

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 07.02.2020

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

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00249/2020

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 104 "Krebsförden - Am Görrieser Weg"  
Öffentliche Auslegung

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 "Krebsförden – Am Görrieser Weg" mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### 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.  
Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit Grundstücken für individuelle Kettenhäuser in einem Umfang von bis zu 60 WE. Bei Kettenhäusern handelt es sich um eine Reihung von Einzelhäusern, die durch Garagen miteinander verbunden sind. Die Gebäude werden überwiegend in zwei bis dreigeschossiger Bauweise errichtet.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der für den Planungsbereich Wohnbaufläche darstellt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- 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 förmliche Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 05.09.2017 durch den Hauptausschuss gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per 22.09.2017 frühzeitig beteiligt. Am 21.03.2018 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt worden. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist per 27.05.2019 erfolgt. Aus den Beteiligungsverfahren wurden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

Nunmehr soll der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht öffentlich ausgelegt werden.

## **2. Notwendigkeit**

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

## **3. Alternativen**

Die Flächen bleiben unentwickelt.

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

Die Entwicklung von modernen und attraktiven Wohnformen hat positive Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

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

Mit dem Vorhaben sind positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

## **6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität**

Die Planungskosten werden von der Projektentwicklungsgesellschaft M+S Wohnpark Krebsförden GmbH getragen. Die Gesellschaft trägt auch die Kosten, die bei der Durchführung der Umweltprüfung, der Erstellung des Umweltberichtes und weiterer erforderlicher Fachgutachten entstanden sind.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/~~nein~~

Das Aufstellen von Bebauungsplänen ist als Pflichtaufgabe einer Kommune anzusehen, da anders eine städtebauliche Weiterentwicklung nahezu ausgeschlossen ist.

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: -----nicht erforderlich-----

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): -----keinen-----

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e): Es besteht die Wahrscheinlichkeit auf zusätzliche Grund- und Gewerbesteuererträge in Folge der Realisierung des Bebauungsplans.

### **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: Luftbildübersicht

Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf

Anlage 3: Bebauungsplan

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Umweltbericht

Anlage 6: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister