

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2018-11-20

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Thiele
Telefon: 545 - 2656

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01622/2018

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 97.16
"Wickendorf-West"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 97.16 „Wickendorf-West“ mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 05.09.2017 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97.16 „Wickendorf-West“ einzuleiten.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Landeshauptstadt Schwerin und grenzt unmittelbar an die benachbarte Gemeinde Seehof. Der Bereich des Bebauungsplans ist ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt und liegt westlich der Seehofer Straße.

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 Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Innensee und Ziegelaußensee“.

Der Beschluss umfasst ein ca. 48.650 m² großes Planungsgebiet bestehend aus einer Teilfläche der Flurstücke 50/1, 69/2, 97/4, 144/1 und 137 sowie den Flurstücken 74, 81/1, 81/2, 81/3, 98, 99, 104, 119/1, 120/4, 131/1, 138/1 und 139/1 der Flur 1 in der Gemarkung Wickendorf.

Die geplanten Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet, welcher im betreffenden Bereich „Wohnbaufläche“ darstellt.

Ziel der Planung ist, die Entwicklung von Wohnbauflächen durch eine aufgelockerte Bebauung sowie die Einbindung und Erhaltung der vorhandenen Freiraum- und Baustruktur. Das geplante Mischgebiet im Süden des Planungsgebietes beinhaltet unter anderem das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr. In direkter Nachbarschaft ist eine Fläche für die Entwicklung einer Kindertagesstätte mit direktem Bezug zur Natur im Bereich des Bolzplatzes ausgewiesen. Der vorhandene Bolzplatz bleibt erhalten und soll sich in die künftige Bebauung einfügen. Zusätzlich sind die Errichtung von Kinderspielplätzen und öffentlichen Freiflächen angedacht, um eine hohe Aufenthaltsqualität zu schaffen.

2. Notwendigkeit

Der Auslegungsbeschluss ist ein gesetzlich notwendiger Verfahrensschritt in einem Bauleitplanverfahren.

3. Alternativen

Ohne 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 des 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):

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf des Bebauungsplans
Anlage 2 - Begründung zum Bebauungsplan
Anlage 3 - Städtebaulicher Entwurf
Anlage 4 - Umweltbericht
Anlage 5 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Anlage 6 - Verkehrsuntersuchung
Anlage 7 - Schalltechnische Untersuchung
Geotechnischer Bericht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister