

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2011-01-27

Dezernat/ Amt: III / Amt für  
Stadtentwicklung  
Bearbeiter: Herr Pichotzke  
Telefon:

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00671/2010

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt und Ordnung  
Hauptausschuss

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 51.10 "Wohnpark Krebsbachaue" -Aufstellungs- und  
Auslegungsbeschluss -

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt,  
a) den Bebauungsplan Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“ gemäß § 2 BauGB aufzustellen  
und  
b) den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“ mit Begründung  
und Entwurf des Umweltberichtes gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Das ca. 2,73 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Krebsförden südlich des äußeren Ringes (Bundesstraße 106). Unmittelbar östlich grenzt das Plangebiet „Wohnpark am Wald“ und hieran anschließend der Waldfriedhof an. Nördlich des Plangebietes befindet sich gemischte Bebauung und Wohnbebauung. Südlich und westlich grenzen Kleingartenanlagen an das Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Osten durch die Straße „Am Wald“, wobei die Straßenfläche im Norden innerhalb des Geltungsbereiches liegt.
- Im Süden und Westen durch Wege der angrenzenden Kleingartenanlagen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes auf den brachliegenden Flächen einer

ehemaligen Schweinezuchtanlage, deren Baulichkeiten bereits im Vorfeld beseitigt wurden.

Durch die Neunutzung dieser Brachflächen wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zum Schutz unbebauter Freiräume geleistet. Die Entwicklung des „Wohnpark Krebsbachaue“ folgt somit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Innerhalb des Plangebietes sollen Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise errichtet werden. Das städtebauliche Konzept beabsichtigt die Entwicklung eines durchgrünten Wohnstandortes, welcher die Bebauung des vorangegangenen Bebauungsplanes „Wohnpark am Wald“ abrundet und ergänzt.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar.

Die Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde bestätigt.

Die notwendigen Abstimmungen mit Fachbehörden wurden geführt. Durch den Vorhabenträger wurden im Rahmen des Umweltberichtes umfangreiche Untersuchungen zu naturschutzrechtlichen Aspekten veranlasst.

Die erreichte Planreife erlaubt den Beschluss zur öffentlichen Auslegung zu fassen.

## **2. Notwendigkeit**

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung zu schaffen.

## **3. Alternativen**

Nichtnutzung der Brachflächen der ehemaligen Schweinezuchtanlage.

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

Der Standort „Wohnpark Krebsbachaue“ ist wie der zuvor entwickelte „Wohnpark am Wald“ besonders für familiengerechte Bebauung geeignet. Neben dem im unmittelbar benachbarten Wohngebiet gelegenen „Anger“ mit Aufenthaltsqualitäten und Kinderspielplatz zeichnet sich das Baugebiet durch die Lage am Wald und mit umgebenden Freiräumen als familienfreundlich aus.

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

Attraktive Wohnbauflächen stärken den Wohnstandort Schwerin und tragen zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt am Standort Schwerin.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Das Bauleitplanverfahren hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

### **über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr**

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---

### **Deckungsvorschlag**

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---

### **Anlagen:**

1. Lageplan
2. Bebauungsplan Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“
4. Entwurf des Umweltberichtes mit Maßnahmenplan und artenschutzrechtlicher Prüfung

gez. i. V. Dr. Wolfram Friedersdorff  
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin