Stadtvertretung

der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum:	2006-01-10

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00921/2005

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 53.05 "Am Güstrower Tor"
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluß -

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Der Beschluss darüber ist öffentlich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt

Ausgangspunkt der Planung ist ein früher mit einer gewerblichen Nutzung belegtes Gelände am Westufer des Heidensees in Verlängerung der Straße ‚Am Güstrower Tor'. Ein im Plangebiet befindliches Einfamilienhaus ist noch bewohnt, soll aber aufgegeben werden. Nach Nordwesten wird ein größerer privater Gartenbereich in die Planung arrondiert.

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau.

Vorgesehen ist die Festsetzung zweier mehrgeschossiger Baukörper entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Den mehrgeschossigen Bauten zum See hin vorgelagert werden Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise.
Für alle Gebäude werden Einzelstandorte teilweise mit versetzten Baukörperstellung vorgegeben. Durch diese Anordnung der Gebäude soll der Seeblick weitgehend erhalten bleiben.

Die Planung beinhaltet eine Verbesserung der ufernahen fußläufigen Durchwegung in Nord-Süd-Richtung. Da eine unmittelbare Führung am Ufer wegen partieller Verbauung der angrenzenden Bereiche nicht möglich ist, soll als Ausgleich ein für die Allgemeinheit nutzbarer Steg die öffentliche Zugänglichkeit zum See sichern.

2. Notwendigkeit
Die Durchführung des Planverfahrens ist ein notwendiger Verfahrensschritt.

3. Alternativen
keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz
Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

5. Finanzielle Auswirkungen
Ein in Vorbereitung befindlicher Erschließungsvertrag soll die Stadt von den mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Kosten freihalten.

Anlagen: Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht

gez. Wolfgang Schmülling
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister