

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2006-06-27

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

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

01133/2006

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

9. Änderung zum Flächennutzungsplan - Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die 9. Änderung zum Flächennutzungsplan (Anlage 1).
Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt (Anlage 2 und 3)

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei nördlich der Möwenburgstraße plant die »LGE Landesgrunderwerb MV« als Projektentwickler den Bau von Einfamilien- Doppel- und Reihenhäusern.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan überwiegend als »Wohnbaufläche«, ein Streifen an der Möwenburgstraße aber als »Gemischte Baufläche« dargestellt. Im B-Plan Nr. 09.91.01/6 »Hafen – ehemaliges Molkereigelände« aus dem Jahr 2000 sind auf der Fläche des ehemaligen Molkereigeländes entlang der Möwenburgstraße Baukörper in bis zu 5-geschossiger Bauweise vor allem für Büronutzung oder sonstige Dienstleistungen festgesetzt.

Wegen der fehlenden Nachfrage nach Büroraum konnten die betreffenden Flächen bis heute aber nicht entsprechend vermarktet werden.

Dagegen besteht eine anhaltende Nachfrage nach Standorten für den Bau von Einfamilienhäusern. Für die geplante Nutzung als ausschließliches Wohngebiet ist es

erforderlich, im Flächennutzungsplan die Darstellung einer »Gemischten Baufläche« an der Möwenburgstraße in eine »Wohnbaufläche« zu ändern.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 und § 2a BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die Prüfung ergab, dass mit erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern als Folge der Planänderung insbesondere im Bereich der Lärmimmissionen auf die zukünftigen Anwohner der Möwenburgstraße zu rechnen ist. Diese sind durch die Festsetzung entsprechender Maßnahmen zum Schallschutz im neu aufzustellenden Bebauungsplan soweit zu mindern, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen, die ebenfalls im Bebauungsplan festzusetzen sind, ausgeglichen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 13.07.2005 durchgeführt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde am 22.06.2005, die Träger öffentlicher Belange wurden am 21.09. bzw. 23.9.2005 über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Der Entwurf der 9. Änderung zum Flächennutzungsplan hat vom 28.02.2006 bis zum 27.03.2006 gemäß §3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegen.

Ziele der Raumordnung und der Landesplanung stehen der Änderung nicht entgegen. Während der Offenlage wurden Anregungen oder Bedenken zur Planänderung nicht vorgebracht.

2. Notwendigkeit

Die Flächennutzungsplanänderung ist planungsrechtlich erforderliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09.91.01/6a »Hafen – ehemaliges Molkereigelände«.

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