

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 26.05.2021

Dezernat: III / Fachdienst  
Stadtentwicklung und  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Music, Ferida  
Telefon: 5 45 26 63

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00130/2021

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung  
Ortsbeirat Wüstmark, Göhrener Tannen  
Hauptausschuss

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 114 "Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen"  
- Aufstellungsbeschluss -

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen" einzuleiten.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Um die Attraktivität Schwerins als Wohnstandort zu stärken, ist die Ausweisung weiterer Baugebiete notwendig. Für den in der Anlage dargestellten Bereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Landeshauptstadt Schwerin beabsichtigt im Stadtteil Wüstmark Wohnbauflächen auszuweisen, die mit Einzelhäusern bebaut werden können.

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen und die Erweiterung der Bebauung (circa 74 Wohneinheiten). Die neue Wohnbebauung schließt direkt an den nordöstlichen Bestand an. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Wüstmark. Der Bereich des Bebauungsplanes ist ca. 5,6 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,87 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- im Nordosten durch den Bebauungsplan Nr. 37.01 „Wiesenhof-Wüstmark“,
- im Südosten durch ein Gewerbegebiet an der „Schweriner Straße“,
- im Südwesten durch eine Eichenallee sowie

- im Nordwesten durch Landwirtschaftsflächen.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist „Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. In einem selbstständigen Verfahren wird die Darstellung des FNP in „Wohnbaufläche“ geändert.

Am 04.12.2019 fand gemeinsam mit dem Ortsbeirat Wüstmark, Göhrener Tannen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

## **2. Notwendigkeit**

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wohngebiet zu schaffen. Hierzu ist der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

## **3. Alternativen**

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

## **4. Auswirkungen**

**Lebensverhältnisse von Familien:** Der Aufstellungsbeschluss hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien. Doch durch den zukünftigen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird ein Wohnbaugebiet geschaffen, welches positive Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien haben kann.

**Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:** Der Bebauungsplan wirkt sich positiv auf Wirtschaft und Arbeitsmarkt der Landeshauptstadt Schwerin aus, indem Aufträge für die Bauwirtschaft ermöglicht werden.

**Klima / Umwelt:** Das Plangebiet ist über die „Schweriner Straße“ und den Radweg an der Umgehungsstraße an das Schweriner Radwegenetz angebunden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist nur mäßig gut, da die dichteste Anbindung (Straßenbahn- und Bahnhaltestelle SN Wüstmark) ca. 800 m entfernt ist. Eine fußläufige Erreichbarkeit von Einzelhandelseinrichtungen ist nur bedingt möglich. Im Hinblick auf eine regenerative Wärmeversorgung ist eine Kombination aus Photovoltaik und Luftwärmepumpen als optimal anzusehen, ergänzend kann auch Solarthermie installiert werden.

**Gesundheit:** Der Aufstellungsbeschluss hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Gesundheit.

## **5. 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, 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:

**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

Anlage 2: Luftbild

---

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister