

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2006-04-25

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

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

01040/2006

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

7. Änderung zum Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin,  
Einleitungs- und Offenlagebeschluss

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur 7. Änderung zum Flächennutzungsplan einzuleiten und den Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Im Bereich des Mühlenscharn plant ein Projektentwickler die Errichtung eines Einfamilienhausgebietes mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen an der Neumühler Straße. Das Vorhaben umfasst den Bereich der Ackerfläche sowie die Brachfläche mit angrenzender Feldhecke südlich des Gebäudes der Kassenärztlichen Vereinigung.

Durch die Planung der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen entlang der Neumühler Straße sowie die Rücknahme der Bauflächen im Südteil des Mühlenscharn in einem derzeit als Wohnbaufläche dargestellten Bereich ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Dabei wird der Südteil der Fläche aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes von Bebauung freigehalten. Dort sollen erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese Fläche wird als »Fläche für die Landwirtschaft« mit der Zusatzsignatur einer »Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« dargestellt.

Darüber hinaus sind abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans entlang

der Neumühler Straße Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorgesehen. Diese Flächen werden zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bereich einer geplanten Nahversorgungseinrichtung wird im Bebauungsplan 06.90/1 »Mühlenscharm« als Sondergebiet, der Bereich einer geplanten kirchlichen Einrichtung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Wegen des untergeordneten Flächenanteils dieser Einrichtungen wird der Bereich im Flächennutzungsplan insgesamt als »Gemischte Baufläche« dargestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein Umweltbericht erstellt. Mit der Änderung der Bauflächendarstellung im Nordteil werden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zwar verringert, sie bleiben aber erheblich und sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zu minimieren bzw. auszugleichen. Dies erfolgt unter anderem auf der Grundlage der geplanten Änderung der Darstellungen im südlichen Teilbereich, wo es durch die geplante Umwandlung der intensiven Ackernutzung in extensives Grünland sowie Gehölzpflanzungen zu einer Aufwertung der Schutzgüter kommen wird.

### **2. Notwendigkeit**

Die Flächennutzungsplanänderung ist erforderliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06.90.01, »Mühlenscharm«, mit dem das Baurecht für die geplante Bebauung geschaffen wird.

### **3. Alternativen**

Keine

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

Unmittelbar keine

### **5. Finanzielle Auswirkungen**

--

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

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: --

### **Deckungsvorschlag**

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: --

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung, Teil 1
3. Begründung, Teil 2, Umweltbericht

gez. Wolfgang Schmülling  
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen  
Oberbürgermeister