

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2011-09-13

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Herr Oertel
Telefon: 545 - 2466

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00779/2011

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt und Ordnung
Ausschuss für Wirtschaft, Liegenschaften und Tourismus
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

13. Änderung des Flächennutzungsplans - Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt über die während der Offenlage des Planentwurfes vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Anlage 1.
2. Die Stadtvertretung beschließt die 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Planzeichnung (Anlage 2). Die Begründung wird gebilligt. (Anlage 3).
3. Die Stadtvertretung beauftragt die Verwaltung, für die Siedlung Carlshöhe eine Außenbereichssatzung gemäß §35 (6) BauGB zu erarbeiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Nordwestlich der Wickendorfer Straße stellt der Flächennutzungsplan im Bereich von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen bis zur Ortslage Wickendorf Wohnbauflächen, eine gewerbliche und eine gemischte Baufläche sowie Flächen für die Landwirtschaft mit der Zusatzsignatur »Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« dar. Eine geplante Straßenbahntrasse von der Wendeschleife am Klinikum bis Carlshöhe sowie ein Trassenkorridor für die geplante Verlängerung der Umgehungsstraße (B104) Richtung Paulsdamm sind vermerkt.

Die Darstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan basiert auf der Annahme einer Bevölkerungszahl von 120.000 Einwohnern im Jahr 2010. Aufgrund der

davon stark abweichenden Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre gab es für einige zum Teil großflächig geplante Wohnbau- und Gewerbestandorte im Außenbereich bis heute keinen Bedarf. Dazu gehören insbesondere die geplanten Bauflächen im Bereich Wickendorf - Carlshöhe und Groß Medewege. Darüber hinaus wurde im Jahr 2005 auf der Grundlage eines vom Land Mecklenburg-Vorpommern an die Europäische Union gemeldeten Vogelschutzgebietes das Landschaftsschutzgebiet »Schweriner Innensee und Ziegelaußensee« ausgewiesen. Dieses Schutzgebiet umfasst auch die im Flächennutzungsplan nordwestlich der Wickendorfer Straße zwischen den Stadtteilen Groß Medewege und Wickendorf dargestellten Bauflächen. Die geplante Bauflächenentwicklung ist mit den Zielsetzungen des Schutzgebietes nicht vereinbar.

Ziel der Planung ist daher die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans an die derzeitigen Nutzungen in diesem Bereich, um die Differenzen zwischen den Darstellungen im Plan und den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes zu beseitigen. Dementsprechend werden die Wohnbauflächen, die gewerbliche und die gemischte Baufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft teilweise mit der Zusatzsignatur »Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« geändert. Diese Änderung betrifft auch die bestehende Siedlung Carlshöhe, da eine bauliche Entwicklung entsprechend den Leitzielen für die Flächennutzungsplanung im Stadtgebiet hier nicht mehr vorgesehen ist. Da der Bestand an Wohngebäuden (ca. 50 WE im Planänderungsbereich) im Verhältnis zu Ortsteilen im übrigen Stadtgebiet auch keinen Bebauungskomplex von einigem Gewicht darstellt, handelt es sich um eine Splittersiedlung, die nicht die Anforderungen an einen Ortsteil erfüllt. Eine Darstellung der Siedlung als Wohnbaufläche scheidet damit aus. Wie bei anderen Splittersiedlungen im Stadtgebiet (Neu-Pampow, Klein Medewege, Hansholz), ist aber der Erlass einer Außenbereichssatzung geplant, um die Zulässigkeit für Bauvorhaben in begrenztem Rahmen unabhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan zu erleichtern.

Der Vermerk über eine geplante Straßenbahntrasse wird gelöscht. Entsprechend dem aktuellen Planungsstand der Umgehungsstraße wird der ebenfalls vermerkte Planungskorridor für die Straße im Geltungsbereich der Änderung auf eine Linie reduziert.

Im Flächennutzungsplan von 1998 waren die großflächig geplanten Wohn- und Gewerbeflächen im Bereich Groß Medewege / Wickendorf Teil der Planungskonzeption, die als Leitziel die Stärkung des Stadtnordens beinhaltete. Mit den veränderten Rahmenbedingungen durch den anhaltenden Bevölkerungsrückgang sowie der Ausweisung des großflächigen »Industriegebietes Schwerin« im Süden des Stadtgebietes werden diese Bauflächenpotentiale für die Verwirklichung der Ziele der Stadtentwicklung nicht mehr benötigt. Die Grundzüge der Planung für das Stadtgebiet werden durch die Planänderung damit nicht berührt. Da auch die weiteren gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind (keine Vorbereitung der Zulässigkeit von UVP pflichtigen Vorhaben, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 – Gebieten), wurde die Planänderung als vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren ist u.a. eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Auswirkungen der 13. Änderung auf die derzeitige Situation sind auch nicht zu erwarten, da die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplans weitgehend der aktuellen Nutzung in dem Gebiet entsprechen. Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans stellt die Planänderung mit dem Verzicht auf Baugebiete und der Ausweitung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vielmehr eine Verbesserung für Natur und Umwelt dar. Insbesondere wird damit den speziellen Naturschutzziele in diesem Bereich entsprochen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde am 5.5.2010 und die Träger öffentlicher Belange am 8.6.2010 über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans hat vom 15.11.2010 bis zum 14.12.2010 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 wurde eine Stellungnahme des Forstamtes Gädebehn sowie eine Stellungnahme von 35 Bürgerinnen und Bürgern der Siedlung Carlshöhe zur Planänderung vorgebracht, über die entsprechend dem Beschlussvorschlag entschieden werden soll.

2. Notwendigkeit

Anpassung des Flächennutzungsplans an veränderte Rahmenbedingungen

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

--

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

--

6. Finanzielle Auswirkungen

--

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
4. Vergleich Darstellung Siedlung Neu-Pampow (12. Änderung FNP) und geplante Darstellung der Siedlung Carlshöhe
5. Luftbildausschnitt mit Waldflächen im Planänderungsbereich

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin