

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 25.01.2022

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

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00334/2022

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 113 "Warnitz - Kirschenhöfer Weg II"  
- Satzungsbeschluss -

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 113 „Warnitz - Kirschenhöfer Weg II“ 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 29.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Warnitz - Kirschenhöfer Weg II“ beschlossen.

Um die Attraktivität Schwerins als Wohnstandort zu stärken, ist die Ausweisung weiterer Baugebiete notwendig. Diesbezüglich beabsichtigt die Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Warnitz Wohnbauflächen auszuweisen, die mit Einzelhäusern bebaut werden können.

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen und die Fortführung der vorhandenen Bebauung. Die neue Wohnbebauung schließt direkt an den Bestand südlich des Kirschenhöfer Weges an. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Warnitz. Der Bereich des Bebauungsplanes ist ca. 5,4 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,1 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Kirschenhöfer Weg“,
- im Osten durch die Bundesstraße 104,
- im Süden durch die Bahnlinie „Schwerin-Rehna“ sowie
- im Westen durch den Bebauungsplan Nr. 42/02 „Warnitz - Kirschenhöfer Weg/Bahnhofstraße“.

Die geplante Entwicklung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, welcher im betreffenden Bereich „Wohnbaufläche“ darstellt.

Am 17.08.2021 billigte der Hauptausschuss die öffentliche Auslegung. Im Zeitraum vom 13.09. bis 15.10.2021 lag der Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich aus.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zeitgleich zur öffentlichen Auslegung. Aus der Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind keine der Planung entgegenstehenden Stellungnahmen eingegangen.

## **2. Notwendigkeit**

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

## **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:** Die öffentliche Auslegung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien. Durch den Bebauungsplan wird ein Wohnbaugebiet ermöglicht, welches positive Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien hat.

**Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:** Die öffentliche Auslegung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf Wirtschaft und Arbeitsmarkt. Der Bebauungsplan wirkt sich positiv auf die Wirtschafts- und Arbeitsmarktrelevanz der Landeshauptstadt Schwerin aus, indem Aufträge für die Bauwirtschaft ermöglicht werden.

**Klima / Umwelt:** Das Plangebiet ist über die Radwege an der Umgehungsstraße und der Grevesmühlener Chaussee gut an das Schweriner Radwegenetz angebunden. Die Buslinie 18 und der Bahnhofpunkt Schwerin-Warnitz ermöglichen eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Durch das angrenzende Einkaufszentrum Margarethenhof ist eine fußläufige Versorgung möglich. Da das Gebiet keinen wesentlichen Beitrag zur Kaltluftversorgung der Innenstadt leistet, ist die Bebauung aus stadtklimatischer Sicht unproblematisch.

**Gesundheit:** Der Bebauungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf das öffentliche Gesundheitswesen.

### **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: Bebauungsplan
- Anlage 2: Begründung
- Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf
- Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 5: Verkehr-Leistungsfähigkeitsgutachten
- Anlage 6: Orientierende Altlastuntersuchung
- Anlage 7: Baugrunduntersuchung
- Anlage 8: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 9: Umweltbericht

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister