

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 18.10.2022

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung,
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Franke
Telefon: 0385 545 2660

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00615/2022

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Wüstmark, Göhrener Tannen
Hauptausschuss

Betreff

21. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin "Wüstmark Hofacker" - Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Wüstmark Hofacker“ mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Südwestlich des Einfamilienhausgebietes Wiesenhof in der Ortslage Wüstmark stellt der Flächennutzungsplan eine Reihe brachgefallener Gärten sowie eine größere Ackerfläche mit angrenzenden Feldhecken als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche soll ein Wohngebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern entstehen.

Ziel der Planung ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans an die geplanten Nutzungen in diesem Bereich. Das bedeutet eine Änderung der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnfläche. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein Umweltbericht erstellt. Wesentliche Umweltauswirkungen ergeben sich auf das Schutzgut Mensch durch Schallimmissionen, denen mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen entgegengewirkt wird. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden in Anwendung der Eingriffsregelung kompensiert. Artenschutzrechtliche Belange werden insbesondere durch die Anwendung einer Bauzeitenregelung gewürdigt. Art und Umfang der Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

2. Notwendigkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für den Bebauungsplan, mit dem Baurecht für das Wohngebiet geschaffen wird.

3. Alternativen

Keine

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien:

Für Familien ist das Einzelhaus in Stadtrandlage eine bevorzugte Wohnform. Dem Bedarf wird mit der Ausweisung des Wohngebietes Rechnung getragen, auch um eine Abwanderung dieser Bevölkerungsgruppe ins Umland zu vermeiden.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Die Erweiterung der nachfrageorientierten Angebotspalette für individuelles Wohnen fördert die Attraktivität der Stadt als Wirtschaftsstandort bzw. Arbeitsort für Fachkräfte.

Klima / Umwelt:

Gemäß Umweltbericht sind durch die geplante Überbauung des Standortes erhebliche Auswirkungen auf die Bodenfunktion sowie Pflanzen und Tiere zu erwarten, die aber durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu erwarten. Einzelheiten regelt der Bebauungsplan.

Gesundheit:

5. 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, 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: ---

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister