

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2017-06-20

Dezernat: III / Fachdienst  
Stadtentwicklung und  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa  
Telefon: 545 - 2658

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

01046/2017

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss am 27.06.2017  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am 06.07.2017  
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung am 13.07.2017  
Ortsbeirat Krebsförden  
Hauptausschuss

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 104 "Krebsförden - Am Görrieser Weg"  
Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Krebsförden – Am Görrieser Weg“ einzuleiten.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die Absicht der Projektentwicklungsgesellschaft M+S Wohnpark Krebsförden GmbH aus Schwerin in der Dorflage Krebsförden auf der Wiesenfläche südlich des Görrieser Weges kleinteilige Wohnbebauung zu entwickeln. Bereits Ende der 90er Jahre war das Areal Gegenstand städtebaulicher Planungen. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 27.97.01 „Görrieser Weg“ wurde jedoch nach der im August/September 1999 erfolgten öffentlichen Auslegung nicht weiter geführt. Der damalige Eigentümer konnte die Erschließung des Planungsgebietes nicht sicherstellen. Nunmehr hat die o.g. Gesellschaft die zur Entwicklung vorgesehenen Flächen erworben.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes in einem Umfang von 80 bis 100 WE. Vorgesehen sind Reihen- und Kettenhäuser mit maximal drei Geschossen. Das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzept berücksichtigt den Erhalt der im Plangebiet vorhandenen gesetzlich geschützten Feldhecken.

Da sich seit dem Jahr 2000 die planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen infolge von Novellierungen des Baugesetzbuches und des Umweltrechts erheblich

geändert haben, kann an den vorab genannten Bebauungsplan nicht angeknüpft werden. Zudem hat sich das städtebauliche Konzept geändert. Deshalb ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich, der wie folgt begrenzt ist.

- Im Norden durch vorhandene Wohnbebauung (Görrieser Weg)
- Im Osten durch Wiesenfläche und vorhandene Wohnbebauung (Dorfstraße)
- Im Süden durch eine Feldhecke
- Im Westen durch die Umgehungsstraße (B 106)

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der für den Planungsbereich Wohnbaufläche darstellt.

Die Kosten des Planverfahrens werden von der Projektentwicklungsgesellschaft M+S Wohnpark Krebsförden GmbH getragen. Sie trägt auch die Kosten für erforderliche Gutachten. Diesbezügliche Regelungen enthält ein zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Projektentwicklungsgesellschaft geschlossener städtebaulicher Vertrag.

## **2. Notwendigkeit**

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt. Mit dem Bebauungsplan wird erforderliches Planungs- und Baurecht vorbereitet.

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Der formelle Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Infolge des Aufstellungsbeschlusses werden durch die Projektentwicklungsgesellschaft Aufträge z.B. für gutachterliche Untersuchungen an Planungsbüros vergeben.

## **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

Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister