellt. Wegen der geringen Größe dieses Sondergebiets von 0,9 ha wird die Darstellung einer »Gemischten Baufläche« für diesen Teil des Vorhabens im Flächennutzungsplan nicht geändert.

Die nach dem Naturschutzrecht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Bereich der verbleibenden Orthmannschen Wiesen, des Grünlandes des Siebendorfer Moores und im Uferbereich des Neumühler Sees umgesetzt.

Das im Bebauungsplan »Zippendorf« als Wohnbaufläche festgesetzte neue Erschließungsgebiet westlich der bestehenden Bebauung an der Dorfstraße war im Flächennutzungsplan bisher teilweise noch als »Fläche für die Landwirtschaft« dargestellt. Hier werden die Grenzen im Flächennutzungsplan mit diesem Verfahren angepasst.

Parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan »Zippendorf« in dem betreffenden Bereich geändert. Die Offenlage für beide Bauleitpläne ist im gleichen Zeitraum vorgesehen.

## **2. Notwendigkeit**

Die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich ist notwendig, um Baurecht für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

## **3. Alternativen**

Keine

## **4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

-----

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

-----

## **über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben im Haushaltsjahr**

**Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:**

-----

## **Deckungsvorschlag**

**Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:**

-----

## **Anlagen:**

Plandarstellung

Textliche Erläuterung zur Planänderung

gez. Heidrun Bluhm  
Beigeordnete

gez. Norbert Claussen  
Oberbürgermeister