

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-05-09

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Thiele
Telefon: 545 - 2656

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01038/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften
Ortsbeirat Friedrichsthal
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.91.01 "Schwerin-Friedrichthal"
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen gemäß Abwägungsempfehlung (Anlage 2). Die Stadtvertretung beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.91.01 „Schwerin-Friedrichthal“ gemäß § 10 BauGB als Satzung (Anlage 3). Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes (Anlage 4) wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan 14.91.01 „Schwerin-Friedrichthal“ ist seit dem 24.05.1995 rechtskräftig. Ein von Grünzügen umgebener Teilbereich am westlichen Lützower Ring wurde bisher nicht realisiert. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 14.91.01 „Schwerin-Friedrichthal“ wurden 2014 Gemeinbedarfsflächen in Wohnbauflächen umgewidmet, da der Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen in dem Umfang nicht mehr bestand.

Zwischenzeitlich hat die LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern die Flächen erworben und betreibt auf der Grundlage des Erschließungsvertrages die Erschließung dieses Bereichs (BV-Nr. 00644/2016).

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 14.91.01 umfasst die von Änderungen unmittelbar betroffenen Flächen. Die übrige Planung des Bebauungsplanes Nr. 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ ist nicht berührt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden:

- die reinen Wohngebiete in allgemeine Wohngebiete umgewidmet,
- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für nachfragegerechte Einzel- und Doppelhäuser geschaffen,
- durch Verbindung der Wohnstraßen eine Durchlässigkeit für Versorgungsfahrzeuge ermöglicht.

Durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen sowie Dachformen wird ein homogenes Siedlungsbild angestrebt. Die 2. Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB ist in der Zeit vom 10.01.2017 bis 09.02.2017 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans fand in der Zeit vom 20.02.2017 bis 19.03.2017 statt.

Aus der Behördenbeteiligung gab es keine planungsrechtlich relevanten Bedenken. Während der öffentlichen Auslegung wurden zwei Anregungen geäußert. Die Inhalte der Hinweise und Einwendungen und die Abwägungsempfehlungen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

2. Notwendigkeit

Aufgrund der demografischen Entwicklung und der hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Landeshauptstadt Schwerin ist eine Anpassung für den bisher nicht realisierten Teilbereich des Bebauungsplanes 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ notwendig.

3. Alternativen

Keine Änderung

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der in naturnaher Umgebung von Friedrichsthal zu schaffende Wohnraum in Einzel- und Doppelhäusern ist in besonderer Weise für Familien geeignet. Direkt angrenzende Grünbereiche mit Spielmöglichkeiten sind vorhanden.

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):

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Abwägung eingegangener Anregungen

Anlage 3: Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14.91.01
„Schwerin-Friedrichsthal“

Anlage 4: Begründung zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.91.01
„Schwerin-Friedrichsthal“

Anlage 5: Städtebauliches Strukturkonzept

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister