

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 02.05.2023

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00827/2023

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 114 „Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“
- Satzungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt über die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 „Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“ eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 1.
2. Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 114 „Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“ mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und billigt die Begründung.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 26.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen" beschlossen.

Um die Attraktivität Schwerins als Wohnstandort zu stärken, ist die Ausweisung weiterer Baugebiete notwendig. Diesbezüglich beabsichtigt die Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Wüstmark Wohnbauflächen auszuweisen, die mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern bebaut werden können.

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen und die Fortführung der vorhandenen Bebauung an der „Schweriner Straße“. Die neue Wohnbebauung schließt direkt an den östlichen Bestand an. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Wüstmark. Der Bereich des Bebauungsplanes ist ca. 5,6 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,65 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- im Osten durch den Bebauungsplan Nr. 37.01 „Wiesenhof-Wüstmark“,
- im Süden durch das Gewerbegebiet an der „Schweriner Straße“,
- im Westen durch eine Eichenallee am Torfweg sowie
- im Norden durch Landwirtschaftsflächen.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist „Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. In einem selbständigen Verfahren wird die Darstellung des FNP in „Wohnbaufläche“ geändert.

Am 06.12.2022 billigte der Hauptausschuss die öffentliche Auslegung. Im Zeitraum vom 02.01. bis 03.02.2023 lag der Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich aus. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zeitgleich zur öffentlichen Auslegung. Der Bebauungsplan wurde nochmals im Zeitraum 13.03. bis 19.04.2023 öffentlich ausgelegt.

2. Notwendigkeit

Der Satzungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt, der das Bebauungsplanverfahren abschließt.

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

☒ Lebensverhältnisse von Familien:

Durch den Bebauungsplan wird ein Wohnbaugebiet geschaffen, welches positive Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien haben kann.

☒ Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Der Bebauungsplan wirkt sich positiv auf die Wirtschafts- und Arbeitsmarktrelevanz der Landeshauptstadt Schwerin aus, indem Aufträge für die Bauwirtschaft ermöglicht werden.

☒ Klima / Umwelt:

Das Plangebiet ist über die „Schweriner Straße“ und den Radweg an der Umgehungsstraße an das Schweriner Radwegenetz angebunden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist nur mäßig gut, da die dichteste Anbindung (Straßenbahn- und Bahnhaltestelle SN Wüstmark) ca. 800 m entfernt ist. Eine fußläufige Erreichbarkeit von Einzelhandelseinrichtungen ist nur bedingt möglich.

☒ **Gesundheit:**

Der Bebauungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf das öffentliche Gesundheitswesen.

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: ----- 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: Abwägung der Stellungnahmen
Anlage 2: Bebauungsplan
Anlage 3: Begründung
Anlage 4: Städtebaulicher Entwurf
Anlage 5: Schalltechnische Untersuchung
Anlage 6: Ergänzung Schalltechnische Untersuchung
Anlage 7: Gutachten über Staubimmissionen
Anlage 8: Verkehrstechnische Stellungnahme
Anlage 9: Geotechnischer Bericht
Anlage 10: Faunistische Potenzialabschätzung
Anlage 11: Umweltbericht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister