Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-03-17

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01966/2008

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 44.03 "Warnitz - Silberberg" - Erste Änderung
Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung wird gebilligt. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss darüber ist öffentlich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt

In den vorbereiteten Erschließungsvertrag für den Bebauungsplan „Warnitz-Silberberg“ ist im IV. Quartal 2007 ein anderer Projektentwickler zur Erstellung der Erschließungsanlagen und Vermarktung des Gebietes eingetreten. Er möchte den Bebauungsplan in seiner am 03.07.2006 beschlossenen Form realisieren.

Im Hinblick auf weiter anhaltende Nachfrage nach altengerechten Wohnformen soll jedoch ein größerer Anteil an Walmdachbauten ermöglicht werden. Diese sind bisher nur auf einer kleinen Fläche im Süden des Plangebietes zulässig.

Aus diesem Grund werden zwei in West-Ost-Richtung verlaufende Gebäudezeilen mit veränderter Dachform festgesetzt. Die ausgewählten Gebäudezeilen eignen sich hierfür sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch aus Nutzungsüberlegungen, letzteres im Hinblick auf die zur Straßenseite hin anzulegenden Südseitenterrassen dieser beiden Gebäudezeilen, die eine Erstellung von Winkelbungalows als hierfür geeignete Bauform begünstigt.

Die Verschiebung eines als zweiter Gebietszugang festgesetzten Geh- und Radweges um etwa 20 Meter wird in diese Planänderung aufgenommen, so dass sich insgesamt eine U-förmige Abgrenzung für den Änderungsbereich ergibt.

Die Planänderung ist mit den städtischen Ämtern abgestimmt. Durch die Planänderung werden Belange externer Behörden oder Träger öffentlicher Belange nicht betroffen. Sie hat auch keine Auswirkungen auf die Zahl der Wohneinheiten. Die zum Bebauungsplan erstellten Gutachten treffen weiterhin zu.

2. Notwendigkeit

Die öffentliche Auslegung der Planänderung ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

- - -

5. Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen: Planzeichnung
Begründung
Stadträumlicher Lageplan ‚Warnitz - Silberberg‘

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister