

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-09-19

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Cordes
Telefon: 545 - 2659

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01117/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Großer Dreesch
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 98.16 "Wohnquartier Anne-Frank-Straße"
- Öffentliche Auslegung -

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 98.16 „Wohnquartier Anne-Frank-Straße“ und der Entwurf der Begründung werden gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Es wird ein Bebauungsplan aufgestellt, um ehemals bebaute Bereiche an der Anne-Frank-Straße und die Fläche der ehemaligen Poliklinik wieder zu nutzen. Die im Westen angrenzende Grün- und Parkfläche soll gesichert werden.

Der Hauptausschuss hat am 10.01.2017 beschlossen, dass der Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Entsprechend dem förmlichen Verfahren soll der Plan nun öffentlich ausgelegt werden.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:
im Norden durch einen Fuß- und Radweg
im Osten durch einen Stellplatz der SWG
im Süden durch die „Anne-Frank-Straße“
im Westen durch Wohnbebauung und das Stadtteilzentrum Dreescher Markt

Es soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Voraussetzungen nach § 13a BauGB sind erfüllt.

Im östlichen Planbereich, der als „Wohncarree“ Anne-Frank-Straße benannt wird, ist eine 3-geschossige Bebauung vorgesehen. Mit einem Teil der Gebäude konnte bereits begonnen werden, u.a. weil die Grundstücke erschlossen sind. Die westlich davon gelegene städtische Fläche soll für eine maximal 5-geschossige Bebauung vorbereitet werden.

Die grünplanerischen Festsetzungen zu den Bepflanzungen mit Hecken, Bäumen, und Strauchgruppen sind mit der Gebäudeplanung abgestimmt.

2. Notwendigkeit

Es handelt sich um einen förmlichen Verfahrensschritt im Planverfahren.

3. Alternativen

Wenn der Bebauungsplan nicht weitergeführt wird, besteht keine planungsrechtliche Grundlage für die weitere Bebauung.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Bebauungsplan schafft Wohnraumangebote, die auch von Familien genutzt werden können. Es wird eine Parkfläche gesichert, die im Stadtteil Großer Dreesch das Grünflächenangebot auch für Familien anbietet.

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 in Schwerin.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Die Kosten für städtebauliche Planungsleistungen sowie für ggf. notwendige Fachgutachten werden vom Investor des östlichen Gebietes übernommen.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: -----

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: -----

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1 - Bebauungsplan Entwurf

Anlage 2 - Begründung Entwurf

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister