

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-03-07

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 545-2663

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00992/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 67.11 "Wohnpark am Werderkanal-Nord"
- Erneuter Offenlagebeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67.11 „Wohnpark am Werderkanal-Nord“ mit Begründung und Umweltbericht. Der Entwurf ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Entwurf des Bebauungsplans lag im Zeitraum vom 22.Juli 2013 bis zum 27.August 2013 öffentlich aus.

In der Planzeichnung war ein Sondergebiet mit der Nutzung für dauerhaftes Wohnen und Ferienwohnungen festgesetzt. Statt eines Sondergebiets soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden und ermöglicht lediglich dauerhaftes Wohnen ohne Ferienwohnungen.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt, sodass eine erneute Offenlage durchgeführt werden soll.

Darüber hinaus ist bei den grünordnerischen Festsetzungen Nummer 3.2 hinzugekommen. Die Festsetzung regelt die Artenschutzmaßnahmen. Die schalltechnische Untersuchung hat eine Ergänzung erhalten. Darin werden die Geräuschimmissionen der Ausflugsfahrten der „Weißen Flotte“ ermittelt und bewertet.

In der Begründung wurden Textstellen zu den o.g. Änderungen sowie allgemeine Umformulierungen und geringfügige Anpassungen durchgeführt. Weitere inhaltliche

Änderungen sind nicht vorgenommen worden.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt analog zur öffentlichen Auslegung.

2. Notwendigkeit

Die Notwendigkeit besteht darin, planungsrechtliche Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet zu schaffen.

Die öffentliche Auslegung des Plans ist ein förmlicher Verfahrensschritt

3. Alternativen

Ohne einen Bebauungsplan ist es nicht möglich die Flächen für Wohnbebauung zu nutzen, da es sich um einen Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt. Die Flächen würden brachliegen.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Das Vorhaben schafft Wohnraum in Seenähe im nördlichen Stadtgebiet. Das Wohnungsangebot in Schwerin wird vielfältiger. Dies kommt auch Familien zugute.

Die Herstellung der Ufergrünanlage verbessert die Naherholungsmöglichkeiten bzw. die Anbindung an das Waldgebiet „Schelfwerder“.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Wohnbauflächen stärken den Wohnstandort Schwerin und tragen zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahl bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in der Landeshauptstadt Schwerin.

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:

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Stadträumlicher Lageplan

Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplans

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Umweltbericht

Anlage 5: Schalltechnische Untersuchung

Anlage 6: 1.Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung

Anlage 7: Altlasten- und Baugrund-Erkundung

Anlage 8: Stellungnahme zur Verträglichkeit zum Vogelschutzgebiet

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister