

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2006-04-25

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01061/2006

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 50.04 / 2 "Lankower Aubach - Nord"
- Beschluß über die eingegangenen Stellungnahmen und
- Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die Anregungen gemäß Anlage 1 - 3.

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 50.04 / 2 „Lankower Aubach - Nord“, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 50.04 / 2 gemäß § 10 (3) BauGB bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Begründung

1. Sachverhalt

Der Entwurf des Bebauungsplans hat im Zeitraum vom 07. Februar bis zum 06. März 2006 öffentlich ausgelegen. Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden ausgewertet und Abwägungsvorschläge erstellt, über die gemäß Anlage 1 - 3 beschlossen werden soll.

Die Neuentwicklung des Geländes erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 (3) Satz 1 BauGB. Mit dieser 10. Änderung wird die Übereinstimmung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gesichert.

Ziel der Planung ist die Abwehr einer sich verfestigenden Neunutzung der bestehenden

Gewerbeflächen. Der Flächennutzungsplan, der an gleicher Stelle bisher eine (landwirtschaftliche) Grünfläche darstellt, ist in dieser Form nicht umsetzbar.

Die vorgelegte, auf dem Kompromiss einer verträglichen Nutzung durch Wohnen basierende Planung schafft Baurecht für etwa 20 Einfamilienhäuser bei geringer Bebauungsdichte. Die Bauformen werden zur Anpassung an Bestandssituationen und zur Schallabschirmung zur Straße ‚Vor dem Wittenburger Tor‘ hin variiert.

2. Notwendigkeit

Die Durchführung des Planverfahrens ist ein förmlicher Verfahrensschritt

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

5. Finanzielle Auswirkungen

Mit dem Projektentwickler wird parallel ein Erschließungsvertrag erarbeitet. Der Vertrag regelt die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Plangebiet und sichert deren Herstellung über Bürgerschaftsleistung.

Anlagen:

Abwägung
Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht

gez. Wolfgang Schmülling
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister