Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2012-06-12

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01189/2012

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.91.01 "Schwerin-Friedrichsthal"
- Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ mit Begründung wird gebilligt. Der Entwurf ist gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ ist seit dem 24.05.1995 rechtskräftig. Ein von Grünzügen umgebener Teilbereich am westlichen Lützower Ring wurde bisher nicht realisiert.

Der Bebauungsplan 14.91.01 setzt in diesem Teilbereich neben Wohnbauflächen auch Gemeinbedarfsflächen fest. Hier sollten ein Bürgerhaus, Schule, Kindergarten und Sportanlagen entstehen können.

Durch demografische Änderungen und Wohnungsmarktentwicklungen besteht dieser hohe Bedarf an Gemeinbedarfsflächen nicht mehr. Künftig gegebenenfalls notwendig werdende Gemeinbedarfseinrichtungen könnten auch auf der städtischen Mischgebietsfläche entstehen.

Auch das Maß der Nutzung der straßenbegleitenden Bebauung des Lützower Rings entspricht nicht mehr dem benötigten Bedarf. Hier wird die Geschossigkeit im Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes angepasst.

Im Wesentlichen sieht der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes folgende Modifizierungen des bestehenden rechtskräftigen Planes vor:

- Ausweisung von Baufeldern für eingeschossige Wohnbebauung straßenbegleitend

rechts des Lützower Rings sowie für zweigeschossige Wohnbebauung links des Lützower Rings und südlich des Bendhofer Weges.

- Ausweisung der bisherigen Gemeinbedarfsfläche im südlichen Eckbereich Alt Meteler Straße / Lützower Ring zu einer Mischgebietsfläche. Die straßenbegleitende Bebauung wird durch eine Baulinie gesichert.
- Reduzierung des Straßenquerschnitts des westlichen Lützower Rings um private Stellplatzflächen; Zuordnung dieser Flächen zu den künftigen Wohnbauflächen.
- Ausweisung eines beidseitigen Haltestellenbereiches für den Nahverkehr zur Anbindung des Lützower Ringes an den ÖPNV
- Ausweisung eines Standortes für Wertstoffcontainer im Eckbereich Alt Meteler Strasse/Lützower Ring auf Wunsch der Anwohner.

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 14.91.01 umfasst die von Änderungen unmittelbar betroffenen Flächen. Die übrige Planung des Bebauungsplanes 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ ist nicht berührt. Da sich die Wohn- und Mischgebietsnutzungen in den vorhandenen Bebauungsplan einfügen sollen, sind keine Änderungen an den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 14.91.01 vorgesehen.

2. Notwendigkeit

Aufgrund der städtebaulichen, demografischen und Wohnbaulandentwicklung der Landeshauptstadt Schwerin seit 1991 ist eine Anpassung des bisher nicht realisierten Teilbereiches des B-Planes notwendig.

3. Alternativen

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Durch die Ausweisung von Wohngrundstücken in unmittelbarer Nähe zum Grünzug eignet sich der Standort besonders für familiengerechte Bebauung. Die Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten im B-Plangebiet „Friedrichsthal“ zeichnen das Gebiet 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 in Schwerin.

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

Aus dem Änderungsverfahren ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen auf die Landeshauptstadt Schwerin.

Nach Abschluss des Verfahrens muss entschieden werden, ob die städtischen Flächen veräußert werden sollen oder die Landeshauptstadt Schwerin eine Eigenschließung betreibt.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Lageplan: 1. Änderung B-Plan 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“
Begründung zur 1. Änderung des B-Planes 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“
Entwurf 1. Änderung Bebauungsplan 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin