

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-04-18

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01035/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 97.16 "Wickendorf-West"
- Erweiterung des Geltungsbereichs -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 97.16 „Wickendorf-West“.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 18.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wickendorf-West“ beschlossen. Der Beschluss umfasst lediglich städtische Flächen im südlichen Bereich für Wohnbaupotentiale aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Nach der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bekundete die BVVG (Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH) Interesse, die restlichen Wohnbaupotentiale auch zu veräußern. Die Landeshauptstadt Schwerin und die BVVG stellten im Oktober 2016 das gesamte Areal zum Verkauf. Die Ausschreibung ist abgeschlossen. Das Bebauungsplangebiet soll an die zu verkaufenden Grundstücke angepasst werden.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Landeshauptstadt Schwerin und grenzt unmittelbar an die Gemeinde Seehof. 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 Stadtgrenze an die Gemeinde Seehof,
- im Osten durch die „Seehofer Straße“,
- im Süden durch bebaute Grundstücke entlang des Seitenarms der „Seehofer Straße“

(Gemarkung Wickendorf, Flur 1, Flurstück 61/1, 62, 63/2, 64, 66, 67/3, 67/4 und 68)
sowie

- im Westen durch das europäische Vogelschutzgebiet und das Landschaftsschutzgebiet.

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.

Vom 30.09.2016 bis 28.10.2016 hatten die Landeshauptstadt Schwerin und die BVVG parallel ihre Grundstücke in Wickendorf öffentlichen zum Verkauf ausgeschrieben. Es wurde ein Käufer für das gesamte Areal, bestehend aus dem Grundstück der BVVG und dem Grundstück der Landeshauptstadt Schwerin, gesucht. Alle Angebote lagen unter dem Verkehrswert. Die BVVG und die Stadt haben daraufhin vom 07.11.2016 bis 18.11.2016 zum Nachangebot aufgefordert. Ein Käufer wurde für das gesamte Areal gefunden. Die Verkaufsvorlage wird Anfang Mai 2017 in die Gremien eingebracht. Die Kosten des Planverfahrens werden vom Erwerber getragen.

2. Notwendigkeit

Die Notwendigkeit besteht darin, planungsrechtliche Voraussetzungen für das neue Wohngebiet zu schaffen.

3. Alternativen

Ohne einen Bebauungsplan ist es nicht möglich die Flächen für Wohnbebauung zu nutzen, da es sich um einen Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt. Die Flächen würden 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 Wohnbauflächen stärken den Wohnstandort Schwerin und tragen zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahl 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: Luftbildübersicht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister