

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2018-08-14

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Thiele
Telefon: 545 - 2656

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01515/2018

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften
Ortsbeirat Gartenstadt, Ostorf
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 106 "Wohnpark Paulshöhe"

Beschlussvorschlag

1. Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 106 „Wohnpark Paulshöhe“ einzuleiten (Aufstellungsbeschluss).
2. Um die städtebaulichen Planungsziele zu vereinbaren, wird ein Dialogforum durchgeführt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat beschlossen, nach dem Ausbau des Sportparks Lankow den Sportplatz „Paulshöhe“ zu schließen und in eine wohnbauliche Nutzung umzuwidmen (DS Nr. 00429/2010). Die Erlöse aus der Vermarktung des Grundstückes sind eine Maßnahme der Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes (DS Nr. 00832/2016)

Der jetzige Beschluss, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, ist der erste Verfahrensschritt dieser Umwidmung, Der Beschluss ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbaunutzung zu schaffen. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens wird auch ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen, der derzeit noch eine Grünfläche der Zweckbestimmung „Sport“ darstellt.

Das Plangebiet umfasst die Fläche des (ehemaligen) Sportplatzes sowie Flächen der Straßen „Schleifmühlenweg“ und „Parkweg“, die beide als Erschließungsmöglichkeiten des Plangebietes in Betracht kommen.

Die Festlegung der städtebaulichen Ziele, z.B.

- welche Flächen des (ehem.) Sportplatzes als Wohnbaufläche festgesetzt werden sollen,
- ob und wenn ja, welche Teilflächen für die Belange des benachbarten Kanurennsportvereins vorgehalten werden sollen,
- ob und wenn ja, welche Teilflächen für Bildungseinrichtungen benötigt werden,
- und ob und wenn ja, welche Teilflächen für sozialen Wohnungsbau bzw. Geschosswohnungsbau vorgehalten werden sollen,

soll in einem Dialogforum erfolgen, das nach dem Aufstellungsbeschluss einberufen wird und dessen Ergebnisse innerhalb von sechs Monaten vorliegen sollen.

Das Forum soll von einer externen Moderatorin bzw. einem externen Moderator geleitet werden; es besteht aus 12 Mitgliedern der Öffentlichkeit, die folgende gesellschaftliche Gruppen repräsentieren:

- 3 Personen, die die Interessen der Sportvereine und der Schulen im Stadtteil sowie die Interessen der Wohnungswirtschaft der Stadt repräsentieren:
 - eine Person aus der Kanurenngemeinschaft Schwerin,
 - einer Person von der Freien Waldorfschule Schwerin,
 - eine Person, die vom Landesverband Mecklenburg-Vorpommern des „VNW - Verband der norddeutschen Wohnungsunternehmen“ benannt wird
- 3 Bewohnerinnen oder Bewohner aus der Nachbarschaft des Schlossgartenviertels sowie 6 Schwerinerinnen und Schweriner aus anderen Stadtteilen, die sich für die Teilnahme an der Planungswerkstatt über die Internetseite der Stadt Schwerin oder per Brief bewerben können und durch Losentscheid ausgewählt werden. Der Aufruf zur Teilnahme am Dialogforum soll in den örtlichen Medien wirksam veröffentlicht werden.

Von Seiten der Stadtverwaltung nimmt der Fachdienst „Stadtentwicklung und Wirtschaft“ am Dialogforum teil.

Die Empfehlungen des Forums werden der Stadtvertretung vorgelegt, damit die Stadtvertretung über das weitere Verfahren entscheidet.

2. Notwendigkeit

Ein Bebauungsplan ist Voraussetzung für die bauliche Entwicklung der Liegenschaft bzw. der Umsetzung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes. Die Planungswerkstatt ist geeignetes Format für Bürgerbeteiligung.

3. Alternativen

Die Planungsziele werden von der Verwaltung erarbeitet und im Rahmen der gesetzlichen Beteiligungsformen im Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichkeit diskutiert.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Aufstellungsbeschluss und die Planungswerkstatt haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Der Aufstellungsbeschluss und die Planungswerkstatt haben keine unmittelbare Wirtschafts- bzw. Arbeitsmarktrelevanz.

6. 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

Ja. Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch u.a. die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

Die Kosten des Dialogforums von maximal 50.000 Euro werden über genehmigte Auszahlungsansätze des Haushaltsplans 2017/2018 des Teilhaushalts „Stadtentwicklung und Wirtschaft“ finanziert.

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes
(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte
(siehe Klammerbezug Punkt e):

Anlagen:

Lageplan des Plangebietes

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister