

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-04-04

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke
Telefon:

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01031/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Warnitz-Forstweg"
- Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Warnitz-Forstweg“ mit Begründung öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Für eine derzeit ungenutzte und unbebaute Fläche westlich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes Schwerin-Warnitz möchte die Schröder & Johnston GBR, Schwerin, acht Einfamilien- bzw. Doppelhäuser bauen. Die Fläche steht im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die 0,64 ha große Fläche ist von Wohnbebauung umschlossen. Derzeit wird die Fläche als Außenbereich beurteilt.

Mit der Aufstellung der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird die Grundlage geschaffen, Baugenehmigungen zu erteilen.

Der Vorhabenträger wird die Erschließung auf eigene Kosten herstellen. Der angrenzende Weiher wird im Rahmen naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen renaturiert. Ein Artenschutzbericht sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden erstellt.

Der Satzungsentwurf soll öffentlich ausgelegt werden.

2. Notwendigkeit

Aufgrund der demografischen und der Wohnbaulandentwicklung ist die Schaffung von Wohnraum auf einer bisher ungenutzten Restfläche im Ortsteil notwendig.

3. Alternativen

Keine sinnvolle Nutzung der Fläche.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der zu schaffende Wohnraum in Einzel und Doppelhäusern in gelockerter Bebauung ist besonders für Familien geeignet.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Erschließungs- und Bauaktivitäten stützen die städtische und regionale Wirtschaft. Durch den Zuzug junger Familien nach Schwerin wird der heimische Arbeitsmarkt gestärkt.

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:

1. Lageplan
2. Entwurf Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 „Warnitz-Forstweg“
3. Begründung zur Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Warnitz-Forstweg“
4. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, grünordnerische Maßnahmen
5. Artenschutzrechtliche Prüfung

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister