

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2005-11-29

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Herr Fuchsa
Telefon: 545-2658

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

00884/2005

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 16.91.01 "Zippendorf"
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- Der Plan wird nach der Offenlage entsprechend den in Anlage1 aufgeführten Punkten geändert.
- Die Stadtvertretung beschließt die Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird bis zum Abschluss des noch ausstehenden Erschließungsvertrages ausgesetzt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 18.05.2004 beschlossen das Verfahrens für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" durchzuführen.

Ziel der Planung ist der Um- und Ausbau des Strandhotels zu einem Grand Media Hotel (131 Zimmer/200 Betten). Damit verbunden ist die Entwicklung eines multimedialen Tagungs- und Kongresszentrum (Kapazität ca. 450 Personen). Die Erschließung des Hotels erfolgt auf der Südseite über eine private Zufahrt und Stellplatzanlage (Hotel 149/Anlieger 20 Plätze). Bestandteil des Vorhabens sind der Bau eines 3,90 m hohen Lärmschutzwalls zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes „Hufenweg“ vor Schallimmissionen sowie die Umverlegung noch vorhandener Entwässerungsgräben.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurde in der Zeit vom 23.08.2004 bis zum 22.09.2004 durchgeführt; die Träger öffentlicher Belange am 06.08.2004 zur Stellungnahme

aufgefordert.

Über die in der TÖB – Beteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen wurde am 06.12.2004 von der Stadtvertretung ein separater Abwägungsbeschluss gefasst und somit der Verfahrensstand nach § 33 BauGB bestätigt.

Wegen des durch den Investor angestrebten frühzeitigen Baubeginns am 01. Oktober 2004 war für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Hotelerweiterung das Erreichen dieses Verfahrensstandes Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung noch vor dem Satzungsbeschluss. Von dieser Möglichkeit machte der Investor aufgrund zeitlicher Verzögerungen in der Projektvorbereitung jedoch keinen Gebrauch.

Nunmehr soll die Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ gemäß Beschlussvorschlag beschlossen werden. Der Planentwurf wurde nach der Auslegung entsprechend Anlage 1 geändert. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

Die Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss erfolgt nach Abschluss des noch ausstehenden Erschließungsvertrages. Der Abschluss wurde durch den Projektentwickler für Anfang 2006 angekündigt.

2. Notwendigkeit

Der Satzungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt,

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit dem Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet. Darüber hinaus entstehen mit dem Grand Media Hotel voraussichtlich mindestens 70 Arbeitsplätze.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die mit dem Planvorhaben und dessen Umsetzung verbundenen Kosten werden vom Projektentwickler übernommen. Ein separater Erschließungsvertrag mit der Strandhotel GmbH ist in Vorbereitung.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: „-----“

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: „-----“

Anlagen:

Änderungen im Planentwurf (Anlage 1)
Bebauungsplan 2. Änderung B – Plan Nr. 16.91.01 „Zippendorf“
Begründung zum Bebauungsplan

gez. i.V. Wolfgang Schmülling
2. Stellvertreter des Oberbürgermeisters