

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-05-27

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

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

02072/2008

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 60.08 "Warnitz - Am Steinberg"
- Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt

Am 13.03.1992 hat die Stadtvertretung den Satzungsbeschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) II/91 „Zum Kirschenhof“ gefasst. Das Gelände wurde mit zwei Stichstraßen erschlossen. Die Flächen an der westlichen Stichstraße sind bis heute überwiegend nicht bebaut. Einer der dortigen Grundstückseigentümer beantragt die Errichtung von Wohnbauten.

In einem bereits vorliegenden Schallgutachten wurde ermittelt, dass die Schallemissionen von den an der östlichen Stichstraßen ansässigen und von dem westlich in etwa 60 m Entfernung benachbarten Tierheim keine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) im Plangebiet hervorrufen.

Da die Flächen nördlich der Straße „Zum Kirschenhof“ im Flächennutzungsplan vollständig als Mischgebietsflächen dargestellt sind, kommt die Zulässigkeit einer teilweisen Wohnbebauung im betreffenden Areal der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes näher als die Weiterverfolgung einer ausschließlich gewerblich orientierten Nutzung.

In der Ortsrandlage soll die Zahl der Wohneinheiten über die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 550 m² reguliert werden. Überschlägig werden etwa 10-15 Wohneinheiten auf der ca. 1,0 ha großen Nettobaufläche angestrebt. Es soll kein

verdichteter Wohnstandort entstehen. Eine gewerbliche Komponente beiderseits des vorhandenen Wendekreises soll die planungsrechtlich vorgegebene Nutzungsbandbreite des Mischgebietes sichern.

Als wesentlicher Teil der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet sich der Projektentwickler zur Schaffung eines Kleingewässers auf einer naturschutzrechtlich bedeutsamen Fläche in Groß Medewege, die dort in Nachbarschaft zu anderen Kleingewässern verwirklicht werden soll.

2. Notwendigkeit

Der Auslegungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

5. Finanzielle Auswirkungen

Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen.

Aus der durchzuführenden Erschließung werden keine Kosten für die Landeshauptstadt Schwerin anfallen.

<u>Anlagen:</u>	Bebauungsplan-Entwurf Begründung Umweltbericht u. weitere umweltbezogene Informationen, Gutachten Stadträumlicher Lageplan
------------------------	---

gez. Hermann Junghans
Beigeordneter

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters