

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-03-14

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01003/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 99.17 "Neu Zippendorf - Cottbuser Straße"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr.99.17 „Neu Zippendorf – Cottbuser Straße“ einzuleiten. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die Absicht der Projektentwicklung Nord GmbH aus Pinnow, auf dem noch im Eigentum der WGS stehenden Grundstück der ehem. Hochhausgruppe Cottbuser Straße (Flurstücke 545/1 und 345/2) Wohnungsbau zu entwickeln. Neben Eigentumswohnungen soll dort auch ein Wohngebäude mit Betreuten- bzw. Servicewohnen entstehen. Die Hochhäuser wurden in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre zurückgebaut. Seitdem liegt das Gelände brach. Nunmehr soll das Areal auf Grundlage eines Bebauungsplans entwickelt werden. Durch dieses Flächenrecycling wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entsprochen.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit mehrgeschossiger Wohnbebauung in einem Umfang von bis zu 120 WE. Vorgesehen sind Gebäude in drei- bis fünfgeschossiger Bauweise.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Im Norden durch die Hamburger Allee
- Im Osten durch die Wohnbebauung Cottbuser Straße
- Im Süden und Westen durch angrenzende Wald- und Wiesenflächen

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der für den Planungsbereich Wohnbaufläche darstellt.

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Projektentwickler getragen. Die für den Bebauungsplan erforderlichen Satzungsunterlagen (Teil A: Satzung, Teil B: Textliche Festsetzungen, Begründung) werden vom Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft mit eigenen Kapazitäten erstellt. Hierbei erstattet der Investor die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden verwaltungsinternen Kosten. Der entsprechende Betrag wird der Landeshauptstadt Schwerin überwiesen. Diesbezügliche Regelungen enthält der zwischen der Landeshauptstadt und dem Investor geschlossene städtebauliche Vertrag.

2. Notwendigkeit

Mit dem Bebauungsplan werden die zur Entwicklung erforderlichen planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

Keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der formelle Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Aus dem Aufstellungsbeschluss ergeben sich keine relevanten Aspekte.

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

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

☒ ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

☐ nein

Der Verwaltungsaufwand für die Aufstellung des Bebauungsplans wird durch den Investor refinanziert.

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

Das Aufstellen von Bebauungsplänen ist als Pflichtaufgabe der Kommune anzusehen, da anders eine städtebauliche Weiterentwicklung nahezu ausgeschlossen ist.

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:

-----nicht erforderlich-----

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):

-----keinen-----

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

Es besteht die Wahrscheinlichkeit auf zusätzliche Grundsteuererträge in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans.

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: Städtebauliches Konzept

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister