

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 14.06.2022

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

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00475/2022

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97.16 "Wickendorf-West"  
- Öffentliche Auslegung -

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97.16 „Wickendorf-West“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 97.16 „Wickendorf-West“ ist seit dem 21.02.2020 rechtskräftig. Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie die Einbindung und die Erhaltung der vorhandenen Freiraumstruktur.

Um einen individuellen Freiraum für die Bauherr:innen zuzulassen, wurden im Bebauungsplan Gestaltungsspielräume ermöglicht. Dieser Freiraum an Gestaltung wird allerdings zu sehr ausgeweitet, sodass einzelne Anpassungen und Ergänzungen vorzunehmen sind. Dies betrifft insbesondere die Höhe der Gebäude.

Der Hauptausschuss hat am 22.09.2020 die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97.16 "Wickendorf-West" beschlossen.

Die Änderung betrifft Festsetzungen sowie Ergänzungen sowohl im Bebauungsplan als auch in der Begründung. Die geänderten Inhalte sind in den Unterlagen gelb markiert.

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 wie folgt 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 Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren kann von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Ebenfalls ist von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und von einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abzusehen.

Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird für das Bebauungsplanverfahren nicht durchgeführt, da deren Belange von der Änderung nicht berührt werden.

## **2. Notwendigkeit**

Die Änderung ist notwendig, um möglichen unerwünschten städtebaulichen Entwicklungen (z.B. einem dritten Geschoss etc.) vorzubeugen.

## **3. Alternativen**

Ohne die Planänderung könnte zum Teil eine städtebauliche Entwicklung eintreten, die den Planungszielen widerspricht.

## **4. Auswirkungen**

**Lebensverhältnisse von Familien:** ----- keine -----

**Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:** ----- keine -----

**Klima / Umwelt:** ----- keine -----

**Gesundheit:** ----- keine -----

## **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

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister