

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2006-04-25

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01043/2006

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 16.91.01 "Zippendorf"
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- Die Stadtvertretung beschließt über die zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- Die Stadtvertretung beschließt die 3. 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 mit Umweltbericht wird gebilligt. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 05. Juli 2005 beschlossen das Verfahrens für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" durchzuführen.
Ziel der Planung ist die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Seniorenwohn- und Pflegeheims „Wohnpark Zippendorf“ durch einen Neubau mit ca. 120 Pflegeplätzen sowie einer neurologischen Praxis. Die Änderung beinhaltet auch den Bau einer 5 m hohen, beidseitig eingegrünten Lärmschutzwand entlang der Crivitzer Chaussee.
Der Neubau des Wohnheims nimmt zum überwiegenden Teil bereits versiegelte Fläche eines nicht mehr benötigten Parkplatzes in Anspruch. Durch dieses Flächenrecycling wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes hat in der Zeit vom 08. August 2005 bis zum 07. September 2005 stattgefunden .

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen hervor.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 02. August 2005 zur Stellungnahme aufgefordert. Stellungnahmen wurden vom Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“ und vom Straßenbauamt Schwerin eingebracht. Über die Stellungnahmen soll gemäß beigefügten Anlagen beschlossen werden.

Teilweise war der Bereich der 3. Änderung Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Schweriner Seenlandschaft von 1958". Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgte mit Bekanntmachung der 11. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Schweriner Seenlandschaft" am 15.07.2005 im Stadtanzeiger.

Für das Bauvorhaben wurde im Oktober 2005 eine Baugenehmigung auf Grundlage des Verfahrensstandes gemäß § 33 BauGB erteilt. Mit dem Bau wurde bereits begonnen (Gründungsarbeiten).

Nunmehr soll die Satzung über die Dritte Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ gemäß Beschlussvorschlag beschlossen werden. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Abschluss eines Erschließungsvertrages ist nicht notwendig. Das Plangebiet ist stadt- und verkehrstechnisch voll erschlossen. Der infolge der Planung entstehende Eingriff in Natur- und Landschaft kann vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

2. Notwendigkeit

Der Beschluss über die Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss sind förmliche Verfahrensschritte.

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit dem Vorhaben entstehen positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft. Darüber hinaus sind infolge der Erweiterung des Pflegeheims ca. 55 Arbeitsplätze zu erwarten.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die mit dem Planvorhaben und dessen Umsetzung verbundenen Kosten trägt der Eigentümer des Wohnparks Zippendorf.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

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

Deckungsvorschlag

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

Anlagen:

Anlage 1 – Stellungnahme Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“
Anlage 2 – Stellungnahme Straßenbauamt Schwerin

Anlage 3 – Dritte Änderung Bebauungsplan Nr. 16.91.01 „Zippendorf“
Anlage 4 – Begründung mit Umweltbericht

gez. Wolfgang Schmülling
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister