

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-06-20

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 545 2663

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01090/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss am 27.06.2017
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am 06.07.2017
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung am 13.07.2017
Ortsbeirat Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder
Hauptausschuss

Betreff

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.91.01/1 "Hafen/Speicher"
- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.91.01/1 "Hafen/Speicher" einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Anlass für die Änderung des Bebauungsplans „Hafen/Speicher“ ist ein Interesse des Projektentwicklers hit (Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH+Co) an der Bebauung der Fläche nördlich des Hotels „Speicher am Ziegelsee“.

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 entspricht nicht den Planungszielen des neuen Entwurfs. Im Ursprungsbebauungsplan ist u.a. Putzfassade festgesetzt. Im Entwurf wird die Klinkerfassade des Speichers aufgegriffen und spiegelt sich in den neuen Gebäuden wider. Ebenso entspricht die Gebäudehöhe nicht der umliegenden Bebauung und soll an einigen Stellen angepasst werden. Die Änderung des Bebauungsplans ist daher erforderlich.

Die geplanten Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet, welcher im betreffenden Bereich „Wohnbaufläche“ darstellt hat.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Werdervorstadt und ist ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha und wird

wie folgt räumlich eingegrenzt:

- im Norden durch den Bebauungsplan Nr. 09.91.01/7 „Speicherstraße, Hafenstraße, Kranweg“,
- im Osten durch die „Speicherstraße“,
- im Süden durch den Speicher und den dazugehörigen Parkplatz (entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplans) sowie
- im Westen durch die Hafepromenade.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Für den Ursprungsbebauungsplan ist es die dritte Änderung. Der Geltungsbereich der Vorlage erfasst keine Flächen der ersten oder zweiten Änderung.

2. Notwendigkeit

Umsetzung der aktuellen Planungsziele des Hafengebiets.

3. Alternativen

Ohne die Planänderung kommt es zu städtebaulichen Entwicklungen, die die aktuellen Planungsziele des Hafengebiets nicht widerspiegeln.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Das Wohnungsangebot in Schwerin wird vielfältiger. Perspektivisch bieten das Wohngebiet und der Grundschulneubau sowie der vorhandene Campus am Ziegelsee einen attraktiven Standort für Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Wohnbaufläche stärkt den Wohnstandort Schwerin und trägt zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahl bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt.

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

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:

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):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ----- keine -----

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

Anlage 3: Ansichten

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister