

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2005-05-24

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00591/2005

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 42.02 / 1 "Warnitz - Bahnhofstraße"
- Beschluß über die Anregungen und
- Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die Bedenken und Anregungen gemäß Anlage 1 - 4.

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 42.02 / 1 „Warnitz - Bahnhofstraße“, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 42.02 / 1 gemäß § 10 (3) BauGB bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Im Planverfahren Nr. 42.02 „Warnitz - Kirschenhöfer Weg / Bahnhofstraße“ war in 2002 die in Rede stehende Fläche an der Bahnhofstraße gemeinsam mit dem heute bereits weitgehend bebauten Areal rückwärtig des Kirschenhöfer Weges erstmals planerisch gefaßt worden. Die öffentliche Auslegung dieser gemeinsamen Planung fand vom 12.08. bis zum 11.09.2002 statt.

Aufgrund beschränkter Möglichkeiten der Regenwasserableitung und unsicherer Grundstücksverfügbarkeiten wurde nach der öffentlichen Auslegung ab dem 4. Quartal 2002 nur noch der östliche, heute bereits bebaute Bereich in der Planung weiterverfolgt, für den

nach einer erneuten öffentlichen Auslegung am 22.09.2003 der Satzungsbeschluss erfolgte.

Die Planung für den jetzigen Teilbereich an der Bahnhofstraße wurde mit einem stark veränderten Konzept der Regenwasserableitung (in Richtung Gewerbegebiet ‚Zum Kirschenhof‘ statt der vormaligen Versickerung) in der zweiten Jahreshälfte 2004 erneut aufgegriffen. Die erneute öffentliche Auslegung dieses Planes erfolgte vom 23.03. bis zum 12.04.2005.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde ein Hinweis über die Ahndung von Verstößen gegen gestalterische Festsetzungen als Ordnungswidrigkeit in den Teil B (Text) des Bebauungsplanes neu aufgenommen. Aufgrund der beschlossenen Baumschutzsatzung kann der bisherige Punkt 2.2 zum Baumschutz entfallen. In der B-Plan - Begründung wurden die Aussagen u. a. zu den gestalterischen Festsetzungen, zur Art der zulässigen Nutzungen und zu den grünplanerischen Festsetzungen erweitert.

Über die eingegangenen Anregungen zur Planung ist unter Zugrundelegung der Abwägungsvorschläge der Anlagen 1 - 4 zu befinden.

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet zur Errichtung von Einfamilienhäusern und wenigen Doppelhäusern fest. Ein hierzu erarbeiteter Städtebaulicher Entwurf stellt zusätzlich zu den Bestandsbauten 32 Grundstücke zu durchschnittlich 550 m² dar. Von diesen befinden sich 28 im Eigentum des Entwicklers, 4 weitere sind Fremdgrundstücke rückwärtig des Kirschenhöfer Weges.

2. Notwendigkeit

Die Durchführung eines Planverfahrens 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 Projektentwickler wird parallel ein Erschließungsvertrag (Vorlage 0586 / 2005) erarbeitet, dem dieser bereits zugestimmt hat. Der Vertrag regelt die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Plangebiet und sichert deren Herstellung über Bürgerschaftsleistung.

Anlagen: Abwägungsvorschläge
Bebauungsplan mit Begründung
Städtebaulicher Entwurf

gez. Heidrun Bluhm
Beigeordnete

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister

