

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2009-03-03

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

02432/2009

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

7. Änderung zum Flächennutzungsplan - Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die während der Offenlage des Planentwurfes vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Anlage 1.
Die Stadtvertretung beschließt die 7. Änderung zum Flächennutzungsplan mit der Planzeichnung (Anlage 2). Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt. (Anlage 3 und 4).

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Im Bereich des Mühlenscharrn plant ein Projektentwickler die Errichtung eines Einfamilienhausgebietes mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen an der Neumühler Straße. Das Vorhaben umfasst den Bereich der Ackerfläche sowie die Brachfläche mit angrenzender Feldhecke südlich des Gebäudes der Kassenärztlichen Vereinigung.

Durch die Planung der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen entlang der Neumühler Straße, die Ausdehnung der Wohnbauflächen auf die Brache südlich der kassenärztlichen Vereinigung sowie die Rücknahme der Bauflächen im Südteil des Mühlenscharrn in einem derzeit als Wohnbaufläche dargestellten Bereich ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Dabei wird der Südteil der Fläche aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes von Bebauung freigehalten. Dort sollen erforderliche naturschutzrechtliche

Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese Fläche wird als »Fläche für die Landwirtschaft« mit der Zusatzsignatur einer »Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« dargestellt.

Die Flächen für Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen entlang der Neumühler Straße werden zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bereich einer geplanten Nahversorgungseinrichtung wird im Bebauungsplan 06.90 »Mühlenscharrn« als Sondergebiet, der Bereich einer geplanten kirchlichen Einrichtung als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Wegen des untergeordneten Flächenanteils des Sondergebiets sowie der Gemeinbedarfsfläche wird die Darstellung einer gemischten Baufläche für diesen Teil des Vorhabens im Flächennutzungsplan beibehalten.

Die gemischte Baufläche südlich des Grundstücks der kassenärztlichen Vereinigung wird in eine Wohnbaufläche geändert.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein Umweltbericht erstellt. Mit der Änderung der Bauflächendarstellung im Nordteil werden die Umweltauswirkungen auf betroffene Schutzgüter zwar verringert, sie bleiben aber erheblich und sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zu minimieren bzw. auszugleichen. Dies erfolgt unter anderem auf der Grundlage der geplanten Änderung der Darstellungen im südlichen Teilbereich, wo es durch die geplante Umwandlung der intensiven Ackernutzung in extensives Grünland sowie Gehölzpflanzungen zu einer Aufwertung der Schutzgüter kommen wird.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 24.02.2006 durchgeführt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg sowie die Träger öffentlicher Belange wurden am 21.3.2006 über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Der Entwurf der 7. Änderung zum Flächennutzungsplan hat vom 25.9.2006 bis zum 24.10.2006 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 Bürgern aus Neumühle und der Gemeinde Wittenförden zur Planänderung vorgebracht, über die entsprechend dem Beschlussvorschlag entschieden werden soll.

2. Notwendigkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist planungsrechtlich erforderliche Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 06.90 »Mühlenscharrn«.

3. Alternativen

Keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Unmittelbar keine

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Unmittelbar keine

6. Finanzielle Auswirkungen

Keine

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:

--

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:

--

Anlagen:

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

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin