

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 08.02.2021

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00027/2021

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 104 "Krebsförden - Am Görrieser Weg"
Beschluss über die Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gemäß den Anlagen 1 und 2.
2. Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 104 „Krebsförden - Am Görrieser Weg“ mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan nebst Umweltbericht wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 05.09.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 104 "Krebsförden – Am Görrieser Weg" aufzustellen. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Krebsförden südlich des Görrieser Weges zwischen alter Dorflage und Umgehungsstraße. Planungsziel ist die Entwicklung von Wohnbebauung in einem Umfang von etwa 60 WE in Form von Kettenhäusern.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Im Norden durch vorhandene Wohnbebauung (Görrieser Weg)
- Im Osten durch Wiesenfläche und vorhandene Wohnbebauung (Dorfstraße)
- Im Süden durch eine Feldhecke
- Im Westen durch die Umgehungsstraße (B 106)

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der für den Planungsbereich Wohnbaufläche darstellt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per 22.09.2017 frühzeitig beteiligt. Am 21.03.2018 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt worden. Das förmliche Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde per 27.05.2019 durchgeführt. In beiden Beteiligungsverfahren wurden keine Einwendungen gegen die Planung erhoben.

Vom 17.08. bis 16.09.2020 hat der Entwurf des Bebauungsplans öffentlich ausgelegen. Aus der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen, über die gemäß den in Anlage 1 und 2 formulierten Vorschlägen entschieden werden soll.

Im Weiteren soll der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

2. Notwendigkeit

Die Beschlüsse über die Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss sind formelle Verfahrensschritte. Der Satzungsbeschluss ist Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplans.

3. Alternativen

Die Flächen bleiben städtebaulich unentwickelt.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien: Die Entwicklung von modernen und attraktiven Wohnformen hat positive Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt: Mit dem Vorhaben sind positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

Klima / Umwelt: Gemäß der Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzeptes hat das Plangebiet eine hohe, in Teilen auch sehr hohe klimaökologische Bedeutung. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zu untersuchen. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dokumentiert. Im Ergebnis wird festgestellt, dass von der Planung keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Um die im Jahr 2035 angestrebte Treibhausgasneutralität zu unterstützen, sind grünordnerische Maßnahmen entwickelt worden, die eine umweltverträgliche Entwicklung des Wohngebietes ermöglichen. So werden im Plangebiet u.a. vorhandene Biotope erhalten, Bäume entlang von Straßen gepflanzt und für die Wohngebäude eine Dachbegrünung vorgesehen. Zudem werden die Gebäude nach neuestem Wärmeschutzstandard errichtet.

Gesundheit:

5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Die Kosten des Planverfahrens und die Kosten für die Erstellung erforderlicher Fachgutachten wurden vom Vorhabenträger der M & S Baugesellschaft mit Sitz in Schwerin getragen. Sämtliche mit der Erschließung der künftigen Wohnnutzung in Zusammenhang stehende Kosten sowie sonstige mit der Planrealisierung verbundene Aufwendungen, wie z.B. der Bau einer Lärmschutzwand oder Kosten für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls vom Vorhabenträger übernommen. Zur Umsetzung und Sicherung dieser Maßnahmen wird zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der Vertragsabschluss ist Gegenstand der Beschlussvorlage Nr. 00342/2020.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist als Pflichtaufgabe einer Kommune anzusehen, da anders eine städtebauliche Weiterentwicklung nahezu ausgeschlossen ist.

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

Es sind zusätzliche Grund- und Gewerbesteuererträge in Folge der Realisierung des Bebauungsplans zu erwarten.

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 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Anlage 2: Abwägung Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Anlage 3: Luftbildübersicht

Anlage 4: Bebauungsplan

Anlage 5: Begründung

Anlage 6: Umweltbericht

Anlage 7: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung

Anlage 9: Baugrunderkundung

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister