

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2015-07-07

Dezernat/ Amt: III / Fachbereich für
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00381/2015

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 86.13 "Weststadt / Leonhard - Frank - Straße 35"
Beschluss über die Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt über die zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 86.13 „Weststadt / Leonhard – Frank – Straße 35“ eingegangene Stellungnahme gemäß Anlage 1.
2. Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 86.13 „Weststadt / Leonhard – Frank – Straße 35“ mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 23.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 86.13 „Weststadt / Leonhard – Frank – Straße 35“ beschlossen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der Wohnbaufläche darstellt. Planungsinhalt ist die Entwicklung von Geschosswohnungsbau auf der Fläche des brachgefallenen ehemaligen Verwaltungssitzes der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft. Die Wiedernutzbarmachung dieses Areals auf dem Wege des Flächenrecyclings ist ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Damit wird dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprochen.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung entstehen Wohngebäude mit drei bis fünf Geschossen. Die Gebäude werden mit Tiefgaragen ausgestattet. Die Verkehrserschließung erfolgt von der Leonhard – Frank – Straße über eine neu zu bauende Planstraße. Die stadttechnische Versorgung ist über örtlich vorhandene Systeme gewährleistet.

Im Zeitraum vom 04. bis 15.08.2014 wurde die Öffentlichkeit frühzeitig unterrichtet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB per 25.11.2014 beteiligt. Vom 07.04. bis 07.05.2015 hat der Bebauungsplan öffentlich ausgelegen. Aus den Beteiligungsverfahren ist eine Stellungnahme eingegangen, über die entsprechend dem Beschlussvorschlag in Anlage 1 beschlossen werden soll.

Der Bebauungsplan soll als Satzung beschlossen werden.

2. Notwendigkeit

Der Satzungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Entwicklung von Wohnungen in naturnaher Lage fördert familienfreundliches Wohnen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Es sind positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

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

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Investor, die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft. Die für den Bebauungsplan erforderlichen Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung wurden von der Landeshauptstadt mit eigenen Kapazitäten erstellt. Hierbei trägt der Investor die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans entstandenen verwaltungsinternen Kosten. Der entsprechende Betrag ist der Landeshauptstadt Schwerin nach Beschlussfassung über den Bebauungsplan zu entrichten.

Der Investor trägt auch sämtliche mit der Erschließung des Plangebietes im Zusammenhang stehende Kosten. Sonstige aus der Planrealisierung entstehende Aufwendungen wie z.B. Kosten für grünordnerische Maßnahmen oder artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen werden ebenfalls vom Investor getragen. Zu diesem Zweck wird ein städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft geschlossen. Der Vertragsschluss ist Gegenstand der Beschlussvorlage 00352/2015.

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: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Anlage 2: Bebauungsplan

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Stadtsilhouette mit geplanten Neubauten

Anlage 5: Fachgutachten Erfassung von Fledermauszönosen

Anlage 6: Fachgutachten Erfassung von Brutvögeln

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin