

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2015-02-17

Dezernat/ Amt: III / Fachbereich für
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00238/2015

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Weststadt
Ortsbeirat Neumühle, Sacktannen
Hauptausschuss

Betreff

Bebaungsplan der Innenentwicklung Nr. 86.13 "Weststadt / Leonhard - Frank - Straße 35"
Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 86.13 „Weststadt / Leonhard - Frank - Straße 35“ öffentlich auszulegen. Der Auslegungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die beabsichtigte städtebauliche Neuentwicklung des brachgefallenen ehemaligen Verwaltungssitzes der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft. Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbebauung mit bis zu 54 Wohneinheiten. Die Wiedernutzbarmachung des Areals auf dem Wege des Flächenrecyclings ist ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Damit wird dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entsprochen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- Im Norden durch eine Zufahrtsstraße zu einem Garagengebäude
- Im Osten durch die östliche Fahrbahnkante der Leonhard - Frank – Straße
- Im Süden und Westen durch eine angrenzende Kleingartenanlage

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der Wohnbebauung darstellt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

Im Rahmen der Standortentwicklung sollen drei Wohngebäude mit max. 5 Geschossen und ein Wohngebäude mit max. 3 Geschossen entwickelt werden. Die Gebäude sollen mit Tiefgaragen ausgestattet werden. Die Verkehrserschließung erfolgt von der Leonhard - Frank - Straße über eine neu zu bauende Planstraße. Die stadttechnische Versorgung ist über örtlich vorhandene Systeme gewährleistet.

Den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans hat der Hauptausschuss am 23.09.2014 gefasst. Die Öffentlichkeit ist vom 04. bis 15.08.2014 frühzeitig über die Planung unterrichtet worden.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB ist im Zeitraum vom 25.11.2014 bis 05.01.2015 erfolgt. Der Planung entgegen stehende Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Nunmehr soll der Satzungsentwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt werden.

2. Notwendigkeit

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

Das Areal verbleibt als Brache.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Entwicklung von Wohngebäuden in naturnaher Lage fördert familienfreundliche Wohn- und Lebensverhältnisse.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit dem Vorhaben sind positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

6. 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

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: -----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: Bebauungsplan

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Fachgutachten Erfassung von Fledermauszönosen

Anlage 6: Fachgutachten Erfassung von Brutvögeln

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin