

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2011-05-17

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Herr Röhl
Telefon: 545 - 2649

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00831/2011

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 09.91.01 / 6a 'Hafen - Ehemaliges Molkereigelände' - Zweite Änderung
- Beschluss über die eingegangenen Anregungen
- Beschluss über die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen gemäß den vorbereiteten Abwägungsvorschlägen.

Die Stadtvertretung beschließt die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09.91.01 / 6a „Hafen - Ehemaliges Molkereigelände“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 81) BauGB als Satzung. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Hafen - Ehemaliges Molkereigelände“ ist am 25.09.2006 als Satzung beschlossen und am 14.09.2007 öffentlich bekannt gemacht worden.

a) Im Bebauungsplan ist an der Möwenburgstraße etwa mittig zwischen den beiden Zufahrtsstraßen im Baugebiet die Anlage einer Omnibushaltestelle berücksichtigt. Hierfür ist der Straßenraum gehwegseitig für die Aufstellung eines Fahrgastunterstandes erweitert worden.

Nach dem Satzungsbeschluss hat das Straßenbauamt Schwerin am 30.01.2007 als Bedingung für eine Förderung des Straßenausbaus die Einrichtung einer Bushaldebucht benannt.

Für eine Haldebucht besteht in gleicher Position jedoch kein ausreichendes Flächenangebot.

Die Gebäude an der Straße sind dort bereits errichtet. Die Haltestelle soll daher an die Planstraße F (Marie-Hankel-Straße) verlegt werden.
Dies macht eine geringfügige Verschiebung anliegender überbaubarer Flächen erforderlich.

b) Im Jahr 1999 brannte am Ziegelaußensee eine Bootsschuppenreihe ab. Zwischenzeitlich ist die Errichtung von Wohnbauten auf dem Molkereigelände weit fortgeschritten und ein Uferweg angelegt. Die örtliche leichte Geländeabsenkung erlaubt an der abgebrannten Bootsschuppenreihe eine Wegeführung sehr nahe am Uferstrand.

Die Landeshauptstadt Schwerin hat die Bauvoranfrage auf Wiedererrichtung der Bootsschuppenreihe abschlägig beschieden. Hierzu ist ein Rechtsstreit anhängig, der sich auf dieses bauordnungsrechtliche Verfahren bezieht. Die Ausweitung des Plangebietes auf die Wasserfläche soll die Absicht der Stadt planungsrechtlich verdeutlichen, dass die Bootshauslücke nicht erneut bebaut werden sollte, um nicht die Uferwegeführung zu entwerten.

c) In den bereits realisierten Teilen des Plangebietes ist die den städtebaulichen Zielen entsprechende bauliche Verdichtung erreicht. Daher kann der Deckung einer weiterhin bestehenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern in einer städtebaulich geordneten Form dahingehend entsprochen werden, dass die Bauflächen südlich entlang der Planstraße E (Ann-Charlott-Settgast-Straße) nunmehr durchgängig zur Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt werden. Die Bautätigkeit auf diesen Grundstücken hat hier nach der öffentlichen Auslegung der zweiten Planänderung bereits eingesetzt.

2. Notwendigkeit

Ein Planänderungsverfahren ist das geeignete Instrument zur Regelung der in Rede stehenden Sachverhalte.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

keine

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

- - -

6. Finanzielle Auswirkungen

Die LGE Landesgrunderwerb GmbH M-V hat die Bebauung des Molkereigeländes als Projektentwickler gesteuert. Zwischen der LGE und der Landeshauptstadt Schwerin besteht Einvernehmen über die Planungsziele der zweiten Planänderung. Finanzielle Belastungen für die Landeshauptstadt ergeben sich aus der Planänderung nicht.

Anlagen:

- 1 Abwägungsvorschläge
- 2 Planzeichnung zur Bebauungsplanänderung
- 3 Begründung zur Bebauungsplanänderung
- 4 Stadträumliche Lage des Planänderungsgebietes

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin