

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2019-08-20

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 5 45 26 63

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00046/2019

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 113 "Warnitz - Kirschenhöfer Weg II"
- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Warnitz - Kirschenhöfer Weg II“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Für den in der Anlage dargestellten Bereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Um die Attraktivität Schwerins als Wohnstandort zu stärken ist die Ausweisung weiterer Baugebiete notwendig. Darum beabsichtigt die Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Warnitz Wohnbauflächen auszuweisen, die in lockerer Struktur mit Einzelhäusern bebaut werden können.

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen und damit die Fortführung der vorhandenen Bebauung. Die neue Wohnbebauung schließt direkt an den Bestand südlich des Kirschenhöfer Weges an. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Warnitz. Der Bereich des Bebauungsplanes ist ca. 5,4 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,1 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Kirschenhöfer Weg“,

- im Osten durch die Bundesstraße 104,
- im Süden durch die Bahnlinie „Schwerin-Rehna-Parchim“ sowie
- im Westen durch den Bebauungsplan Nr. 42/02 „Warnitz - Kirschenhöfer Weg/Bahnhofsstraße“.

Die geplante Entwicklung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet, welcher im betreffenden Bereich „Wohnbaufläche“ darstellt.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das neue Wohngebiet zu schaffen. Hierzu ist zunächst der förmliche Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird Planungs- und Baurecht geschaffen.

3. Alternativen

Ohne einen Bebauungsplan ist es nicht möglich die Fläche für Wohnbebauung zu nutzen, da es sich um einen Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Aufstellungsbeschluss hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Der Aufstellungsbeschluss hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Wirtschafts-/Arbeitsmarktrelevanz.

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

Anlage 2: Luftbild

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister