

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2011-02-15

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Herr Röll
Telefon: 545 - 2649

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00703/2011

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 67.11 'Marina am Werderkanal - Nord'
- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung

1. Sachverhalt

Für die bisher gewerblich genutzten Flächen nördlich des Werderkanals waren bereits in der Vergangenheit Planungsüberlegungen angestellt worden.

Da eine Vermarktung unterschiedlicher Planungsbestandteile (Ferienhäuser, Appartementshäuser, Wohnmarina, ..) wirtschaftlich schwer darstellbar ist, soll der Geltungsbereich auf ein Einzelprojekt beschränkt werden.

Dieses umfasst drei um ein neu zu schaffendes Wasserbecken gruppierte Baukörper für Wohnen und Ferienwohnen. 35 bis 40 Wohneinheiten sowie ein auf die örtliche, wassernahe Lage ausgerichteter gewerblicher Nutzungsanteil könnten dort erstellt werden.

Die angestrebte Nutzungsmischung erfordert eine Festsetzung als Sondergebiet, das in seinem schalltechnischen Schutzanspruch an den Maßstäben eines Allgemeinen Wohngebietes orientiert sein soll.

Eine Realisierung des Vorhabens kann gegebenenfalls eine positive Vorbildwirkung bei der Aufwertung der bisher ausschließlich gewerblich geprägten angrenzenden Flächen entfalten.

Eine schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben liegt bereits vor. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass der in der näheren Umgebung vorhandene Gewerbelärm für das Vorhaben unbeachtlich ist. Gegen den Verkehrslärm von der Güstrower Straße wäre eine 2 m hohe

Schallschutzwand mit den städtebaulichen Anforderungen an die gestalterische Einbindung am ehesten zu vereinbaren.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss für ein Planverfahren ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Das Vorhaben richtet sich lagebedingt nicht vordringlich an familiäres Wohnen. Dafür sind die Platzverhältnisse zu beengt. Doch erschließt es das bisher unzugängliche Areal bei besonderem Interesse an diesem Wohnangebot auch für Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

6. Finanzielle Auswirkungen

Der Aufstellungsbeschluss führt nicht zu Kosten für die Landeshauptstadt Schwerin. Zur Umsetzung des Vorhabens soll zu späterem Zeitpunkt ein Erschließungsvertrag mit dem Projektentwickler oder einem in das Projekt eintretenden Bauherren geschlossen werden. Dieser Erschließungsvertrag soll eine vollständige private Kostentragung beinhalten.

Anlagen:

Stadträumlicher Lageplan mit Geltungsbereich
Luftbild
Städtebauliche Konzeptskizze

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin