

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2014-06-10

Dezernat/ Amt: III / Amt für  
Stadtentwicklung  
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa  
Telefon: 545 - 2658

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01893/2014

**öffentlich**

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt und Ordnung  
Hauptausschuss

### Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 86.13 "Weststadt / Leonhard - Frank - Straße 35"  
Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 86.13 „Weststadt / Leonhard - Frank - Straße 35“ aufzustellen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die Absicht der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft (SWG) ihren ehemaligen Verwaltungsstandort Leonhard - Frank -Straße für Wohnen umzunutzen. Die Hauptverwaltung hat die SWG im Dezember 2013 in ein neu errichtetes Gebäude am Südufer des Pfaffenteiches verlegt. Seitdem liegt das Gelände brach. Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbebauung, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Vorgesehen sind Gebäude in drei- bis viergeschossiger Bauweise mit bis zu 50 WE.

Durch die Nachnutzung des bereits baulich versiegelten Standortes auf dem Wege des Flächenrecyclings wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet. Damit wird dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entsprochen. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung sollen die ehemaligen Verwaltungsgebäude, ein Garagenkomplex mit ca.100 Einstellplätzen sowie ein benachbartes von den Stadtwerken Schwerin nicht mehr benötigtes Verwaltungs- und Technikgebäude abgebrochen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden durch eine Zufahrtstraße zu einem Garagengebäude
- im Osten durch die östliche Fahrbahnkante der Leonhard - Frank - Straße
- im Süden und Westen durch eine angrenzende Kleingartenanlage

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der Wohnbaufläche darstellt.

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine neu zu errichtende Verlängerung der vorhandenen Leonhard - Frank - Straße. In vereinfachter Form sind Verkehrserschließung und mögliche Baufelder in der Luftbildübersicht (Anlage 2) dargestellt. Die stadttechnische Ver- und Entsorgung ist über örtlich vorhandene Systeme möglich.

## **2. Notwendigkeit**

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

## **3. Alternativen**

keine

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

Der Aufstellungsbeschluss berührt die Lebensverhältnisse von Familien nicht.

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

Aus dem Aufstellungsbeschluss ergeben sich keine relevanten Aspekte.

## **6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität**

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Investor, der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft getragen. Die für den Bebauungsplan erforderlichen Satzungsunterlagen (Teil A: Planzeichnung, Teil B: Textliche Festsetzungen, Begründung) werden vom Amt für Stadtentwicklung mit eigenen Kapazitäten erstellt. Hierbei trägt der Investor die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden verwaltungsinternen Kosten. Der entsprechende Betrag wird der Landeshauptstadt überwiesen. Diesbezügliche Regelungen enthält der mit dem Investor geschlossene Planungskostenvertrag.

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: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin