

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2005-02-08

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Herr Röhl
Telefon: 545-2649

Informationsvorlage Drucksache Nr.

00405/2005

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung

Betreff

Einleitung eines erneuten Planverfahrens Nr. 53.05 "Am Güstrower Tor" für das Gelände der ehemal. PGH am Heidensee

Beschlussvorschlag

Die in der Vorlagenbegründung dargelegten Informationen über den Stand des einzuleitenden Bebauungsplanverfahrens werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

1. Sachverhalt

Das Gelände der ehemaligen PGH am Westufer des Heidensees ist seit vielen Jahren in seiner gewerblichen Nutzung aufgegeben. Diese bisherige Nutzung fügt sich nicht in den angrenzenden Wohnungsbau und die uferseitigen Kleingärten und Bootshausanlagen ein.

Ein bereits am 27.05.1994 eingeleitetes Planvorhaben, der VEP XXVI / 94, wurde noch vor Veranlassung förmlicher Verfahrensschritte am 20.06.1997 wieder aufgehoben.

An der Ausweisung einer Fläche für Wohnungsbau wird im neuen Konzept festgehalten. Dies entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Unverträglichkeiten zur angrenzenden Nutzung werden vermieden. Im Zuge des Abrisses der Baulichkeiten und der anschließenden Neubebauung werden gegebenenfalls erforderliche Bodensanierungen durchgeführt.

Die Planung sieht zwei Wohnungsbauten mit 3 Geschossen und Staffelgeschoß vor. Es können dort etwa 25 - 30 WE entstehen. Die Gebäude sind nicht höher als die hinterliegenden Bestandsgebäude in der Ricarda-Huch-Straße. Sie sind zu den Bestandsgebäuden verträglich, da sie aufgrund ihres großen Abstandes zu den Bestandsbauten von etwa 70 m das Blickfeld über den See nur in einem kleinen Ausschnitt

einschränken.

Vorgelagert werden sollen den Geschosswohnungsbauten 8 - 9 Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken. Beide Gebäudetypen sollen durch gemeinsame Gestaltungselemente aufeinander abgestimmt werden (flach geneigtes Dach, ggf. gleiche Wandmaterialien,).

Das Planvorhaben liegt im Bereich des künftig auszubauenden Uferwegeverlaufs. Dessen Durchgängigkeit und freiraumorientierte Gestaltung ist Teil der im Planentwurf zu sichernden Zielsetzung.

Der Projektentwickler beabsichtigt die Inanspruchnahme unmittelbarer Uferflächen für private Grundstücke. Als Ausgleich hierfür soll ein Bootssteg der Öffentlichkeit den Wasserzugang ermöglichen.

An die öffentliche Steganlage schließt sich eine private Bootssteganlage an. Derzeit wird diese Wasserfläche verwaltungsseitig als ein potentieller Standort für ‚Schwimmende Häuser‘ angesehen.

Es ist vorgesehen, auf der Basis des jetzigen Entwurfes eine Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB durchzuführen.

2. Notwendigkeit

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

5. Finanzielle Auswirkungen

Zur Freihaltung der Stadt von Kosten soll ein Erschließungsvertrag mit dem Entwickler abgeschlossen werden. Ein Vertrag zur Übernahme der Planungskosten liegt zur Unterschrift vor.

Anlagen:

Übersicht zum Geltungsbereich / Lageplan
Städtebaulicher Entwurf (Luftbild und Geländeschnitt)
Planungskostenvertrag

gez. Heidrun Bluhm
Beigeordnete

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister

