

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-11-01

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00796/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr.98.16 „Anne-Frank-Straße,“

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.98.16 „Anne-Frank-Straße“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Um die Attraktivität Schwerins als Wohnstandort zu stärken und zu sichern ist die Ausweisung von Bauflächen unerlässlich. Für den in der Anlage dargestellten Bereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Gebiet der Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Großer Dreesch. Der Bereich des Bebauungsplans ist ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch einen Fuß- und Radweg
- im Osten durch einen Stellplatz der SWG (Schweriner Wohnungsgesellschaft)
- im Süden durch die „Anne-Frank-Straße“
- im Westen durch Wohnbebauung und das Stadtteilzentrum Dreescher Markt

Bei der östlichen Teilfläche handelt es sich um einen ehemals bebauten Bereich. Auf der Westfläche befand sich eine Poliklinik. Beide Standorte sind mittlerweile beräumt. Durch die gute Verkehrsanbindungssituation und wegen der Vermeidung zusätzlicher

Flächeninanspruchnahme bzw. -versiegelung eignen sich die brachliegenden Freiflächen insbesondere für eine Wiedernutzung.

Durch die direkte Nachbarschaft zum Park und zum Stadtteilzentrum sowie eine gute Verkehrsanbindung – sowohl für Straßenbahn und Bus, als auch für Pkws - weist das Gebiet eine hohe Lagegunst auf. Für Wohnbebauung bietet dieser Standort ein gutes Entwicklungspotenzial.

Die geplanten Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet, welcher im betreffenden Bereich „Wohnbaufläche“ darstellt. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2015 sieht für den Standort an der Anne-Frank-Straße die Errichtung eines Wohngebiets mit ca. 50 Wohneinheiten vor. Es ist vorgesehen, ein Gebiet mit Mehrfamilienhäusern in aufgelockerter Struktur zu errichten. Die Form der Bebauung soll sich von dem näheren Umfeld abheben und eine bewusste räumliche und funktionale Abtrennung von der Umgebung darstellen. Es soll ein Wohnquartier mit eigener Identität geschaffen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird Planungs- und Baurecht geschaffen. Der Bebauungsplan erfüllt die Grundsätze der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Drei Wohngebäude sind bereits zugelassen worden, weil sie an eine bestehende öffentliche Verkehrsfläche angrenzen.

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Investor getragen und zur Absicherung der Planungskosten ein Planungskostenvertrag abgeschlossen.

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

Es wird keine weitere Wohnbebauung am Standort entwickelt und die übrigen Flächen brach liegen gelassen.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Bei der Umsetzung der Planung ergeben sich neue Wohnmöglichkeiten 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 kostenneutral und kann mit dem vorhandenen Personal durchgeführt werden.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

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

nein

Anlagen:

1. Lageplan
2. Luftbild

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister