

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2019-04-23

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01813/2019

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 der Innenentwicklung Nr. 109 „Ricarda-Huch-Straße“,
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 109 „Ricarda-Huch-Straße“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Werdervorstadt der Landeshauptstadt Schwerin, in der Nähe zum Heidensee. Die zu beplanenden Grundstücke sind rund 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt.

Das Ortsbild ist durch kleinteilige Quartiere mit unterschiedlichen Typologien geprägt. In unmittelbarer Nachbarschaft herrschen überwiegend zwei bis dreigeschossige Reihenhäuser, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser, sowie Einfamilienhäuser mit Nebenanlagen und Stellplätzen vor.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung südlich der „Käthe-Kollwitz-Straße“ (Flur 21, Flurstücke 14,15,16),
- im Osten durch die „Ricarda-Huch-Straße“,
- im Süden durch bebaute Grundstücke nördlich der „Ernst-Barlach-Straße“ (Flur 21, Flurstücke 7/2, 8, 9) sowie
- im Westen durch die Bebauung östlich der „Güstrower Straße“ (Flur 21, Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7/1)

Das Planungsgebiet umfasst eine ca. 4.340 m² große Fläche bestehend aus den Flurstücken 10/1, 11/1, 12/1, 13/1 der Flur 21 in der Gemarkung Schwerin.

Die geplanten Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet, welcher im betreffenden Bereich „Wohnbaufläche“ darstellt.

Ziel der Planung ist es durch zweigeschossige Reihenhäuser und Doppelhäuser in hofähnlicher Anordnung, Wohnraum für Familien zu schaffen. Insgesamt sollen 11 Wohneinheiten entstehen.

Die bestehenden Wohngebäude in der Ricarda-Huch-Straße Nr. 10,12,14 und 16 bleiben erhalten und werden saniert.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt. Mit dem Bebauungsplan wird erforderliches Planungs- und Baurecht vorbereitet.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der formelle Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse. Infolge des Beschlusses des Bebauungsplans ergeben sich jedoch attraktive Wohngrundstücke für Familien im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Schwerin.

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):

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Luftbild

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister