

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2006-05-02

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Herr Oertel
Telefon: 545-2466

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

01064/2006

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

10. Änderung zum Flächennutzungsplan
Beschluss über die Anregungen und über die 10. Änderung

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die während der Offenlage des Planentwurfes vorgebrachten Anregungen gemäß Anlage 1.
Die Stadtvertretung beschließt die 10. Änderung zum Flächennutzungsplan mit der Planzeichnung (Anlage 2). Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt. (Anlage 3 und 4).

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Auf dem Gewerbegrundstück nördlich der Straße »Vor dem Wittenburger Tor« plant der Eigentümer die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes. Dabei sollen auf dem größten Teil der Fläche Einfamilienhäuser entstehen. Lediglich im nördlichen Randbereich soll ein Gewerbebetrieb auf der Fläche erhalten bleiben.

Der Standort ist im Flächennutzungsplan derzeit als »Fläche für die Landwirtschaft« dargestellt. Diese Ausweisung garantiert den Bestandsschutz, schließt eine weitere bauliche Entwicklung aber aus. Aufgrund des desolaten Zustands der Fläche durch die Aufgabe zahlreicher Gewerbebetriebe soll die Initiative des Eigentümers zur Schaffung eines Wohnstandortes aufgegriffen werden.

Für die geplante Nutzung als Wohngebiet ist es erforderlich, im Flächennutzungsplan die Darstellung einer »Fläche für die Landwirtschaft« in eine »Wohnbaufläche« zu ändern.

Gleichzeitig wird im Bereich von aufgegebenen Kleingartenparzellen in der angrenzenden Lankower Aubachniederung die Darstellung einer »Grünfläche« mit der Zweckbestimmung »Kleingärten« in eine »Fläche für die Landwirtschaft« geändert.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 und § 2a BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Danach ist davon auszugehen, dass durch die Planung überwiegend nicht mit erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Vielmehr kann die mit den geplanten Nutzungsänderungen verbundene Rücknahme der Versiegelung zu einer Aufwertung insbesondere im Bereich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild führen. Lediglich im Bereich von Verkehrslärmimmissionen sind für einen Teilbereich der zukünftigen Wohnbaufläche Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 01.06.2005 durchgeführt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg sowie die Träger öffentlicher Belange wurden am 23.9.2005 über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Der Entwurf der 10. Änderung zum Flächennutzungsplan hat vom 28.2.2006 bis zum 27.3.2006 gemäß §3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegen. Ziele der Raumordnung und der Landesplanung stehen der Änderung nicht entgegen. Während der Offenlage wurden Anregungen von einem Bürger zur Planänderung vorgebracht, über die entsprechend dem Beschlussvorschlag entschieden werden soll.

2. Notwendigkeit

Die Flächennutzungsplanänderung ist planungsrechtlich erforderliche Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 50 04/2 »Lankower Aubach-Nord«.

3. Alternativen

Keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Unmittelbar keine

5. Finanzielle Auswirkungen

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

--

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:

--

Deckungsvorschlag

--

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:

--

Anlagen:

1. Anregungen zur Planung mit Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Begründung, Teil 1
4. Begründung, Teil 2 Umweltbericht

gez. Wolfgang Schmülling
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister