

Stadtvertretung der
Landeshauptstadt Schwerin
7. Wahlperiode

Schwerin, 03.09.2020

Ersetzungsantrag zur Drucksache 00282/2020/1

**Betreff: 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf"
Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtvertretung möge zur oben genannten Drucksache statt der im Änderungsantrag der Fraktion Unabhängige Bürger vom 01.09.2020 eingereichten Fassung folgende ersetzende Fassung beschließen:

„Die Begründung zur Vorlage 00282/2020/1 (6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 „Zippendorf“; Aufstellungsbeschluss) wird unter Punkt 1.a, **1.b** und 1.h wie folgt geändert:

a.

Das im Jahre 1910 errichtete Strandhotel ist das prägende Bauwerk an der Strandpromenade. Das leerstehende, denkmalgeschützte Gebäude wird saniert und als Hotel betrieben.

Die Höhe der neben dem Hotel geplanten Gebäude entlang der Strandpromenade darf die Gebäudehöhe des östlich des Strandhotels benachbarten Gebäudes („Strandperle“) nicht überschreiten. Die Anzahl der Geschosse wird auf maximal 3+1 Geschosse begrenzt.

b.

Über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch zur Umsetzung einer rechtskräftigen Änderung des Bebauungsplans zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem Grundstückseigentümer und Bauherrn, der vor Abschluss des Änderungsverfahrens des Bebauungsplans vom Hauptausschuss beschlossen wird, wird sichergestellt, dass

- mindestens das Strandhotel als Hotel genutzt wird,
- die Sanierung des Strandhotels vor allen anderen Hochbaumaßnahmen begonnen wird und weitestgehend abgeschlossen sein muss, bevor andere Neubauten des Plangebietes vollständig errichtet sind,
- der städtebauliche Vertrag rechtssichere Regelungen schafft **oder fordert**, die die Verpflichtungen des Bauherrn aus diesem Vertrag auf Rechtsnachfolger des Bauherrn/ Käufer des Plangebietes überträgt.

h.

Der Arbeitskreis „Strandhotel“ des Ortsbeirates Zippendorf sowie der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr sowie der Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung werden bei allen folgenden Verfahrensschritten des Bebauungsplanverfahrens (Öffentlichkeitsbeteiligungen; Abwägungs- und Satzungsbeschluss) stets frühzeitig beteiligt. Alle Hochbauvorhaben im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden im Beirat für Planung und Baukultur („Gestaltungsbeirat“) der Landeshauptstadt Schwerin beraten. An den Sitzungen des Beirats **werden** neben dem Bauherrn und dem Entwurfsverfasser Vertreterinnen und Vertreter des Arbeitskreises „Strandhotel“ des Ortsbeirates sowie Vertreterinnen und Vertreter aus den o.g. Ausschüssen teilnehmen.“

Des Weiteren wird der Punkt 1i. hinzugefügt:

„i.

Die Stadtvertretung Schwerin beschließt für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" eine Satzung gemäß § 25 BauGB, die ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Schwerin begründet.“

Begründung:

Die eingebrachten Änderungen zu Punkt 1a. zielen auf eine genaue Höhenbegrenzung der geplanten Neubauten ab, um so den Charakter der Strandpromenade zu erhalten. Die in der Beschlussvorlage angegebene Begrenzung auf eine Geschossanzahl "4+1" sowie "auf die waagerechte Linie des Bruches in der Neigung des Mansarddaches des Strandhotels ... (s. Anlage 1) und die Unterkante der historisch vorhandenen und wiederherzustellenden mittleren Dachgauben" geben der Bauhöhe zu viel Spielraum.

Die Streichung des Passus „oder fordert“ unter Punkt 1b. stellt sicher, dass der städtebauliche Vertrag rechtssichere Regelungen zur Weiterveräußerung des Plangebietes schaffen **muss**.

Durch das Vorkaufsrecht der Stadt per Satzung wird eine Umsetzung des Bauvorhabens im Interesse der Stadt zusätzlich rechtlich abgesichert.

gez. Petra Federau
Fraktionsvorsitzende