

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2009-11-03

Dezernat/ Amt: IV / Amt für  
Stadtentwicklung  
Bearbeiter: Herr Fuchsa  
Telefon: 545 - 2658

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00177/2009

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 35.05 Neue Gartenstadt - Mettenheimer Straße  
Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den gegenüber der Fassung der Offenlage entsprechend der in der Beschlussbegründung beschriebenen Form geänderten Bebauungsplan Nr. 35.05 "Neue Gartenstadt – Mettenheimer Straße" mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 06.11.2007 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplan Nr. 35.05 „Neue Gartenstadt – Mettenheimer Straße“ beschlossen. Inhalt der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes sowie eines Mischgebietes im 3. Bauabschnitt der Neuen Gartenstadt. Bestandteil der Planung ist der Anschluss der Mettenheimer Straße (Planstraße A) an die Ludwigsluster Chaussee. Der Bebauungsplan sichert die städtebaulich geordnete Entwicklung der ehemals militärisch genutzten Flächen. Durch dieses Flächenrecycling wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet und dem Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Rechnung getragen.

Die Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB per 20.04.2007 frühzeitig beteiligt. Das förmliche Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde per 19.11.2007 eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 26.06.2007 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes hat in der Zeit vom 03.12.2007 bis zum 08.06.2008 stattgefunden.

Aus den Beteiligungsverfahren sind Stellungnahmen eingegangen. Über diese Stellungnahmen hat die Stadtvertretung am 07.07.2008 einen Abwägungsbeschluss gefasst. Dieser beinhaltet die Berücksichtigung folgender Planänderung. Im Baufeld 1 wird die Dachneigung an die des Baufeld 2 angepasst, also von ehemals 25 - 48° (Planfassung der Offenlage) auf 17 - 38° (Planfassung des Satzungsbeschluss) reduziert.

Der Bebauungsplan ist entsprechend geändert worden und soll nunmehr als Satzung beschlossen werden.

## **2. Notwendigkeit**

Der Satzungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt und Voraussetzung für das In-Kraft-Treten des Bebauungsplans. Zudem ist der rechtskräftige Bebauungsplan Grundlage für die Durchführung des im Parallelverfahren eingeleiteten Umlegungsverfahrens „Neue Gartenstadt U010“.

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Die Entwicklung gartenstädtischer Wohnformen kann familienfreundliche Wohn- und Lebensverhältnisse fördern.

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Mit der Planung sind positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft verbunden.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Die mit dem Vorhaben verbundenen Planungs- und anderweitigen Kosten werden vom Projektentwickler, der HFR Grundbesitz GmbH getragen. Die HFR trägt auch den überwiegenden Teil der Erschließungskosten. Über entsprechende Erschließungsverträge hat der Hauptausschuss Beschlüsse gefasst.

Einer Sonderregelung unterliegt die Herstellung der Mettenheimer Straße. Da das für den Anschluss an die Ludwigsluster Chaussee benötigte Teilgrundstück noch in Privateigentum steht und die erforderliche Flächenverfügbarkeit noch nicht hergestellt werden konnte, ist vorgesehen die Herstellung dieser Straße zu einem späteren Zeitpunkt unter Nutzung von Fördermitteln zu realisieren. Unter dieser Voraussetzung ist die Mettenheimer Straße nicht Bestandteil eines Erschließungsvertrags.

Folgekosten entstehen aus der Übernahme der Erschließungsanlagen nach Satzungsbeschluss.

## **über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr**

**Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: „-----“,**

## **Deckungsvorschlag**

**Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: „-----“,**

**Anlagen:**

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 35.05

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 3: Übersichtsplan Erschließungsvertrag 1. Teilabschnitt

Anlage 4: Übersichtsplan Erschließungsvertrag 2. Teilabschnitt

---

gez. i.V. Dieter Niesen  
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin