

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-04-25

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Oertel, Holger
Telefon: 545 - 2466

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01023/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ortsbeirat Zippendorf
Hauptausschuss

Betreff

17. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin "Zippendorf" -
Einleitungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

In der Ortslage Zippendorf plant die »Residenz Am Strand - Schwerin GmbH« die Sanierung und den Umbau des ehemaligen Strandhotels sowie ein Wohngebiet westlich und südlich angrenzend. Im ehemaligen Strandhotel sind eine gastronomische Nutzung sowie Ferienwohnungen vorgesehen. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan derzeit überwiegend als Gemischte Baufläche, teilweise auch als Wohnbaufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft mit einer Kennzeichnung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsschutzgebiet) als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Mit der Änderung werden die Gemischte Baufläche sowie ein kleiner Teil der Fläche für die Landwirtschaft mit Schutzgebietssignatur im Bereich der Orthmannschen Wiesen sowie der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife zur Wohnbaufläche. Im Parallelverfahren soll die rechtskräftige Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16.91.01 "Zippendorf" vom 01.07.2006 und in Teilen auch der Ursprungsplan, rechtskräftig seit 09.12.2001, entsprechend geändert und das bestehende Landschaftsschutzgebiet angepasst werden. Im Entwicklungskonzept Mueß und Zippendorf, das von der Stadtvertretung 2014 als rahmenplanerische Grundlage für die Entwicklung der Stadtteile beschlossen wurde, ist der Änderungsbereich als städtebauliche Entwicklungsfläche dargestellt.

2. Notwendigkeit

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans ist planungsrechtlich, erforderliche Grundlage für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" - Ehemaliges Strandhotel, mit dem Baurecht für die Umnutzung des ehemaligen Strandhotels sowie das angrenzend geplante Wohngebiet geschaffen wird.

3. Alternativen

Keine Änderung der bestehenden Situation

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Direkt keine

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Direkt keine

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes
(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte
(siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: --

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt:--

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Lageplan

gez. i.V. Bernd Nottebaum
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters