

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 18.10.2022

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung,
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00607/2022

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 101 "Krebsförden - Friedrich-Schlie-Straße"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 "Krebsförden - Friedrich-Schlie-Straße" einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die Absicht des Unternehmens Hanseatische Immobilien Treuhand (H.I.T) im Stadtteil Krebsförden auf derzeit brachliegenden Flächen Wohnungsbau zu entwickeln. Die zur Entwicklung vorgesehenen Flächen hat die H.I.T. von der Wohnungsgesellschaft Schwerin (WGS) erworben. Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Friedrich-Schlie-Straße und der Benno-Voelkner-Straße.

Planungsziel ist die Entwicklung von Wohnbebauung in einem Umfang von etwa 150 WE in Form von Reihenhäusern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- Im Norden durch Wald
- Im Osten durch vorhandene Wohngebäude (Carl-Malchin-Straße)
- Im Süden durch die Benno-Voelkner-Straße
- Im Westen durch die Friedrich-Schlie-Straße

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der für den Planungsbereich Wohnbaufläche darstellt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

2. Notwendigkeit

Die zu entwickelnden Flächen liegen im Außenbereich. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

Die Fläche verbleibt als städtebauliche Brache.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien:

Der formelle Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Infolge des Aufstellungsbeschlusses werden durch den Projektentwickler Aufträge z.B. für gutachterliche Untersuchungen an Planungsbüros vergeben.

Klima / Umwelt:

Gemäß der Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzeptes hat der zur baulichen Entwicklung vorgesehene Bereich eine geringe humanbioklimatische Bedeutung. Gegenüber einer Nutzungsintensivierung besteht nur eine geringe Empfindlichkeit. Durch die beabsichtigte Entwicklung von Wohngebäuden mit Fernwärmeversorgung ist keine Beeinträchtigung der angestrebten Treibhausgasneutralität 2035 zu erwarten. Zudem wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zu untersuchen. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dokumentiert und bewertet.

Gesundheit: Gesundheitliche Aspekte sind nicht berührt.

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

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Vorhabenträger der Hanseatischen Immobilien Treuhand (H.I.T.) mit Sitz in Stade getragen. Die H.I.T. trägt auch die Kosten für die Erstellung erforderlicher Fachgutachten. Dazu hat sich der Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag (Planungskostenvertrag) verpflichtet.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

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: Luftbildübersicht

Anlage 3: Städtebauliches Konzept

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister