

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 28.01.2020

Dezernat: III / Fachdienst  
Stadtentwicklung und  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Herr Oertel  
Telefon: 545 - 2466

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00213/2020

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung  
Ortsbeirat Neumühle, Sacktannen  
Ortsbeirat Krebsförden  
Kleingartenbeirat  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

18. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin "Nuddelbachtal und Krebsförden" - Beschlussfassung

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Planzeichnung. Die Begründung wird gebilligt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Im Flächennutzungsplan sind die Kleingartenanlage »Nuddelbach« im Stadtteil Neumühle im Nuddelbachtal sowie die ehemalige Kleingartenanlage »Lang Wisch« am südlichen Rand der alten Dorflage im Stadtteil Krebsförden als »Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten« dargestellt. Im Kleingartenentwicklungskonzept für die Landeshauptstadt Schwerin, das am 10.09.2018 von der Stadtvertretung beschlossen wurde, ist die Anlage »Nuddelbach« aufgrund ihrer Lage in der Wasserschutzgebietszone II für einen prioritären Rückbau vorgesehen. Die Fläche soll nach dem Rückbau renaturiert werden. Der Kleingartenanlage »Lang Wisch« wurde im Jahr 2017 die Gemeinnützigkeit aberkannt. Die Kleingärten dort werden ebenfalls zurückgebaut und die Fläche renaturiert. Damit ist die Kleingartennutzung an beiden Standorten nicht mehr Ziel der Stadtentwicklung und der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Ziel der Planänderung ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans an die Vorgaben des Kleingartenentwicklungskonzepts. Danach ist eine Kleingartennutzung an

beiden Standorten nicht mehr Ziel der Stadtentwicklung. Dementsprechend wird in beiden Teilbereichen die Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Kleingärten« in Fläche für die Landwirtschaft mit der Zusatzsignatur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geändert. Beim Teilbereich Krebsförden wird entsprechend der Bestandssituation der nördliche Zipfel des Änderungsbereichs als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Planänderung werden die Grundzüge der Planung für das Stadtgebiet nicht berührt. Da auch die weiteren gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind (keine Vorbereitung der Zulässigkeit von UVP pflichtigen Vorhaben, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 – Gebieten), wurde die Planänderung als vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt.

Ziele der Raumordnung und der Landesplanung stehen der Planänderung nicht entgegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.11.2019 beteiligt. Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans hat vom 25.11.2019 bis zum 03.01.2020 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Einwände zur Planänderung wurden nicht vorgebracht

## **2. Notwendigkeit**

Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen des Kleingartenentwicklungskonzepts.

## **3. Alternativen**

Es wird auf die Planänderung verzichtet. Insbesondere die Umsetzung des aus Sicht des Trinkwasserschutzes prioritären Rückbaus der Kleingartenanlage »Nuddelbach« würde damit erschwert.

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Keine

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Keine

## **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. Planzeichnung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans
2. Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister