

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2015-03-17

Dezernat/ Amt: III / Fachbereich für
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Hacker
Telefon: 545 - 2537

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00251/2015

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Lankow
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 90.14/2 "Wohnquartier am Rosenhain"
Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 90.14/2 „Wohnquartier am Rosenhain“ öffentlich auszulegen. Der Auslegungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung eines Garagenkomplexes im Stadtteil Lankow, welcher momentan größtenteils für den ruhenden Verkehr genutzt wird. Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbebauung mit bis zu 4 Gebäuden mit ca. 32 Wohneinheiten. Die Nutzbarmachung der Flächen für Geschosswohnungsbau ist ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird damit entsprochen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- Im Norden durch einen Garagenkomplex
- Im Süden grenzt ein Verbrauchermarkt an
- Im Westen durch eine angrenzende Kleingartenanlage
- Im Osten ist eine bestehende Wohnbebauung gelegen

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und ist dort als Wohnbaufläche dargestellt. Ziele der Raumordnung und der Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

Im Rahmen der Standortentwicklung sollen 4 Punkthäuser mit 4 Geschossen entwickelt werden. Die Verkehrserschließung erfolgt von der Ratzeburger Straße in eine neu zu errichtende Planstraße. Das Plangebiet ist vollständig medientechnisch erschlossen.

Den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes hat der Hauptausschuss am 08.07.2014 gefasst.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist am 22.10.2014 erfolgt. Der Planung entgegen stehende Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

2. Notwendigkeit

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

Das Gebiet wird nicht für die Wohnnutzung erschlossen.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Entwicklung von Wohngebäuden fördert familienfreundliche Wohn- und Lebensverhältnisse.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Es sind positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes
(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: -keine-

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: -keine-

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

Anlage 3: Bebauungsplan

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Fachgutachten Belange von Natur, Landschaft und Umwelt

Anlage 6: Artenschutzfachbeitrag

Anlage 7: Schallschutztechnische Untersuchung

Anlage 8: Voruntersuchung Geotechnischer Bericht

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin