

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2012-06-12

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Frau Reinkober
Telefon: 545 - 2662

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

öffentlich

01216/2012

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31.98.01 "Krebsförden Dorfstraße"
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 31.98.01 "Krebsförden Dorfstraße". Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird gebilligt und gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 31.98.01 "Krebsförden Dorfstraße" wurde am 23.6.2003 als Satzung beschlossen. Nach Klärung einer Fremdanliegerproblematik ist ein privater Projektentwickler nunmehr zur Erschließung des Gebietes bereit. Hierzu wird er mit der Landeshauptstadt Schwerin einen Vertrag schließen. Auf der seit Jahren brachliegenden Fläche sollen rund 35 Eigenheime sowie ein Spielplatz entstehen. Die Erschließung erfolgt im Herbst 2012.

Die Planänderung bezieht sich auf zwei Baufelder im südlichen Randbereich des Plangebietes, zwischen der Planstraße A im Norden, der Dorfstraße im Osten, dem öffentlichen Fuß- und Radweg entlang der südlichen Plangebietsgrenze sowie dem kleinen Quartiersplatz im Westen. Sie beinhaltet folgende Sachverhalte:

1. Erweiterung von Baufenstern.
2. Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche.
3. Beschränkung der Bebauung auf nur Einzelhäuser.

Baufeld A:

Entlang der Dorfstraße ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Zielsetzung der Planänderung ist die Erweiterung der südlichen Baugrenze in Richtung des Fuß- und Radweges, um die dort befindlichen Flurstücke 209 und 220 gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einem Doppelhaus zu bebauen. Die sich hier noch befindliche Verbindungsstraße wird im Zuge der Erschließung des Gebietes auf einen Fuß- und Radweg rückgebaut, so dass die freiwerdende Grundstücksfläche einer Bebauung zugeführt werden kann.

Baufeld B:

Derzeit ist hier auf insgesamt 4 Grundstücken eine straßenseitige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern innerhalb eines 20 m tiefen Baufensters festgesetzt. Die Grundstücksteilung soll jedoch so erfolgen, dass eine Bebauung mit insgesamt 4 Einzelhäusern möglich ist. Zielsetzung der Planänderung ist die Erweiterung des Baufensters nach Süden, so dass eine Bebauung mit Wohngebäuden im rückwärtigen Grundstücksbereich erfolgen kann. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über eine festgesetzte Privatstraße. Diese wird privat hergestellt und privat gewidmet. Darüber hinaus wird die bisher geltende Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern im betreffenden Baufenster auf nur Einzelhäuser beschränkt. Damit wird eine stärker aufgelockerte Bebauungsstruktur gesichert.

Die genannten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung nicht berührt. In diesem Zusammenhang wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Belange externer Behörden oder Träger öffentlicher Belange sind von der Planänderung nicht betroffen. Die zum Bebauungsplan erstellten Gutachten treffen weiterhin zu.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss der Planänderung ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

keine

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

keine

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

Mit dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss sind keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt verbunden. Die Herstellung der Privatstraße erfolgt auf Kosten des Grundstückseigentümers.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: keine

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

☐ ja

Darstellung der Auswirkungen:

☐ nein

Anlagen:

Planzeichnung
Begründung
Stadträumlicher Lageplan "Krebsförden Dorfstraße"

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin