

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2014-08-19

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Herr Röll
Telefon: 545 - 2649

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00019/2014

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 84.13 'Am Sodemannschen Teich'
- Beschluss über die Anregungen
- Satzungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend Anlage 2 (Abwägungsvorschläge).

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 84.13 'Am Sodemannschen Teich' als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt

Der Planungsansatz bezieht die seit langer Zeit brachgefallenen und zuvor gewerblich genutzten Grundstücke einer Großbäckerei, eines Post- und eines Telekom-Standortes in eine gemeinsame Planung ein. Dies ermöglicht eine städtebaulich wünschenswerte Neunutzung eines zusammenhängenden Gebietes von 7,2 ha zwischen Büdnerstraße und Gosewinkler Weg. Die Grundstücke waren bis in den Herbst 2013 noch mit größeren Gebäuden als auch Baracken bebaut.

Nur die Aufwertung zum Wohnquartier macht es möglich, die hohen Kosten für Gebäudeabrisse, Beräumung und Altlastensanierung aufzubringen. Das neue Wohngebiet wird die Wohnfunktion in der Büdnerstraße stärken und ihr mehr Gewicht geben.

Die Größe des Plangebietes und das gewählte Erschließungsnetz lassen gut 80 Einzelhäuser zu, mehrheitlich voraussichtlich Einfamilienhäuser. Einschließlich zulässiger Einliegerwohnungen und Zweifamilienhäuser mag die Zahl der Wohnungen etwas höher liegen. Die Erschließungsstruktur ist harmonisch in das bereits vorhandene Grundnetz aus Büdnerstraße und Gosewinkler Weg eingebunden und geht auf die topographisch bewegte Landschaftsstruktur ein.

Zu den verkehrstechnischen Besonderheiten gehört, dass die Durchfahrt durch die Planstraße A (Ost-West) in den Gosewinkler Weg vorbereitet ist, aber gesperrt bleiben soll, solange der Gosewinkler Weg nicht für erhöhten Fahrzeugverkehr ausgebaut ist. In der Lübecker Straße wird stadteinwärts eine der heute zwei Fahrspuren in eine Abbiegespur umgewandelt, was die Anfahrbarkeit der Büdnerstraße insgesamt verbessert, dort aber auch zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch Neuanwohner und Verkehrsverlagerung führt.

Die Planaufstellung erfolgt nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht. Schallgutachten, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Altlastengutachten wegen belasteter Bodenpartien im Süden des Plangebietes wurden als notwendige Begleitgutachten erstellt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan bzw. die B-Plan-Begründung eingearbeitet.

Die artenschutzrechtliche Bewertung der in den Gebäuderuinen und im Ruderalaufwuchs verloren gehenden Nistplätze für Vögel und Fledermäuse führte zur bereits vollzogenen Erstellung eines Artenschutzgebäudes im Südosten des Plangebietes.

Aus der Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit ergaben sich keine relevanten Änderungen für die Planung. Die Erschließungsarbeiten im Gelände haben bereits begonnen.

2. Notwendigkeit

Der Satzungsbeschluss ist ein notwendiger Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Für die Baugrundstücke gibt es eine starke Nachfrage von jungen Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

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

Mit dem Vorhabenträger ist ein Vertrag zur Erstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen geschlossen, in dem die kostenfreie Übertragung an die Landeshauptstadt Schwerin geregelt ist. Der Landeshauptstadt Schwerin entstehen aus der Planung und deren Umsetzung keine Kosten.

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: - - -

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

☐ ja

Darstellung der Auswirkungen:

☒ nein

Anlagen:

Stadträumlicher Lageplan
Abwägungsvorschläge
Begründung zum Bebauungsplan
Satzung über den Bebauungsplan
Städtebaulicher Entwurf

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin