

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2015-09-29

Dezernat/ Amt: III / Fachbereich für
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Cordes
Telefon: 545 - 2659

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00462/2015

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 90.14/2 "Wohnquartier am Rosenhain"

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 90.14/2 „Wohnquartier am Rosenhain“ als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Begründung

01. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die städtebauliche Neuordnung eines Garagenkomplexes im Stadtteil Lankow. Der vorliegende Bebauungsplan weist Wohnbauflächen für 4 viergeschossige Wohngebäude aus. Die Verkehrserschließung der Gebäude erfolgt von der Ratzeburger Straße über eine Privatstraße innerhalb des Gebietes.

Die Plangebietsfläche beträgt 0,72 ha. Im Westen grenzt eine Kleingartenanlage, im Süden ein Verbrauchermarkt, im Norden ein Garagenkomplex an das Gebiet. Im Osten liegt die Ratzeburger Straße mit angrenzender mehrgeschossiger Wohnbebauung, vorwiegend viergeschossig. Die Festsetzungen zur Höhe der geplanten Gebäude ist an der Höhe der bestehenden mehrgeschossigen Wohnbebauung der Umgebung orientiert.

Die Nutzbarmachung der Flächen für den Geschosswohnungsbau ist ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird damit entsprochen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und das Plangebiet ist dort als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs.2 BauGB beteiligt. Der Planung entgegenstehende Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Der Ortsbeirat schlug vor, dass eine derzeit genutzte Fußwegeverbindung über das Grundstück erhalten bleiben soll. Der Eigentümer und Investor des Grundstücks lehnte dies ab, weil diese zentral sein Grundstück zerschneiden würde. Er erklärte sich bereit, eine öffentlich gewidmete Fußwegeverbindung über die private Erschließungsstraße und dann nördlich des Gebietes führen zu lassen.

Die vorliegende Planung hat vom 1. Juni bis zum 3. Juli 2015 öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum wurden keine Stellungnahmen eingebracht. Daher ist keine Abwägung erforderlich. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die Offenlage informiert.

Der Bebauungsplan kann in der vorliegenen Fassung als Satzung beschlossen werden.

2. Notwendigkeit

Der Satzungsbeschluss ist ein notwendiger Verfahrensschritt.

3. Alternativen

Das Gebiet wird nicht für die Wohnnutzung erschlossen.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Entwicklung von Wohngebäuden kann familienfreundliche Wohn- und Lebensverhältnisse schaffen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Es sind positive Effekte auf die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

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

Sämtliche Kosten für die Planung und Erschließung trägt der Vorhabenträger. Die Erschließungsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Erschließungsvertrag geregelt.

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: - - - - -

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja
Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplans
Begründung zum Bebauungsplan

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin