

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2005-01-18

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Herr Fuchsa
Telefon: 545-2658

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00380/2005

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 34.04 "Neue Gartenstadt - Mitte"
- Beschluss über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- Die Stadtvertretung beschließt über die zum Bebauungsplan Nr. 34.04 "Neue Gartenstadt Mitte" während der TÖB – Beteiligung und öffentlichen Auslegung des Entwurfes vorgebrachten Anregungen gemäß Anlage 1 und 2.
- Die Stadtvertretung beschließt den gegenüber der Fassung der Offenlage entsprechend den in Anlage 3 aufgeführten Punkten geänderten Bebauungsplan Nr. 34.04 "Neue Gartenstadt Mitte" mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt. Der Beschluss ist erst nach vollständiger Freigabe des Plangebietes durch das LA für Katastrophenschutz Mecklenburg –Vorpommern ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 23.03.2004 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34.04 „Neue Gartenstadt Mitte“ gefasst. Ziel der Planung ist es nach der bereits in Bau befindlichen „Neuen Gartenstadt“ (sog. 1. BA) in einem weiteren Abschnitt der ehemals militärisch genutzten Bereiche der Konversionsfläche Gartenstadt/Haselholz ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen und sichert eine städtebaulich geordnete Entwicklung der noch brachliegenden Flächen. Durch dieses Flächenrecycling wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen.

Das städtebauliche Konzept entwickelt gartenstädtisch geprägte Wohnquartiere mit differenziertem städtebaulichem Erscheinungsbild. Es beinhaltet die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums für den gesamten Stadtteil Haselholz/Gartenstadt. Die Verknüpfung des Nahversorgers mit den vorhandenen und geplanten Wohnbereichen erfolgt durch eine Fuß- und Radwegachse. Schwerpunkt ist ein Platzraum, der den inneren Eingangsbereich aus dem Wohngebiet in den Nahversorger markiert und Möglichkeiten für Freiraumaktivitäten bietet.

Die äußere Erschließung wird über zwei Anbindungen von der Ludwigsluster Chaussee gesichert. Die innere Verkehrserschließung erfolgt über Mischverkehrsflächen. Mit den Erschließungsarbeiten (vorzeitige Erschließung gem. § 125 BauGB) ist in einem ersten munitions- und altlastenfreiem Abschnitt begonnen worden.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurde in der Zeit vom 24.05.2004 bis zum 23.06.2004 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 27.02.2004 zur Stellungnahme aufgefordert. Aus der TÖB – Beteiligung wurde eine Anregung von den Stadtwerken (Anlage 1) vorgebracht. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen zwei Anregungen einer Bürgerin (Anlage 2) ein. Über die Anregungen soll entsprechend dem Beschlussvorschlag beschlossen werden soll.

Der Bebauungsplanentwurf ist nach durchgeführter Auslegung entsprechend der Anlage 3 geändert worden. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt. Der Änderungsbedarf resultiert überwiegend aus dem Umstand, dass bis zur von Investorenseite frühzeitig gewünschten öffentlichen Auslegung verschiedene Detailabstimmungen nicht abschließend geführt werden konnten. Zu den wesentlichen Neuerungen gehört die Änderung der Querschnittsgestaltung der Planstraße B im Einmündungsbereich zur Ludwigsluster Chaussee, die Einordnung klein- statt großkroniger Bäume entlang des Fuß- und Radweges sowie städtebauliche Regelungen zu Nebenanlagen bei geschlossener Bauweise.

Die Satzung des B - Planes Nr. 34.04 „Neue Gartenstadt Schwerin“ (Anlage 4) soll gemäß Beschlussvorschlag beschlossen werden.

Da für den südlichen Abschnitt (ca. 1/3 des Plangebietes) die amtlichen Erklärungen über die Munitions- und Altlastenfreiheit noch nicht vorliegen wird die ortsübliche Bekanntmachung des B – Plans bis zum Zeitpunkt des Vorliegens der entsprechenden Erklärungen durch das LA für Katastrophenschutz M – V und den begleitenden Fachgutachter zurückgestellt.

2. Notwendigkeit

Der Beschluss über die Anregungen und der Satzungsbeschluss sind förmliche Verfahrensschritte.

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit dem Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die mit dem Planvorhaben und dessen Umsetzung verbundenen Kosten werden vom Projektentwickler übernommen. Hierzu wurde am 30.07.2004 bereits ein separater Erschließungsvertrag mit der HFR Grundbesitz GmbH geschlossen. Für die Stadt Schwerin fallen keine Kosten an.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: „-----“

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: „-----“

Anlagen:

Anlage 1: Anregung Stadtwerke Schwerin

Anlage 2: Anregungen Frau H.

Anlage 3: Änderungen im Planentwurf

Anlage 4: Bebauungsplan

Anlage 5: Begründung

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister

gez. Heidrun Bluhm
Beigeordnete