

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2017-09-05

Dezernat: III / Fachdienst  
Stadtentwicklung und  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Frau Cordes  
Telefon: 545 - 2659

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

01150/2017

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung  
Ortsbeirat Weststadt  
Hauptausschuss

### Betreff

Innenbereichssatzung "Ehemalige Schwimmhalle am Fliederberg"  
- Auslegungsbeschluss -

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf der Innenbereichssatzung „Ehemalige Schwimmhalle am Fliederberg“ und den Entwurf der Begründung öffentlich auszulegen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtteils Weststadt am Nordostufer des Lankower Sees. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Osten durch die Lübecker Straße
- im Norden durch die Grundstücksgrenze auf einer Rasenfläche
- im Westen durch Gehölze an einer Kleingartenanlage
- im Süden durch eine Kleingartenanlage.

Der Projektentwickler hatte sich bereit erklärt, das Gebäude der ehemaligen Schwimmhalle als Denkmal zu erhalten und zu sanieren mit der Option, auf der davor liegenden Parkplatzfläche ein dreigeschossiges Wohngebäude parallel zur Lübecker Straße zu errichten. Die südliche Teilfläche des bestehenden Parkplatzes soll als Fläche zum Abstellen der Fahrzeuge der anliegenden Kleingärten erhalten bleiben.

Um den Neubau zu errichten ist es notwendig, Planungsrecht zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss zur Innenbereichssatzung nach §34 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) wurde am 10.01.2017 gefasst.

Das Verfahren der Innenbereichssatzung wird gemäß §13 Abs.2 BauGB durchgeführt und eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Nach Abschluss des Verfahrens können neue Bauvorhaben entsprechend §34 BauGB beurteilt und zugelassen werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Die Satzung entwickelt sich dennoch aus dem Flächennutzungsplan. Wegen des geringen Flächenumfanges (ca. 0,8 ha) ist die Darstellung einer eigenständigen Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Die Abweichung vom Flächennutzungsplan bewegt sich innerhalb des zulässigen Entwicklungsspielraums. Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher gegeben.

Die Ämter und Träger öffentlicher Belange sind an der Planung beteiligt worden.

Der Entwurf der Planung soll nun öffentlich ausgelegt werden.

## **2. Notwendigkeit**

Es handelt sich um einen notwendigen Verfahrensschritt im Planverfahren.

## **3. Alternativen**

Die Stadt kommt den Vereinbarungen mit dem Investor nicht nach und der Parkplatz verbleibt ungenutzt als unsaniertes Areal bestehen.

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Es wird Wohnraum geschaffen, den auch Familien nutzen können.

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Von dem Vorhaben sind positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

## **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: -----

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

**Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:**

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

**Anlagen:**

Anlage 1 - Bebauungsplan Entwurf

Anlage 2 - Begründung Entwurf

Anlage 3 - Anlage zur Begründung

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister