

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 15.09.2020

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00451/2020

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die Absicht des Betreibers des Wohnparks Zippendorf den bislang mit drei Pflegehäusern ausgestatteten Wohnpark um ein weiteres Pflegehaus und eine Kindertagesstätte zu erweitern. Beide Einrichtungen sollen in einem kombinierten Gebäude untergebracht werden.

Planungsziel ist die Herstellung der für die Vorhaben erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen. Im seit dem 9.12.2001 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ ist das zur städtebaulichen Entwicklung vorgesehene Areal als private Grünfläche festgesetzt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll an dieser Stelle ein allgemeines Wohngebiet mit einem neuen Baufeld 19 entwickelt werden.

Bestandteil des Änderungsbereiches ist das direkt angrenzende Baufeld 17. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist es als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeitanlagen festgesetzt. Auf dieser Fläche befindet sich eine Wohnnutzung (Pflegehaus 2). An dieser Stelle soll die Art der Nutzung an die tatsächlich vorhandene Wohnnutzung angepasst werden. Die Einbeziehung in den Änderungsbereich erfolgt auch, weil die

Erschließung für das Baufeld 19 über diese Fläche erfolgen soll.

In den Plangeltungsbereich einbezogen ist auch ein Teil des angrenzenden Hochwaldes. Dieser liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Schweriner Innensee, Ziegelaußensee und Medeweger See“. Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen diese Waldflächen in eine andere grünordnerische Nutzungsart überführt werden. Das dient dem Ziel den gemäß Landeswaldgesetz Mecklenburg – Vorpommern einzuhaltenden Schutzabstand zum Wald zu sichern.

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren. Gemäß § 13 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden und Osten durch Waldflächen
- Im Süden durch Waldfläche und eine Tankstelle
- Im Westen durch ein vorhandenes Wohngebäude für pflegebedürftige Personen (Pflegehaus 3)

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Wohnbauflächen dar. Somit entwickelt sich die 7. Änderung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan.

2. Notwendigkeit

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Kindertagesstätte und eines Pflegehauses ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes notwendig. Grundlage ist die Änderung des Bebauungsplans. Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien: Der formelle Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt: Infolge des Aufstellungsbeschlusses werden durch den Eigentümer des Wohnparks Aufträge für gutachterliche Untersuchungen an Planungsbüros vergeben.

Klima / Umwelt: Gemäß der Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzeptes hat der zur baulichen Entwicklung vorgesehene Bereich eine geringe klimaökologische Bedeutung. Durch die Entwicklung einer Pflegeeinrichtung in Kombination mit einer Kindertagesstätte an einem bereits baulich genutzten Standort ist keine Beeinträchtigung der angestrebten Treibhausgasneutralität im Jahr 2035 zu erwarten.

Gesundheit:

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

Die Erstellung der Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und die Durchführung des Aufstellungsverfahrens erfolgt mit personellen Kapazitäten und Ressourcen der Verwaltung. Dafür erhält die Landeshauptstadt Schwerin vom Betreiber des Wohnparks Zippendorf, der Altenwohn- und Pflegeheim Fritz Reuter Schwerin Zippendorf GmbH, eine Aufwandsentschädigung. Die Kosten für die Erarbeitung erforderlicher Fachgutachten und sonstiger aus der Planaufstellung resultierender Kosten trägt der Betreiber.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

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: Städtebauliche Einordnung

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister