

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2009-02-17

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

02155/2008

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

4. Änderung zum Bebauungsplan 16.91.01 "Zippendorf"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das 4. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr.16.91.01 „Zippendorf“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ soll im westlichen Strandbereich geändert werden.

Planungsanlass ist einerseits der Auftrag aus der Stadtvertretung zur Entwicklung von gastronomischer und touristischer Nutzung auf einer Steganlage im Bereich des Zippendorfer Strandes. Damit wird die weitere funktionale und touristische Aufwertung des Strandbades Zippendorf verfolgt. Andererseits besteht seitens eines Investors aktuell die Absicht eine entsprechende Nutzung auf der am Westrand des Strandes gelegenen Steganlage zu entwickeln. Derzeit ist die Ansiedlung einer solchen Nutzung aus bauplanerischen und naturschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Insbesondere die Lage des Strandbereiches an einem EU – Vogelschutzgebiet schränkt wasserseitige Nutzungsmöglichkeiten ein.

Im Änderungsverfahren soll der vorhandene Standort untersucht werden. Ziel ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wasserwanderrastplatzes mit Bootslichegeplätzen, einer Sanitäreanlage sowie Imbiss- und Bedarfsartikelversorgung. Diese Nutzungen sollen durch einen Bootsverleih abgerundet werden. Im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungen ist die seitliche Erweiterung der

Steganlagen erforderlich.

Bestandteil der Änderung ist auch die Umwidmung des im Strandbereich liegenden Sondergebietes „Wasserwanderrastplatz“ in öffentliche Grünfläche.

Die Bebauungsplanänderung bezieht die Wasserfläche des Schweriner Sees um die vorhandene Steganlage ein und wird wie folgt begrenzt.

- im Norden durch eine in ca. 120 m Entfernung zum Strandufer im See verlaufende Linie
- im Osten durch die gedachte Verlängerung der Bosselmannstraße
- im Süden durch die Strandpromenade Zippendorf
- im Westen durch vorhandenen Wald

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser stellt den von der Änderung betroffenen Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad und Wasserfläche dar.

Die angrenzende Wasserfläche des Schweriner Sees ist Bestandteil des EU – Vogelschutzgebietes "Schweriner Seen" sowie des Landschaftsschutzgebietes "Schweriner Innensee und Ziegelaußensee". Die Steganlage liegt innerhalb dieser Schutzgebiete. Als Ansiedlungsvoraussetzung ist in Abhängigkeit von Art und Umfang der geplanten Nutzungen eine FFH - Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Die Fokussierung der Ansiedlungsbemühungen auf die vorhandene Steganlage führt gegenüber einer Neuentwicklung an anderer Stelle des Zippendorfer Strandes zu einer deutlichen Reduzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Infolge des Beschlusses zur Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Im Zuge der späteren Realisierung sind Impulse für Tourismus und Gastronomie zu erwarten.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die mit dem Änderungsverfahren verbundenen Kosten werden von der Landeshauptstadt Schwerin getragen. Kosten entstehen im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes und der Durchführung der FFH – Verträglichkeitsprüfung. Die Erstellung der Satzungsunterlagen (Planzeichnung, Begründung) erfolgt verwaltungsintern mit eigenen Kapazitäten.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben in der Haushaltsstelle: 6100-65517 „Bebauungspläne“ / 25.000 Euro

Deckungsvorschlag

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

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

Anlage 3: Vorprüfung/Controlling

Anlage 4: B – Plan mit Änderungsbereich

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin