

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2013-04-02

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Herr Röll
Telefon: 545 - 2649

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01430/2013

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 44.03 'Warnitz - Silberberg' - Zweite Änderung
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss über die zweite Planänderung -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss billigt den Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit Begründung. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt

Die private Bautätigkeit im Plangebiet 'Warnitz - Silberberg' ist heute weitgehend abgeschlossen. Überprüfungen im Baugebiet ergaben, dass die Nebenanlagen vielfach nicht satzungsgemäß errichtet sind.

Eingehendere Analysen zeigten auf, daß einem Teil der Anwohner im Plangebiet die plankonforme Errichtung von Nebenanlagen tatsächlich erschwert ist. Näheres ist dazu in der B-Plan-Begründung nachzulesen.

Statt der Bearbeitung einer Vielzahl von Befreiungsanträgen soll die Zulässigkeit für die Errichtung von Nebenanlagen auf den Wohngrundstücken freigestellt und sollen die jetzigen Beschränkungen aufgehoben werden.

Wegen der zum Teil sehr unterschiedlichen Gegebenheiten auf den einzelnen Grundstücken ist es nicht zielführend, die jetzige Festsetzung lediglich zu modifizieren. Es gibt keine einheitliche Festsetzungsmöglichkeit, die allen im Plangebiet anzutreffenden Umständen der Grundstücksorganisation gerecht werden kann.

Die Planänderung bezieht sich auf alle Grundstücke im Plangebiet. Sie ist als textliche Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erarbeitet. Die Planzeichnung bleibt unberührt.

Von der Planänderung sind keine Belange von Fachabteilungen außerhalb des Amtes für Stadtentwicklung und auch keine externen Behörden und Träger öffentlicher Belange betroffen.

Da sich die Grundstücksüberbauung nicht über das bereits heute zulässige Maß erhöhen darf (GRZ bleibt unverändert), treffen die im Aufstellungsverfahren ermittelten Werte für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung weiterhin zu.

2. Notwendigkeit

- - -

3. Alternativen

Bei Verzicht auf die zweite Planänderung würde der heutige Zustand einer Vielzahl von bestehenden Abweichungen vom geltenden Bebauungsplan unverändert bestehen bleiben.

Eine solche lediglich auf Duldung ausgelegte Verfahrensweise würde der Absicht einer dauerhaften und auf die Zukunft gerichteten Anwendung des Bebauungsplanes nicht gerecht.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

- keine -

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

- geringfügig -

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

- keine Auswirkungen -

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:

Entwurf der zweiten Planänderung
Begründung zur zweiten Planänderung
Stadträumlicher Lageplan

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