

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-10-25

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00801/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Auslegungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr.05.90.01/3 "Neumühle - An den Wadehängen"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.90.01/3 „Neumühle – An den Wadehängen“ und den Entwurf der Begründung öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 7.6.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die 1. Änderung betrifft nur den nördlichen Teil des Gesamtbebauungsplanes. Im Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Es wird ein „vereinfachtes Verfahren“ nach §13 BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt. Dies ist möglich, weil die Grundzüge des gesamten Bebauungsplans nicht berührt werden, denn nur der kleine nördliche Bereich des Ursprungsplans wird von einem Mischgebiet, in dem Wohnen bereits zulässig war, zu einem allgemeinen Wohngebiet umgewidmet.

Der etwa doppelt so große südliche Teil wird nicht geändert und nicht überplant. Die Haupterschließung bleibt ungeändert. Auf eine Umweltprüfung kann verzichtet werden. Ein Artenschutzfachbeitrag und ein Schallschutzgutachten wurden erstellt.

Die Freihaltung der Hauptwasserleitung von der Wohnbebauung und von Baumpflanzungen wird durch ein Leitungsrecht für die Stadtwerke und drauf bezogene Festsetzungen gesichert.

2. Notwendigkeit

Es handelt sich um förmliche Verfahrensschritte eines Planänderungsverfahrens.

3. Alternativen

Wenn der Bebauungsplan nicht geändert wird, kann kein Wohngebiet für die gesamte Änderungsfläche entwickelt werden.

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

Die Kosten für städtebauliche Planungsleistungen sowie für notwendige Fachgutachten werden vom Investor des Gebietes übernommen.

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:

- 1 Bebauungsplan
- 2 Begründung
- 3 Artenschutzfachbeitrag
- 4 Schallschutzgutachten

gez. i.V. Bernd Nottebaum
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin