

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 28.04.2020

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 5 45 26 63

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00338/2020

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 118 „Warnitzer Feld“
- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Warnitzer Feld“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Um die Attraktivität Schwerins als Wohnstandort zu stärken, beabsichtigt die Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Warnitz Wohnbauflächen auszuweisen und für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Für das „Warnitzer Feld“ bestehen laut Integriertem Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2015 Wohnbaupotentiale.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Warnitzer Feld“ ist die beabsichtigte städtebauliche Anbindung und bauliche Entwicklung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche an den Siedlungsraum von Warnitz.

Planungsziel ist es, im südwestlichen Bereich angrenzend an die vorhandene Bebauung ortstypische Wohnbebauung sowie in nordöstlichen Bereich mehrgeschossigen Wohnungsbau zu ermöglichen.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Warnitz. Der Bereich des Bebauungsplanes ist ca. 5,6 km vom Stadtzentrum

entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 24,5 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Grevesmühlener Chaussee“,
- im Osten durch die Bundesstraße 104,
- im Süden durch die vorhandene Bebauung entlang des „Kirschenhöfer Weges“ sowie
- im Westen durch die vorhandene Bebauung entlang der „Bahnhofsstraße“.

Die geplante Entwicklung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet, welcher im betreffenden Bereich im Wesentlichen „Wohnbaufläche“ darstellt.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

Um das Planungsziel umzusetzen ist ein Bodenordnungsverfahren (Umlegungsverfahren) notwendig. Der Umlegungsbeschluss benötigt neben dem Anordnungsbeschluss einen hinreichend konkretisierten Bebauungsplanentwurf. Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens werden die ersten Voraussetzungen für ein Umlegungsverfahren geschaffen.

3. Alternativen

Ohne einen Bebauungsplan kann die Fläche nicht für Wohnbebauung genutzt werden, da es sich um einen Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Aufstellungsbeschluss hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien. Doch durch den zukünftigen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird ein Wohnbaugebiet geschaffen, welches auch positive Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien haben kann.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Der zukünftige Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wirkt sich positiv auf die Wirtschafts- und Arbeitsmarktrelevanz der Landeshauptstadt Schwerin aus, indem Aufträge für die Bauwirtschaft ermöglicht werden.

6. Klimaschutz

Das zukünftige Baugebiet ist bereits gut an den grünen Verkehrsverbund angeschlossen. Bei geringer bis mittlerer Bebauungsdichte können zu großen Teilen Umweltenergien für die Wärmeversorgung der Wohngebäude genutzt werden.

7. 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: Luftbild

Anlage 3: Liegenschaftskarte

gez. Dr. Rico Badeschier
Oberbürgermeister