

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2019-08-14

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Rensch
Telefon: 0385 545 2639

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00036/2019

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Neumühle, Sacktannen
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 112 "Neumühle - Fasanenstraße/Lerchenstraße"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 112 „Neumühle – Fasanenstraße/Lerchenstraße“ aufzustellen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Neumühle – Fasanenstraße/Lerchenstraße“ ist die Wiedernutzbarmachung der städtebaulichen Brache als Wohnstandort.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Neumühle, umgeben von der bestehenden Wohnbebauung und östlich von der Landespolizei. Die Fasanenstraße grenzt südlich an das Plangebiet an und die Lerchenstraße (ohne Durchfahrtsmöglichkeit) führt direkt durch das Gebiet. Vom Stadtzentrum ist das Plangebiet circa 3 km entfernt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von circa 0,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die bestehende Wohnbebauung der Straße „Am Leuschenberg“,
- im Osten durch die bestehende Wohnbebauung der Straße „Am Immensoll“,
- im Süden durch die Straße „Fasanenstraße“ und
- im Westen durch die bestehende Wohnbebauung an der Straße „Lerchenstraße“.

Ziel der Planung ist es, auf einer brachliegenden ehemals für Garagen genutzten Fläche Wohnbebauung zu errichten. Geplant ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit insgesamt circa 12 freistehenden Einfamilienhäusern. Es ist vorgesehen, den Teil der Lerchenstraße als Verbindungsstraße auszubauen, um eine Durchfahrtserschließung zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird die östlich an das Plangebiet anschließende „Lerchenstraße“ mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Der Zustand des Straßenabschnittes ist nicht mehr tragfähig und bedarf einer Sanierung. Durch den Neubau des Straßenabschnittes und die Sanierung der Lerchenstraße wird die Erschließung des Plangebietes gesichert und ein Zugang zur nächstgelegenen Bushaltestelle „Lerchenstraße“ ermöglicht.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung erfolgt somit aus dem Flächennutzungsplan.

Das Plangebiet wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. In diesem Verfahren sind von einem Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von einer Umweltprüfung gemäß § 2 a BauGB und von einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abzusehen.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Aufstellungsbeschluss erfolgt die frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB.

Ob die Landeshauptstadt Schwerin die Flächen nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens veräußert oder selbst erschließt, wird in einer späteren Phase des Bebauungsplanverfahrens entschieden.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt. Mit dem Bebauungsplan wird erforderliches Planungs- und Baurecht vorbereitet.

3. Alternativen

Es verbleibt eine brachliegende Fläche ohne Nutzung.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Durch die Entwicklung der Fläche mit freistehenden Einfamilienhäusern werden familienfreundliche Wohn- und Lebensverhältnisse geschaffen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Das Vorhaben trägt positiv zur regionalen Bauwirtschaft bei.

6. 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

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: ----- 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: Lageplan mit Geltungsbereich

Anlage 2: Luftbildübersicht mit Geltungsbereich

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister