

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2011-08-09

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Herr Pichotzke
Telefon: 5 45 26 47

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00880/2011

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 51.10 "Wohnpark Krebsbachaue"
- Beschluss über die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und das Ergebnis
des Umweltberichtes -
- Satzungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung
eingegangenen Stellungnahmen und das Ergebnis des Umweltberichts zum Entwurf des
Bebauungsplans (Anlage 2).

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“ als
Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 4) mit Umweltbericht (Anlage 5)
wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Ziel des Bebauungsplanes ist, ein allgemeines Wohngebiet auf dem Gelände einer
ehemaligen Schweinezuchtanlage zu errichten. Die Altbebauung wurde bereits im Vorfeld
beseitigt.

Die Neunutzung der Fläche leistet einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und
Boden und zum Schutz unbebauter Freiräume. Dies entspricht dem Grundsatz der
Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Es sollen 36 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise entstehen. Eine ringförmige Erschließungsstraße mit zwei Ausfahrten zur Straße „Alter Holzweg“ erschließt das Baugebiet. Zusätzlich werden öffentliche Fußwege zur benachbarten Wohnbebauung und zur Kleingartenanlage hergestellt. Das Baugebiet wird mit Hecken und Bäumen durchgrünt, auch Straßenbäume sollen angelegt werden. Ein bestehender Grünzug an der östlichen Baugebietsgrenze entlang der Straße „Am Wald“ bleibt erhalten. Städtebaulich rundet der Bebauungsplan die angrenzende Bebauung „Wohnpark am Wald“ ab.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 06.10. – 08.11.2010 durchgeführt worden.

Der Ortsbeirat Krebsförden hat am 12.01.2011 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Ebenfalls am 12.01.2011 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Der Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin hat am 15.02.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“ aufzustellen und mit Begründung und Umweltbericht öffentlich auszulegen.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB wurde in der Zeit vom 10.03.2011 – 15.04.2011 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs fand in der Zeit vom 14.03.2011 – 13.04.2011 statt.

Aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gab es keine Anregungen oder Bedenken, die einer Abwägung bedurft hätten.

Im Vorfeld der Beteiligung der Öffentlichkeit gab es einen Einspruch der Anwohner der Straße „Am Krebsbach“ vom 27.01.2011, der sich im Wesentlichen mit dem Zustand und Verkehren der Straße „Am Krebsbach“ befasste. Dieser Einspruch wurde von der Stadtverwaltung geprüft und beantwortet. Hierbei wurde den Bürgern ein Hinweis auf die Möglichkeit weiterer Stellungnahmen während der Öffentlichkeitsbeteiligung gegeben.

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Belange des Umweltschutzes bewertet, ermittelt und ausgleichende Umweltschutzmaßnahmen erläutert. Der Umweltbericht enthält eine Eingriffsbilanzierung, die den Kompensationsbedarf ermittelt. Zur Umsetzung der notwendigen Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches wurde ein Maßnahmenplan erstellt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht detailliert erläutert. Der Umweltbericht und eine zeichnerische Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen sind der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beigelegt. Weiter wurden eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine faunistische Potenzialanalyse für Tagfalter für das Baugebiet durchgeführt.

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 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. Abwägung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“
3. Bebauungsplan Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“
4. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“
5. Umweltbericht mit Maßnahmenplan, artenschutzrechtlicher Prüfung und Potenzialanalyse
Tagfalter

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin