

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2010-09-07

Dezernat/ Amt: IV / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Herr Oertel
Telefon: 545 - 2466

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00510/2010

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Wirtschaft, Liegenschaften und Tourismus
Ausschuss für Umwelt und Ordnung
Hauptausschuss

Betreff

13. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin - Einleitungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten und den Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Nordwestlich der Wickendorfer Straße stellt der Flächennutzungsplan im Bereich von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen bis zur Ortslage Wickendorf Wohnbauflächen, eine gewerbliche und eine gemischte Baufläche sowie Flächen für die Landwirtschaft mit der Zusatzsignatur »Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« dar. Eine geplante Straßenbahntrasse von der Wendeschleife am Klinikum bis Carlshöhe sowie ein Trassenkorridor für die geplante Verlängerung der Umgehungsstraße (B104) Richtung Paulsdamm sind vermerkt.

Die Darstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan basiert auf der Annahme einer Bevölkerungszahl von 120.000 Einwohnern im Jahr 2010. Aufgrund der davon stark abweichenden Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre gab es für einige zum Teil großflächig geplante Wohnbau- und Gewerbestandorte im Außenbereich bis heute keinen Bedarf. Dazu gehören insbesondere die geplanten Bauflächen im Bereich Wickendorf - Carlshöhe und Groß Medewege. Darüber hinaus wurde im Jahr 2005 auf der Grundlage eines vom Land Mecklenburg-Vorpommern an die Europäische Union gemeldeten

Vogelschutzgebietes das Landschaftsschutzgebiet »Schweriner Innensee und Ziegelaußensee« ausgewiesen. Dieses Schutzgebiet umfasst auch die im Flächennutzungsplan nordwestlich der Wickendorfer Straße zwischen den Stadtteilen Groß Medewege und Wickendorf dargestellten Bauflächen. Die geplante Bauflächenentwicklung ist mit den Zielsetzungen des Schutzgebietes nicht vereinbar.

Ziel der Planung ist daher die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans an die derzeitigen Nutzungen in diesem Bereich, um die Differenzen zwischen den Darstellungen im Plan und den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes zu beseitigen. Dementsprechend werden die Wohnbauflächen, die gewerbliche und die gemischte Baufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft teilweise mit der Zusatzsignatur »Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« geändert. Der Vermerk über eine geplante Straßenbahntrasse wird gelöscht. Entsprechend dem aktuellen Planungsstand der Umgehungsstraße wird der ebenfalls vermerkte Planungskorridor für die Straße im Geltungsbereich der Änderung auf eine Linie reduziert.

Im Flächennutzungsplan von 1998 waren die großflächig geplanten Wohn- und Gewerbeflächen im Bereich Groß Medewege / Wickendorf Teil der Planungskonzeption, die als Leitziel die Stärkung des Stadtnordens beinhaltete. Mit den veränderten Rahmenbedingungen durch den anhaltenden Bevölkerungsrückgang sowie der Ausweisung des großflächigen »Industriegebietes Schwerin« im Süden des Stadtgebietes werden diese Bauflächenpotentiale für die Verwirklichung der Ziele der Stadtentwicklung nicht mehr benötigt. Die Grundzüge der Planung für das Stadtgebiet werden durch die Planänderung damit nicht berührt. Da auch die weiteren gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind (keine Vorbereitung der Zulässigkeit von UVP pflichtigen Vorhaben, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 – Gebieten), wird die Planänderung als vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren ist u.a. eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Auswirkungen der 13. Änderung auf die derzeitige Situation sind auch nicht zu erwarten, da die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplans weitgehend der aktuellen Nutzung in dem Gebiet entsprechen. Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans stellt die Planänderung mit dem Verzicht auf Baugebiete und der Ausweitung der »Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« vielmehr eine Verbesserung für Natur und Umwelt dar. Insbesondere wird damit den speziellen Naturschutzziele in diesem Bereich entsprochen.

2. Notwendigkeit

Anpassung von Darstellungen des Flächennutzungsplans an veränderte Rahmenbedingungen

3. Alternativen

Keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien ergeben sich durch die Planänderung nicht, da die Darstellungen des Plans lediglich an die derzeitigen Nutzungen in diesem Bereich angepasst werden.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt sind durch die Planänderung nicht zu erwarten, da bereits mit der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes eine Realisierung der geplanten Baugebiete in diesem Bereich ausgeschlossen wurde.

6. Finanzielle Auswirkungen

Keine

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: --

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: --

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin