

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 12.05.2020

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00240/2020

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Innenbereichssatzung "Kisch-Quartier"
- Öffentliche Auslegung -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Entwurf der Innenbereichssatzung "Kisch-Quartier" und den Entwurf der Begründung öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 05.03.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Innenbereichssatzung beschlossen. Nördlich der Schwimmhalle "Großer Dreesch" soll eine Wohngebietsfläche auf einer Brache entwickelt werden. Hier ist die Bebauung mit bis zu dreigeschossigem Wohnungsbau vorgesehen, der sich in die Umgebung einfügt. Das Satzungsverfahren dient auch zur Vorbereitung eines Wohnbauvorhabens der WGS. Mit der Innenbereichssatzung nach § 4 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) können die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine entsprechende Bebauung zulassen zu können.

Der Geltungsbereich wird grob umgrenzt

- im Westen durch die Grundstücksgrenze zur bestehenden Wohnbebauung
- im Norden durch die Grünflächen an der Egon-Erwin-Kisch-Straße
- im Osten durch die Grundstücksgrenze zur Wohnbebauung an der Egon-Erwin-Kisch-Straße
- im Süden durch die Grundstücksgrenzen zur anliegenden Büro- und Geschäftsbebauung und der Schwimmhalle.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Satzung entwickelt sich dennoch aus dem Flächennutzungsplan, denn aufgrund des geringen Flächenumfangs (</= 1,5 ha) ist die Darstellung einer eigenständigen Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

Die Träger öffentlicher Belange sind zur Planung beteiligt worden. Es wurden keine Belange vorgebracht, die der Planung entgegenstehen.

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind in diesem Verfahren entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

2. Notwendigkeit

Es handelt sich um einen notwendigen Verfahrensschritt im Planverfahren.

3. Alternativen

Die Fläche bleibt unbebaut.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Es wird Wohnraum geschaffen, der auch von Familien genutzt werden kann.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Von den Bauvorhaben sind positive Effekte auf die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

6. Klimaschutz

Die Entwicklung des Satzungsgebietes entspricht dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ und der Wiedernutzbarmachung einer ehemals bebauten Fläche.

7. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der Offenlagebeschluss bewirkt keine finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis. Würden nach Satzungsbeschluss Kosten für öffentliche Erschließungsanlagen oder -maßnahmen durch die Satzung anfallen, wird die Übernahme dieser Kosten zukünftig mit den Baupersonen in einem städtebaulichen bzw. einem Erschließungskostenvertrag geregelt werden. Etwaige Kosten für Eingriff- und Ausgleichsmaßnahmen werden standardmäßig über das Baugenehmigungsverfahren im Rahmen von §34 Baugesetzbuch-Vorhaben mit den jeweiligen Baupersonen geregelt.

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:

Anlage 1 - Innenbereichssatzung (Entwurf)
Anlage 2 - Begründung (Entwurf)

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister