Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 18.10.2022

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung,
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 545 2663

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00617/2022

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Wüstmark, Göhrener Tannen
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 114 "Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen"
- Öffentliche Auslegung -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 "Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 26.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen" beschlossen.

Um die Attraktivität Schwerins als Wohnstandort zu stärken, ist die Ausweisung weiterer Baugebiete notwendig. Diesbezüglich beabsichtigt die Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Wüstmark Wohnbauflächen auszuweisen, die mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern bebaut werden können.

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen und die Fortführung der vorhandenen Bebauung an der „Schweriner Straße“. Die neue Wohnbebauung schließt direkt an den östlichen Bestand an. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Wüstmark. Der Bereich des Bebauungsplanes ist ca. 5,6 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,65 ha und wird wie folgt räumlich

begrenzt:

- im Osten durch den Bebauungsplan Nr. 37.01 „Wiesenhof-Wüstmark“,
- im Süden durch das Gewerbegebiet an der „Schweriner Straße“,
- im Westen durch eine Eichenallee am Torfweg sowie
- im Norden durch Landwirtschaftsflächen.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist „Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. In einem selbständigen Verfahren wird die Darstellung des FNP in „Wohnbaufläche“ geändert.

Mit dem Beschluss wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und auf der Webseite der Landeshauptstadt veröffentlicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel dazu beteiligt.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wohngebiet zu schaffen.

3. Alternativen

Ohne einen Bebauungsplan ist es nicht möglich die Fläche für Wohnbebauung zu nutzen, da es sich um einen Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien: Die öffentliche Auslegung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien. Doch durch den zukünftigen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird ein Wohnbaugebiet geschaffen, welches positive Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien haben kann.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt: Die öffentliche Auslegung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf Wirtschaft und Arbeitsmarkt. Der zukünftige Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wirkt sich positiv auf die Wirtschafts- und Arbeitsmarktrelevanz der Landeshauptstadt Schwerin aus, indem Aufträge für die Bauwirtschaft ermöglicht werden.

Klima / Umwelt: Das Plangebiet ist über die „Schweriner Straße“ und den Radweg an der Umgehungsstraße an das Schweriner Radwegenetz angebunden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist nur mäßig gut, da die dichteste Anbindung (Straßenbahn- und Bahnhaltestelle SN Wüstmark) ca. 800 m entfernt ist. Eine fußläufige Erreichbarkeit von Einzelhandelseinrichtungen ist nur bedingt möglich. Im Hinblick auf eine regenerative Wärmeversorgung ist eine Kombination aus Photovoltaik und Luftwärmepumpen geplant, ergänzend kann Solarthermie installiert werden.

Gesundheit: Die öffentliche Auslegung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Gesundheit.

5. 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, 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: Bebauungsplan

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf

Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung

Anlage 5: Ergänzung Schalltechnische Untersuchung

Anlage 6: Gutachten über Staubimmissionen

Anlage 7: Verkehrstechnische Stellungnahme

Anlage 8: Geotechnischer Bericht

Anlage 9: Faunistische Potenzialabschätzung

Anlage 10: Umweltbericht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister