

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2019-08-14

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Rensch
Telefon: 0385 545 2639

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00039/2019

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. 111 Wohnquartier "Neu Zippendorf – Magdeburger/Pankower Straße"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 111 Wohnquartier „Neu Zippendorf – Magdeburger/Pankower Straße“ aufzustellen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 Wohnquartier „Neu Zippendorf – Magdeburger/Pankower Straße“ ist die Absicht der Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH (WGS) im Stadtteil Neu Zippendorf auf den Flächen östlich des Berliner Platzes und westlich des Fußweges zur Plater Straße eine Wohnbebauung zu errichten. Vom Stadtzentrum ist das Plangebiet circa 8 km entfernt.

Die Flächen sind noch zur Hälfte bebaut. Auf dem westlichen Teilabschnitt, zwischen der Rostocker und der Magdeburger Straße, befinden sich der Stadtteiltreff „Eiskristall“, ein Bolzplatz, eine größere Freifläche und insgesamt vier 5-geschossige Wohngebäude. Auf dem östlichen Teilabschnitt, zwischen der Magdeburger und der Pankower Straße, sind ein Parkplatz, eine kleinere Freifläche und insgesamt drei 5-geschossige Wohngebäude vorhanden. Für die künftige Entwicklung ist es vorgesehen, die überwiegend leerstehenden Gebäude zurückzubauen. In den nächsten zwei bis drei Jahren wird mit dem Rückbau und der anschließenden Neubebauung auf dem westlichen Teilabschnitt begonnen. Daraufhin erfolgt in den weiteren zwei bis drei Jahren der Abriss und die Umsetzung auf dem östlichen Abschnitt.

Ziel der Planung ist es, ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Parallel zur Promenade ist es vorgesehen, mehrgeschossigen Mietwohnungsbau und auf den nördlichen Grundstücksteilen Reihenhäuser zu realisieren. Der Charakter als Wohnquartier soll erhalten bleiben.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von circa 4 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Magdeburger Straße, südlich der Bahnlinie,
- im Osten durch die Pankower Straße, mit einer Fußwegverbindung zur Plater Straße,
- im Süden durch die Promenade, südlich davon die bestehende Wohnbebauung und gewerbliche Bebauung (Einzelhandel) sowie
- im Westen durch die Rostocker Straße, westlich davon die vorhandene gewerbliche Bebauung (Einzelhandel).

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung des Bebauungsplanes erfolgt somit aus dem Flächennutzungsplan.

Das Planvorhaben ist eines der im Handlungsprogramm „Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtentwicklung und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik Schwerin“ aufgeführten Standorte für eine Integrierte Stadtentwicklung. Das Handlungsprogramm stellt die Rahmenbedingungen des sozialen Mietwohnungsneubaus in Mecklenburg-Vorpommern und den daraus folgenden Handlungsrahmen in Schwerin dar. Durch die Planung werden Maßnahmen für die familiengerechte Wohneigentumsbildung im Stadtumbaugebiet Neu Zippendorf geschaffen.

2. Notwendigkeit

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

3. Alternativen

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes wäre die geplante Entwicklung mit Wohngebäuden nicht umsetzbar.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der formelle Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Der formelle Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes hat keine Wirtschafts-/ Arbeitsmarktrelevanz.

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: ----- 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 mit Geltungsbereich
Anlage 2: Luftbild mit Geltungsbereich

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister