

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-04-19

Dezernat/Amt: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 545 2663

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00699/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Wickendorf, Medewege
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 97.16 "Wickendorf-West"
- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97.16 „Wickendorf-West“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Für den in der Anlage dargestellten Bereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Um die Attraktivität Schwerins als Wohnstandort zu stärken und zu sichern ist weiterhin die Ausweisung von Bauflächen unerlässlich. Im Stadtteil Wickendorf bestehen laut Integriertem Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2015 Wohnbaupotentiale für ca. 100 neue Wohneinheiten. Aus diesen Gründen beabsichtigt die Landeshauptstadt Schwerin in Wickendorf Bauflächen auszuweisen, die in lockerer Struktur mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden können.

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen für eine aufgelockerte Bebauung sowie die Einbindung der vorhandenen Freiraum- und Baustruktur. Der Bestand entlang der Seehofer Straße bleibt erhalten und wird gemeinsam mit den Neubauflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der vorhandene Bolzplatz bleibt erhalten und soll sich in die zukünftige Wohnbebauung einfügen.

Die geplanten Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet, welcher im betreffenden Bereich „Wohnbaufläche“ darstellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird Planungs- und Baurecht geschaffen.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Landeshauptstadt Schwerin und grenzt unmittelbar an die Gemeinde Seehof an. Der Bereich des Bebauungsplans ist ca. 7km vom Stadtzentrum entfernt und liegt landschaftlich am Westufer des Schweriner Außensees.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Henningshof“
- im Osten durch die „Seehofer Straße“
- im Süden durch einen Seitenarm bzw. eine Strichstraße der „Seehofer Straße“
- im Westen durch das europäische Vogelschutzgebiet sowie Landschaftsschutzgebiet (Gemarkung Wickendorf, Flur 1, Flurstück 82)

Die Landeshauptstadt Schwerin ist Eigentümerin des zu beplanenden Grundstückes. Das Grundstück soll nach dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans zum Verkauf ausgeschrieben werden. Der Erwerber soll das weitere Planverfahren auf eigene Kosten durchführen.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das neue Wohngebiet zu schaffen.

Hierzu ist zunächst der förmliche Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

3. Alternativen

Ohne einen Bebauungsplan ist es nicht möglich die Fläche für Wohnbebauung zu nutzen, da es sich um einen Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt. Dann würde die Fläche brachliegen.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Infolge des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans ergeben sich attraktive Wohngrundstücke für Familien im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Schwerin.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Wohnbaufläche stärkt den Wohnstandort Schwerin und trägt zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in der Landeshauptstadt Schwerin.

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: Luftbild

Anlage 3: Fotodokumentation

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin