

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2006-06-27

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Herr Röll
Telefon: 545 - 2649

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

öffentlich

01176/2006

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 09.91.01 / 6a "Hafen - Ehemaliges Molkereigelände
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und
- Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die Anregungen gemäß Anlage 1 - 6.

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 09.91.01 / 6a „Hafen – Ehemaliges Molkereigelände“, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht werden gebilligt.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 09.91.01 / 6a gemäß § 10 (3) BauGB bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Begründung

1. Sachverhalt

Für das Molkereigelände war bereits in den Jahren 1998 - 2000 mit dem früheren Grundeigentümer eine Planung erarbeitet worden. Veränderte Nachfragestrukturen am Wohnungsmarkt ließen eine Realisierung dieser ursprünglichen verdichteten Bebauung mit ca. 300 - 350 WE nicht zu. Eine Beschränkung des Bauvolumens auf ca. 150 - 170 WE in einem in 2005 erneuerten Planungsansatz ermöglicht eine geringer dimensionierte Erschließungsstruktur. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen auf verdichtete Bauformen (Reihenhäuser) nur noch entlang der beiden Hauptzufahrtsstraßen ab. In der Randzone zur Ufergrünanlage sollen Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken entstehen. Es werden erhöhte

gestalterische Anforderungen an die im Gebiet zu errichtenden Bauten gestellt (flach geneigtes Dach, helle Fassaden). Auf diese Weise soll trotz der geringeren Geschossigkeit später ein übergreifendes Gestaltungsprofil für das gesamte Hafengebiet erkennbar werden.

Der Projektentwickler wird die Ufergrünanlage mit Uferweg als Erschließungsträger selbst erstellen. Die entlang des Ufers aufgereihten Bootshäuser bleiben von der Planung unberührt. Die Böschungsflächen sind in den Bebauungsplan einbezogen, sollen aber über einen Pachtvertrag weiterhin in Pflege des Bootshausvereins verbleiben.

Das unmittelbar am neu einzurichtenden Uferplatz gelegene Viererbootshaus wird nach der öffentlichen Auslegung und nach erneuter Prüfung des Sachverhaltes aus dem Bebauungsplan ausgegrenzt. Hierauf stellen die erarbeiteten Abwägungsvorschläge ab. Eine geringfügige Vergrößerung des Geltungsbereiches nach der öffentlichen Auslegung wurde für die Anbindung der Ufergrünanlage an die alte Güstrower Straße im Nordosten des Plangebietes vorgenommen (schräge Abwinklung statt gerader Abschluss). Diese Veränderung erleichtert die Durchführung des parallel zur Planung eingeleiteten Umlegungsverfahrens.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen beziehen sich wesentlich auf die vorgelagerten Bootshausanlagen sowie die Anbindung der bereits bestehenden Wohnbauten entlang der alten Güstrower Straße (über die Planstraße G).

2. Notwendigkeit

Die Durchführung des Planverfahrens ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin hat am 06.06.2006 einem Erschließungsvertrag mit dem Projektentwickler zugestimmt. Der Vertrag regelt die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Plangebiet und sichert deren Herstellung über Bürgschaftsleistung.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: keine

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: keine

Anlagen: Stadträumlicher Lageplan
Abwägung
Begründung
Umweltbericht
Bebauungsplan

gez. Wolfgang Schmülling
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister