

s.g.**„6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" (DS: 00282/2020)**

Bei der Einbringung der Vorlage im Hauptausschuss am 21.04.2020 gab es Nachfragen, zu denen die Verwaltung wie folgt Stellung nimmt:

**1. Herr Strauß fragt nach, wie die Verwaltung festlegen kann, dass zuerst das Strandhotel saniert wird und danach die rückwärtige Bebauung erfolgt.**

Die Landeshauptstadt Schwerin schließt bei jedem Bebauungsplan, bei der die Landeshauptstadt Schwerin mit einem Erschließungsträger kooperiert, einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB. Die Regelungsinhalte betreffen insbesondere die Herstellung der Erschließungsanlagen und der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Aber auch Inhalte wie die Bereitstellung von Ersatzräumen für Jugendclubs oder die Regelung von Baustellenzufahrten sind Vertragsinhalte. Die Regelung der Reihenfolge von Baumaßnahmen ist ein zulässiger Vertragsgegenstand.

**2. Frau Pfeifer und Frau Dorfmann fragen nach, inwieweit die Beschlussvorlage vorangegangenen Beschlüssen der Stadtvertretung entspricht. Ist diese Vorlage mit dem Entwicklungskonzept für Mueß / Zippendorf und mit dem Beschluss zum Sozialen Wohnungsbau vereinbar?**

Das Entwicklungskonzept für Zippendorf und Mueß trifft folgende Aussage (s. Seite 31)

Städtebauliche Entwicklungspotentiale bestehen im Bereich der ehemaligen Hotelstandorte. Aufgrund der exponierten Lage und der Historie der Gebäude sind sie für den Stadtteil von besonderer Bedeutung.

Ziele:

- Erhalt und Sanierung der ehemaligen Hotelgebäude
- Reaktivierung der Hotelnutzung beim ehemaligen Strandhotel
- Bauliche Erweiterungen im Bereich dieser Standorte unter Berücksichtigung der besonderen Qualitäten des historischen Ensembles an der Strandpromenade (Stadt-/ Landschaftsbild, Denkmalschutz).

Die ebenfalls auf Seite 31 zu findende Aussage, dass die Siedlungsentwicklung im Stadtteil weitgehend abgeschlossen sei, bezieht sich auf die Ebene des Flächennutzungsplans. Beide Standorte (Kurhaus und Strandhotel) sind im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt, das Grundstück des Strandhotels ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Sonderbaufläche „Hotel“ festgesetzt. Um hier Bebauungspläne aufzustellen, muss der Flächennutzungsplan nur in der Art der baulichen Nutzung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche geändert werden. Es sind aber keine Änderungen des Flächennutzungsplans geplant, die Grünflächen in Wohnbauflächen umwidmen.

Der Beschluss über die soziale Segregation lautet, dass je nach Lage ein Anteil von 20% bis 40 % sozialer Wohnungsbau vorzusehen ist. Zum sozialen Wohnungsbau trifft die Vorlage konkrete Aussagen.

3. **Herr Masch fragt nach, warum die Beschlussvorlage so unkonkret ist. Die Ergebnisse aus vorangegangenen Gesprächen waren wesentlich konkreter. Herr Horn bittet darum, genaue Ziele zu vereinbaren und festzuschreiben.**

Es handelt sich um einen Aufstellungsbeschluss, um ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan einzuleiten. Die Planungsziele sind zu diesem Zeitpunkt immer nur grob umrissen, denn die Beteiligungsformate der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, in denen Anregungen von der Öffentlichkeit gehört und gewogen werden schließen sich dem Aufstellungsbeschluss an. Insofern ist die Vorlage so konkret wie nötig und so für die anschließenden Beteiligungen so offen wie erforderlich.

Andreas Thiele