

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 28.08.2019

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Reinkober
Telefon: 545 - 2662

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00082/2019

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 102 „Fokkerwerke Schweriner See“
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 102 „Fokkerwerke Schweriner See“ mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan nebst Umweltbericht wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 31.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 „Fokkerwerke Schweriner See“ beschlossen. Planungsanlass ist das Vorhaben der Grundstückseigentümerin, der Heine-Schulze-Feldmann GbR (HSF GbR), die langjährig brachliegenden Flächen um die ehemaligen Fokkerwerke am Schweriner See/ Bornhövedstraße für Freizeit- und Erholungszwecke sowie wassertouristische Nutzungen zu entwickeln.

Für die überwiegend freizeitorientierte Entwicklung des Standortes wird ein Sonstiges Sondergebiet „Gewerblicher Tourismus und Freizeit“ (SO-GTF) ausgewiesen. Der Bereich um die Fokkerhalle umfasst einen Wohnmobilstellplatz für 20 Fahrzeuge, einen Standort für Ferienhäuser am Wasser sowie einen Pkw-Parkplatz und Freizeitanlagen. Auf dem Gelände des ehemaligen nördlichen Klärwerkes entstehen Ferienhäuser. Am Seeufer wird durch die HSF GbR eine öffentliche Ufergrünanlage mit einem Fuß- und Radweg hergestellt und

anschließend der Stadt übertragen. Der Uferweg wird nördlich über die privaten Flächen an der Fokkerhalle zur Bornhövedstraße weitergeführt. Das Gehrecht für die Allgemeinheit wird grundbuchlich gesichert.

Die Wasserflächen werden als Boots Liegefläche genutzt. Auf der Grundlage der FFH-Verträglichkeitsprüfung aus dem Jahr 2014 ist eine Obergrenze von 40 Liegeplätzen an Stegen festgelegt. Dies entspricht der Anzahl der vormals im Bestand vorhandenen Liegeplätze.

Die denkmalgeschützte Fokkerhalle ist in ihrem Bestand gesichert. Die Sanierungs- und Baumaßnahmen zur Nutzung als Bootslagerhalle, für eine Gastronomie sowie für Service- und Dienstleistungseinrichtungen sind abgeschlossen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Die Flächen am Westufer des Schweriner Sees sind überwiegend als Sonderbaufläche Boot dargestellt. Die geplanten Nutzungen für Freizeit und Erholungszwecke sowie Wassertourismus entsprechen dieser Darstellung. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per 22.09.2017 frühzeitig beteiligt. Am 25.10.2017 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt worden. Das förmliche Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde per 04.02.2019 durchgeführt. Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme die erforderliche Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Bauverbot innerhalb des Gewässerschutzstreifens erteilt. Der Planung entgegenstehende Stellungnahmen sind aus der Behördenbeteiligung nicht eingegangen. Auf Anregung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU) und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden im Umweltbericht lediglich inhaltliche Ergänzungen von Sachverhalten zum Managementplan (Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“) und der FFH-Verträglichkeitsvorstudie vorgenommen.

Vom 11.02.2019 bis 13.03.2019 hat der Entwurf des Bebauungsplans öffentlich ausgelegen. Aus der Öffentlichkeit sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Nunmehr soll der Bebauungsplan nach Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als Satzung beschlossen werden.

2. Notwendigkeit

Der Satzungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt und Voraussetzung für das Inkraft - Treten des Bebauungsplans.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Satzungsbeschluss berührt die Lebensverhältnisse von Familien nicht.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit dem Vorhaben sind positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

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

Die Kosten des Planverfahrens einschließlich der für den Bebauungsplan erforderlichen Satzungsunterlagen (Teil A: Planzeichnung, Teil B: Festsetzungen und die Begründung), der Umweltprüfung, der Erstellung des Umweltberichtes sowie der sonstigen erforderlichen Fachgutachten werden von der HSF GbR übernommen. Sie trägt auch sämtliche mit der Erschließung der künftigen Nutzung in Zusammenhang stehenden Kosten. Sonstige aus der Planrealisierung entstehende Aufwendungen, wie z.B. die Herstellung der Ufergrünanlage mit Uferweg sowie die Kosten für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls von ihr getragen. Zu diesem Zweck wurde ein Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der HSF GbR geschlossen.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

- ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)
 nein

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

Das Aufstellen von Bebauungsplänen ist als Pflichtaufgabe einer Kommune anzusehen, da eine städtebauliche Weiterentwicklung sonst nahezu ausgeschlossen ist.

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: -----nicht erforderlich-----

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): -----keinen-----

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: ---keine---

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Umweltbericht

Anlage 4: FFH Vorprüfung

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister