

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-04-05

Dezernat/ Amt: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Cordes
Telefon: 545 - 2659

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00671/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 05.90.01/3/Erste Änderung "An den Wadehängen"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.90.01/3 „An den Wadehängen“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 05.90.01/3 „An den Wadehängen“ wurde im Jahr 2000 beschlossen. Der nördliche Teil der Fläche ist als Mischgebiet festgesetzt. Das Mischgebiet wurde bisher nicht gebaut. Da der Bedarf an Wohnungsbauflächen für den individuellen Wohnungsbau in Schwerin stark zugenommen hat, soll an dieser Stelle nun ein Gebiet für den Wohnungsbau entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan muss dafür nicht geändert werden, weil die eigentliche Fläche, die direkt für den Wohnbedarf genutzt wird – also abzüglich der Flächen für Grünflächen, Regenrückhaltebecken und Wegen -, geringer als 1,5 ha groß ist und daher eine unerhebliche Änderung darstellt. Auf der Fläche sind 20 – 30 Wohneinheiten für den individuellen Wohnungsbau geplant.

Seit Beschluss des Bebauungsplanes wurde eine Hauptwasserleitung von der Trinkwassergewinnung am Neumühler See zum Wasserwerk Mühlenscharrn auf der Fläche verlegt, über der Abstandsflächen einzuhalten sind. Auf dieser Fläche inclusive der Sicherheitsabstandsflächen ist die Festsetzung von Grünflächen geplant.

Zur ausreichenden Ableitung des Regenwassers ist die Planung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, die im Bebauungsplan durch eine entsprechende Flächendarstellung gesichert werden soll.

Die Landeshauptstadt Schwerin ist Eigentümerin mehrerer Grundstücke im Plangebiet. Die Grundstücke wurden zum Verkauf ausgeschrieben; die Erwerbsperson verpflichtet sich, das Planverfahren auf ihre Kosten durchzuführen.

2. Notwendigkeit

siehe 1.)

3. Alternativen

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Änderung der Flächenfestsetzung schafft Angebote für den individuellen Wohnungsbau auf Schweriner Stadtgebiet, der besonders für Familien geeignet ist.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Attraktive Wohnbauflächen stärken den Wohnstandort Schwerin und tragen zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in Schwerin.

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

Der Aufstellungsbeschluss selbst hat keine haushaltsrelevanten Auswirkungen. Es ist vorgesehen, dass die städtebaulichen Planungsleistungen für das Verfahren von der Stadt übernommen werden.

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja

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:

Lageplan

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin