

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2011-01-27

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Herr Pichotzke
Telefon:

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00671/2010

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt und Ordnung
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 51.10 "Wohnpark Krebsbachaue" -Aufstellungs- und
Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt,
a) den Bebauungsplan Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“ gemäß § 2 BauGB aufzustellen und
b) den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“ mit Begründung und Entwurf des Umweltberichtes gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Das ca. 2,73 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Krebsförden südlich des äußeren Ringes (Bundesstraße 106). Unmittelbar östlich grenzt das Plangebiet „Wohnpark am Wald“ und hieran anschließend der Waldfriedhof an. Nördlich des Plangebietes befindet sich gemischte Bebauung und Wohnbebauung. Südlich und westlich grenzen Kleingartenanlagen an das Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Osten durch die Straße „Am Wald“, wobei die Straßenfläche im Norden innerhalb des Geltungsbereiches liegt.
- Im Süden und Westen durch Wege der angrenzenden Kleingartenanlagen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes auf den brachliegenden Flächen einer

ehemaligen Schweinezuchtanlage, deren Baulichkeiten bereits im Vorfeld beseitigt wurden.

Durch die Neunutzung dieser Brachflächen wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zum Schutz unbebauter Freiräume geleistet. Die Entwicklung des „Wohnpark Krebsbachaue“ folgt somit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Innerhalb des Plangebietes sollen Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise errichtet werden. Das städtebauliche Konzept beabsichtigt die Entwicklung eines durchgrünten Wohnstandortes, welcher die Bebauung des vorangegangenen Bebauungsplanes „Wohnpark am Wald“ abrundet und ergänzt.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar.

Die Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde bestätigt.

Die notwendigen Abstimmungen mit Fachbehörden wurden geführt. Durch den Vorhabenträger wurden im Rahmen des Umweltberichtes umfangreiche Untersuchungen zu naturschutzrechtlichen Aspekten veranlasst.

Die erreichte Planreife erlaubt den Beschluss zur öffentlichen Auslegung zu fassen.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung zu schaffen.

3. Alternativen

Nichtnutzung der Brachflächen der ehemaligen Schweinezuchtanlage.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Standort „Wohnpark Krebsbachaue“ ist wie der zuvor entwickelte „Wohnpark am Wald“ besonders für familiengerechte Bebauung geeignet. Neben dem im unmittelbar benachbarten Wohngebiet gelegenen „Anger“ mit Aufenthaltsqualitäten und Kinderspielplatz zeichnet sich das Baugebiet durch die Lage am Wald und mit umgebenden Freiräumen als familienfreundlich aus.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Attraktive Wohnbauflächen stärken den Wohnstandort Schwerin und tragen zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt am Standort Schwerin.

6. Finanzielle Auswirkungen

Das Bauleitplanverfahren hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---

Anlagen:

1. Lageplan
2. Bebauungsplan Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 51.10 „Wohnpark Krebsbachaue“
4. Entwurf des Umweltberichtes mit Maßnahmenplan und artenschutzrechtlicher Prüfung

gez. i. V. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin