

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2007-01-16

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01442/2006

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 56.07 "Am Seehang / Friesenstraße"
- 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

Auf dem Gelände des Heizwerks Weststadt wurden in 2005 die aufstehenden Baulichkeiten beräumt, nachdem die Nutzung bereits seit längerem aufgegeben war. Die Fläche von ca. 1 ha Größe steht im Eigentum der Stadtwerke.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar. Sie ist in der Prioritätenliste der Wohnbaulandpotentiale als Innenbereichsfläche aufgenommen. Die Notwendigkeit der Erstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen und deren vertragliche Absicherung sowie die Einbeziehung der als Außenbereichsfläche zu bewertenden Doppelhausgrundstücke westlich der Planstraße A legen die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens nahe.

Das Areal liegt räumlich an der Nahtstelle zwischen der mehrgeschossig bebauten Weststadt und dem großflächigen Kleingartengelände am Hang zum Lankower See. Es wird im Zielkonzept des Landschaftsplans als Grenz- und Übergangsbereich dargestellt. Hierauf aufbauend wird eine verdichtete, sich zum Seehang in der Geschossigkeit von max. drei auf ein Geschoss abstaffelnde, eigentumsbezogene Wohnbebauung vorgeschlagen. Es sollen 4 Reihenhauszeilen mit zusammen etwa 20 - 22 WE sowie 10 - 12 weitere WE in Doppel- oder Einzelhäusern entlang des westlichen Plangebietsrandes entstehen.

Zur Planung ist ein Umweltbericht erstellt worden. Es ergibt sich bei Realisierung des Vorhabens eine positive Entsiegelungsbilanz. Infolge der gewerblichen Vornutzung und massiven Versiegelung ist derzeit nur geringfügiger Baumbestand minderer Qualität zu verzeichnen, darunter mehrere Obstbäume. In den Randbereichen (nördlich, westlich) wird ein Baumerhalt angestrebt, auf den zentralen Flächen lassen sich die Einzelstandorte nicht sinnvoll in ein Erschließungskonzept einbinden.

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.

6. Gesetz zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern*

* zutreffendes ankreuzen

- Der Aufbaustab für den Kreis Westmecklenburg ist gem. den Vorschriften des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Mai 2006, § 79 Abs. 4, zu hören.
- Eine Anhörung des Aufbaustabes für den Kreis Westmecklenburg ist gem. den Vorschriften des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Mai 2006, § 79 Abs. 4, nicht erforderlich.

Anlagen:	Bebauungsplan - Entwurf Begründung zum Bebauungsplan m. Umweltbericht Stadträumliche Lage des Plangebietes
-----------------	--

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Wolfgang Schmülling
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister

