

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2019-11-12

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 545-2663

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00152/2019

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Wickendorf, Medewege
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 97.16 "Wickendorf-West"
- Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt über die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97.16 "Wickendorf-West" eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 1.
2. Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 97.16 „Wickendorf-West“ mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und billigt die Begründung.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 05.09.2017 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97.16 „Wickendorf-West“ einzuleiten.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Landeshauptstadt Schwerin und grenzt unmittelbar an die benachbarte Gemeinde Seehof. Der Bereich des Bebauungsplanes ist ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt und liegt westlich der Seehofer Straße.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Stadtgrenze an die Gemeinde Seehof,
- im Osten durch die straßenbegleitende Bestandsbebauung an der „Seehofer Straße“,

- im Süden durch eine Zuwegung sowie
- im Westen durch das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Innensee und Ziegelaußensee“.

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

Ziel der Planung ist, die Entwicklung von Wohnbauflächen durch eine Bebauung sowie die Einbindung und Erhaltung der vorhandenen Freiraumstruktur. Das geplante Mischgebiet im Süden des Planungsgebietes beinhaltet unter anderem das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr. In direkter Nachbarschaft ist eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke ausgewiesen. Darunter fallen u.a. Kindertagesstätten, Jugendfreizeitstätten, Senorentagesstätten, Nachbarschaftsheime, Gemeindezentren und Beratungsstellen (z.B. zur Familienberatung). Der Bolzplatz bleibt erhalten. Zusätzlich sind öffentliche Freiflächen geplant, um eine hohe Aufenthaltsqualität zu schaffen.

2. Notwendigkeit

Der Satzungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt, der das Bebauungsplanverfahren abschließt.

3. Alternativen

Ohne einen Bebauungsplan ist es nicht möglich, die Flächen für Wohnbebauung zu nutzen, da es sich um einen Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt. Die Flächen würden brachliegen.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Infolge des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ergeben sich 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 Satzungsbeschluss hat keine finanziellen Auswirkungen. Die Landeshauptstadt Schwerin hat mit dem Erschließungsträger, der Walter Wiese Grundstücks- und Erschließungs GmbH, einen Städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) geschlossen. Der Vertragsschluss ist Gegenstand der Beschlussvorlage 01803/2019, die am 14.05.2019 im Hauptausschuss beraten und ungeändert beschlossen wurde. Der Erschließungsträger hat sich verpflichtet, die Erschließungsanlagen einschließlich der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft auf eigene Kosten herzustellen.

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: Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
- Anlage 2: Bebauungsplan
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Städtebaulicher Entwurf
- Anlage 5: Umweltbericht
- Anlage 6: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 7: FFH-Vorprüfung
- Anlage 8: Schreiben Untere Naturschutzbehörde zur FFH-Vorprüfung
- Anlage 9: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 10: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 11: Bericht Regenwasserversickerungsanlage iBL

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister