

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-10-28

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

02208/2008

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 09.91.01 / 6a "Hafen - Ehemaliges Molkereigelände" - Erste Änderung
Satzungsbeschluss über die Planänderung gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09.91.01 / 6a „Hafen-Ehemaliges Molkereigelände“, bestehend aus einem Textteil gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan ‚Hafen-Ehemaliges Molkereigelände‘ ist am 25.09.2006 als Satzung beschlossen worden. Als Teil der übergreifenden gestalterischen Festsetzungen für das neue Baugebiet ‚Hafen‘ sind nur flach geneigte Dächer zulässig. Insbesondere für die eingeschossig im Uferbereich festgesetzten Einfamilienhäuser zielte dies bei Planerarbeitung auf die Errichtung von Bauten mit nicht angerechnetem Staffelgeschoss über dem Erdgeschoss.

Zum 01.09.2006 trat zeitlich überschneidend die novellierte Landesbauordnung M-V in Kraft. Diese beinhaltet eine andere Definition von (Voll-)Geschossen. Dachaufbauten mit durchgängig voller Raumhöhe gelten unabhängig von ihrer Grundfläche als Geschosse, höhenreduzierte Vollüberbauungen werden dagegen nicht als (anrechenbare) Geschosse gezählt.

Die Planänderung soll Staffelgeschosse mit voller Raumhöhe als planungsrechtlich zulässige Gestaltungslösung absichern. Gleichzeitig werden mit der Planänderung Klarstellungen im Hinblick auf die Ausführung gegenläufiger Pultdächer eingeführt.

Die Planergänzungen haben Auswirkungen nur für die Gestaltung der Bauten. Sie lassen durch die Grundflächenbeschränkung deren Bauvolumen nicht über das nach novellierter LBauO M-V ohnehin zulässige Maß ansteigen. Sie ziehen keine Änderungen für die öffentlichen Erschließungsanlagen oder sonstige öffentliche Belange nach sich. Eine Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist erfolgt. Die durch die zusätzliche Festsetzung bewirkte Flexibilisierung des Planes berührt nicht die Zuständigkeiten weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange. Anregungen der Öffentlichkeit sind zur Planänderung nicht eingegangen.

2. Notwendigkeit

Der Satzungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Planänderung zielt darauf ab, innerhalb der Gesamtgestaltung als Baugebiet moderner Prägung einen breiten Gestaltungsspielraum bei der Grundrissorganisation der Einzelbauten zu eröffnen bzw. offenzuhalten.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Planänderung als solche hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf Wirtschaft und Arbeitsmarkt, kann aber im Einzelfall das Baugebiet attraktiver machen und insoweit eine zügigere Vermarktung der noch freien Baugrundstücke bewirken.

6. Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen:

Satzung über die Erste Planänderung
Begründung zur Bebauungsplanänderung
Geltungsbereich / Stadträumliche Lage

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters