
Abs. Fraktion Unabhängige Bürger | Am Packhof 2-6 | 19053 Schwerin

Landeshauptstadt Schwerin
Frau Oberbürgermeisterin
Angelika Gramkow
über Sitzungsdienst der Stadtvertretung

Schwerin, 02. September 2014

- im Hause -

Bebauungsplan Nordhafenquartier

Anfrage der Fraktion Unabhängige Bürger zur Sitzung der Stadtvertretung am 15. September 2014 gemäß § 4 Abs. 4 der Hauptsatzung

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

derzeit wird der Bebauungsplan für das sog. Nordhafenquartier aufgestellt. Das hierbei beabsichtigte Hochhaus stößt bei vielen Bürgern – wie auch bei unserer Fraktion – schon aus ästhetischen und stadtplanerischen Gründen auf erhebliche Bedenken. Die Bürgerinitiative gegen dieses Projekt hat nunmehr eine Zusammenstellung von Argumenten gegen diese Form der Bebauung an unsere Fraktion übergehen, die wir rechtlich bewertet haben. Aufgrund dieser Prüfung bitten wir um Beantwortung verschiedener Fragen.

Der entsprechende B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Dieses Verfahren ist nur für Plangebiete bis 70.000 qm zulässig, wenn keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu befürchten sind.

Nach unserer Rechtsauffassung wird die zulässige Maximalfläche deutlich überschritten, weil bei der Flächenberechnung Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Im konkreten Fall sehen wir sämtliche in diesem Bereich beplanten Neubauflächen entlang Mövenburgstraße / Hafenstraße / Speicherstraße bis hin zur Luci-Höflich-Straße als ein solches Gesamtgebiet an. Dieser Bereich umfasst weit mehr als 70.000 qm. Unabhängig von der Frage, ob die von der Bürgerinitiative befürchteten Umweltbeeinträchtigungen bereits „erheblich“ im Sinne der Vorschrift sind, ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB der Erlass eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ausgeschlossen,

wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftsrechtlicher Bedeutung wie z.B. der Vogelschutzrichtlinie beeinträchtigt werden. Hierbei ist nicht vorgeschrieben, dass die Beeinträchtigung erheblich ist. Die Erheblichkeitsgrenze bei den besonders sensiblen Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie ist niedrig (Battis, Kommentar zum BauGB, 12. Auflage 2014, § 13a Rn 10). Da nach unserem Kenntnisstand das Plangebiet praktisch an ein Vogelschutzgebiet grenzt, wäre nach unserer Auffassung auch deswegen das beschleunigte Verfahren nicht zulässig.

Der VGH Mannheim hat ferner in einem Urteil vom 3.4.2013 (Az.: 8 S 1974 /10) gefordert, dass bei einem beschleunigten Verfahren die Verwaltung dafür Sorge tragen muss, dass die Gründe für das Absehen von der Umweltprüfung der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden müssen. Dies ist nach unserem Kenntnisstand bisher nicht geschehen.

Vor diesem Hintergrund bitte ich um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie begründet die Verwaltung die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens? Konkret: warum ist sie der Auffassung, dass die Maximalfläche nicht überschritten ist? Wann und mit welchem Ergebnis hat sie geprüft, ob die oben genannten Umweltbeeinträchtigungen möglich sind?
2. Warum sind im bisherigen Verfahren entgegen der o.a. Rechtsprechung der Öffentlichkeit keine Gründe für das Absehen von der Umweltprüfung zugänglich gemacht worden? Was bedeutet dies für die Rechtmäßigkeit des Gesamtverfahrens?
3. Hält die Verwaltung an der Planaufstellung im beschleunigten Verfahren trotz der oben benannten Problempunkte fest?

Unabhängig von dieser Grundsatzfrage geben auch die weiteren von der Bürgerinitiative aufgelisteten Argumente Grund für Nachfragen, die ich im Folgenden formuliere:

4. Der B-Plan-Entwurf setzt die Abstandsfläche zwischen den beiden Gebäuden mit 11 Metern fest. Wie genau hat die Verwaltung diese Abstandsfläche berechnet? Gilt in Mecklenburg-Vorpommern das sogenannte „Überdeckungsverbot“, bei dem sich die Abstandsflächen zweier Häuser nicht überdecken dürfen? Wenn ja, wurde dies berücksichtigt?
5. Hat die Verwaltung eine Auswirkung der geplanten Bebauung auf den Denkmalschutzbereich am Pfaffenteich geprüft? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?
6. Im B-Plan-Entwurf wird die GRZ der sonstigen Anlagen weit über den üblichen Werten festgelegt. Warum ist dies erfolgt? Warum wird im Entwurf nicht darauf

hingewiesen, dass die üblichen Werte überschritten werden und dies entsprechend begründet?

7. Bei 50 geplanten Wohnungen sieht der B-Plan-Entwurf bisher anscheinend nur 25 Parkplätze vor. Hält die Verwaltung dies, insbesondere angesichts der Problematik fehlender anderer Parkflächen im Bereich, für sinnvoll und zulässig?

Mit freundlichen Grüßen



Silvio Horn
Fraktionsvorsitzender