

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 02.05.2023

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung,
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Franke
Telefon: 0385 545 2660

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00826/2023

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

21. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin "Wüstmark Hofacker"
- Beschlussfassung -

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt über die während der Offenlage des Planentwurfes vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Anlage 1.
2. Die Stadtvertretung beschließt die 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Planzeichnung (Anlage 2). Die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Südwestlich des Einfamilienhausgebietes Wiesenhof in der Ortslage Wüstmark stellt der Flächennutzungsplan eine Reihe brachgefallener Gärten sowie eine größere Ackerfläche mit angrenzenden Feldhecken als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche soll ein Wohngebiet mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern entstehen.

Ziel der Planung ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans an die geplanten Nutzungen in diesem Bereich. Die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft wird zugunsten der Darstellung einer Wohnfläche angepasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bildet eine Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein Umweltbericht erstellt. Wesentliche Umweltauswirkungen ergeben sich auf das Schutzgut Mensch durch Schallimmissionen, denen mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen entgegengewirkt wird. Mit der Anwendung der Eingriffsregelung ist die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft gewährleistet, die artenschutzrechtlichen Belange werden insbesondere durch eine Bauzeitenregelung gewürdigt. Der Bebauungsplan regelt Art und Umfang der Maßnahmen.

Am 04.12.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Das förmliche Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde per Beschluss am 06.12.2022 eingeleitet. Vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 lag der Planentwurf öffentlich aus. Zwei der Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehende Stellungnahmen werden in die Abwägung eingestellt, siehe Anlage 1. Eine erneute Offenlage des Plans fand vom 13.03.2023 bis 19.04.2023 statt.

2. Notwendigkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für den Bebauungsplan, mit dem Baurecht für das Wohngebiet geschaffen werden soll.

3. Alternativen

Keine

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien:

Für Familien ist das Einzelhaus in Stadtrandlage eine bevorzugte Wohnform. Dem Bedarf wird mit der Ausweisung des Wohngebietes Rechnung getragen, auch um eine Abwanderung dieser Bevölkerungsgruppe ins Umland zu vermeiden.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Die Erweiterung der nachfrageorientierten Angebotspalette für individuelles Wohnen fördert die Attraktivität der Stadt als Wirtschaftsstandort bzw. Arbeitsort für Fachkräfte. Die zu Bautätigkeit für Erschließung, Hochbau und Freianlagen lässt zudem Aufträge für die lokale/regionale Bauwirtschaft erwarten.

Klima / Umwelt:

Gemäß Umweltbericht sind durch die geplante Überbauung des Standortes erhebliche Auswirkungen auf die Bodenfunktion sowie Pflanzen und Tiere zu erwarten, die aber durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu erwarten. Einzelheiten regelt der Bebauungsplan.

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: - nicht erforderlich -

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: - nicht erforderlich -

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen

Anlage 2: Planzeichnung

Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister