

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-12-13

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke
Telefon:

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00903/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.91.01 "Schwerin-Friedrichsthal"
- Auslegungsbeschluss-

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ mit Begründung öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ ist seit dem 24.05.1995 rechtskräftig. Ein von Grünzügen umgebener Teilbereich am westlichen Lützower Ring wurde bisher nicht realisiert.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ wurden 2014 Gemeinbedarfsflächen in Wohnbauflächen umgewidmet, da durch demografische Veränderungen und Wohnungsmarktentwicklungen der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen nicht mehr bestand.

Zwischenzeitlich hat die LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern als Erschließungsträger die Flächen erworben und betreibt die Erschließung dieses Teilbereichs des Bebauungsplanes.

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 14.91.01 umfasst die von Änderungen unmittelbar betroffenen Flächen. Die übrige Planung des Bebauungsplanes Nr. 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ ist nicht berührt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes 14.91.01 sollen im Wesentlichen

- die reinen Wohngebiete in allgemeine Wohngebiete umgewidmet werden,
- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für nachfragegerechte Einzel- und Doppelhäuser geschaffen werden,
- durch die Festsetzung von Trauf-, Firsthöhen und Dachformen soll ein homogenes Siedlungsbild erzeugt werden,
- durch Verbindung der Wohnstraßen eine Durchlässigkeit für Versorgungsfahrzeuge ermöglicht werden.

Die 2. Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da das bisherige Planungskonzept der Wohnnutzung nicht berührt wird.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Somit entwickelt sich die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ aus dem Flächennutzungsplan.

2. Notwendigkeit

Aufgrund der städtebaulichen, demografischen und der Wohnbaulandentwicklung der Landeshauptstadt Schwerin ist eine Anpassung für den bisher nicht realisierten Teilbereich des Bebauungsplanes 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ notwendig.

3. Alternativen

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der in naturnaher Umgebung von Friedrichsthal zu schaffende Wohnraum in Einzel- und Doppelhäusern ist in besonderer Weise für Familien geeignet. Direkt angrenzende Grünbereiche mit Spielmöglichkeiten sind vorhanden.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Erschließungs- und Bauaktivitäten stützen die städtische und regionale Wirtschaft. Durch den Zuzug junger Familien nach Schwerin wird der heimische Arbeitsmarkt gestärkt.

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):

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Städtebauliches Strukturkonzept

Anlage 3: Entwurf 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“

Anlage 4: Begründung zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.91.01
„Schwerin-Friedrichsthal“

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister