

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2019-01-08

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

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

01480/2018

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Aufstellungsbeschluss Innenbereichssatzung "Kisch-Quartier"

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung der Innenbereichssatzung nach §34 Abs.4 BauGB „Kisch-Quartier“ einzuleiten.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Nördlich der Schwimmhalle „Großer Dreesch“ an der Egon-Erwin-Kisch-Straße sind brachliegende Flächen vorhanden. Hier ist die Bebauung mit mehrgeschossigem Wohnungsbau vorgesehen. Da der Bereich planungsrechtlich als Außenbereich beurteilt wird, muss ein Planverfahren durchgeführt werden. Mit einer Innenbereichssatzung nach §34 Abs.4 BauGB können die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine Bebauung zulassen zu können, die sich in die Umgebung einfügt.

Das Gebiet liegt rund 3,5 km vom Zentrum Schwerins entfernt im Stadtteil Großer Dreesch und ist gut an den öffentlichen Personen-Nahverkehr durch die Hauptlinien der Straßenbahn sowie Buslinien angeschlossen.

Der Geltungsbereich wird grob umgrenzt

- im Westen durch die Grundstücksgrenze zur bestehenden Wohnbebauung
- im Norden durch die Grünflächen an der Egon-Erwin-Kisch-Straße
- im Osten durch die Grundstücksgrenze zu Wohnbebauung an der Egon-Erwin-Kisch-Straße

im Süden durch die Grundstücksgrenzen zur anliegenden Büro- und Geschäftsbebauung und der Schwimmhalle.

Die Aufstellung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Ein Natura 2000-Gebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht betroffen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

## **2. Notwendigkeit**

Es handelt sich um einen notwendigen Verfahrensschritt im Planverfahren.

## **3. Alternativen**

Die Fläche bleibt unbebaut.

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

Es wird Wohnraum geschaffen, der auch von Familien genutzt werden kann.

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

Von dem Vorhaben sind positive Effekte auf 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:**

Lageplan  
Luftbildübersicht

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister