

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2004-10-01

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00228/2004

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

5. Änderung zum Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin
Beschlussfassung über die Anregungen und über die 5. Änderung

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die während der Offenlage des Planentwurfes vorgebrachten Anregungen gemäß Anlage 1.
Die Stadtvertretung beschließt die 5. Änderung zum Flächennutzungsplan mit der Planzeichnung (Anlage 2). Der Erläuterungsbericht wird gebilligt (Anlage 3).

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

In der Ortslage Zippendorf plant die »Strandhotel Schwerin GmbH« den Umbau und die Erweiterung des Strandhotels zu einem Multi-Media-Hotelkomplex. Die zusätzlich geplanten Gebäude und Nebenflächen (rückwärtige Erschließungsstraße, Stellplatzanlage) sind innerhalb der Grenzen der im Flächennutzungsplan derzeit dargestellten gemischten Baufläche nicht zu realisieren. Es ist geplant, Teile der südlich angrenzenden Orthmannschen Wiesen zu überbauen. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan derzeit als »Fläche für die Landwirtschaft« mit einer Kennzeichnung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsschutzgebiet, geschützte Biotope n. §20LNatG) als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Mit der Änderung wird die gemischte Baufläche an der Strandpromenade nach Süden erweitert, so dass die zukünftig durch die Stellplatzanlage sowie die Zufahrtsstraße überbauten Wiesen- und Gehölzflächen hier miteinbezogen werden. Die Darstellung der »Fläche für die Landwirtschaft« mit der Schutzgebietssignatur wird entsprechend zurückgenommen. In einem Parallelverfahren wurde das bestehende Landschaftsschutzgebiet entsprechend geändert.

Die nach dem Naturschutzrecht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Bereich der verbleibenden Orthmannschen Wiesen, der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife und im Uferbereich des Neumühler Sees umgesetzt.

Das im Bebauungsplan »Zippendorf« als Wohnbaufläche festgesetzte neue Erschließungsgebiet westlich der bestehenden Bebauung an der Dorfstraße war im Flächennutzungsplan bisher teilweise noch als »Fläche für die Landwirtschaft« dargestellt. Hier werden die Grenzen im Flächennutzungsplan mit diesem Verfahren angepasst.

Parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan »Zippendorf« in dem betreffenden Bereich geändert. Der Bereich des bestehenden Hotels sowie der geplanten Erweiterung wird im B-Plan als Sondergebiet dargestellt. Wegen der geringen Größe dieses Sondergebiets von 0,9 ha wird die Darstellung einer »Gemischten Baufläche« für diesen Teil des Vorhabens im Flächennutzungsplan nicht geändert

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 2.6.04 durchgeführt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg sowie die Träger öffentlicher Belange wurden am 1.7.2004 über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Der Entwurf der 5. Änderung zum Flächennutzungsplan hat vom 23.8.2004 bis zum 22.9.2004 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 der Naturschutzstation Zippendorf, des Bundes für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), und des Forstamtes Gädebehn vorgebracht, über die entsprechend den Beschlussvorschlägen entschieden werden soll.

2. Notwendigkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um Baurecht für das geplante Bauvorhaben an dem Standort zu schaffen.

3. Alternativen

Keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

5. Finanzielle Auswirkungen

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:

Anlagen:

1. Vorgebrachte Anregungen zur Planung mit Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung zur 5. Änderung
3. Erläuterungstext zur 5. Änderung

gez. Heidrun Bluhm
Beigeordnete

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister