

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2005-12-06

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

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00764/2005

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 09.91.01 / 6a "Hafen - Ehemaliges Molkereigelände"  
- Auslegungsbeschluss -

### Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden gebilligt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.  
Der Beschluss darüber ist ortsüblich bekanntzumachen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt

Für das Molkereigelände war bereits in 1998 - 2000 ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt worden, basierend auf  
- dem Aufstellungsbeschluss für das Gebiet Nr. 09.91.01 „Hafen“ vom 22.01.1991 und  
- dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss vom 03.07.1998 zur Herauslösung und eigenständigen Bearbeitung des Gebiets Nr. 09.91.01 / 6 „Hafen - Ehemaliges Molkereigelände“. Zu einer Umsetzung der als Satzung beschlossenen Planung von 1998 - 2000 kam es nicht.

Der B-Plan sieht nach Überarbeitung die Errichtung von etwa 150 Wohneinheiten auf eigenen Grundstücken in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern vor. Die Erschließungsstrukturen konnten bei einer wesentlich reduzierten Zahl an Wohneinheiten gegenüber dem Ursprungsprojekt vereinfacht werden. Abweichend von letzterem sollen nun auch entlang der Möwenburgstraße Wohngebäude entstehen. Hierfür ist eine schallgeschützte Bauweise erforderlich. Ein Projekt hierfür liegt vor. Der Flächennutzungsplan ist bezüglich der Umwandlung von einer Gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche zu ändern (9. Änderung).

Angesichts der unmittelbaren Seelage des Plangebietes wurde der Öffnung des Uferbereiches für die Öffentlichkeit besondere Bedeutung beigemessen. So soll das Seeufer auf ganzer Länge zukünftig von einem uferbegleitenden Weg erschlossen werden, der auch den ansässigen Bootsschuppen als Erschließungsweg dienen wird und den bisher am oberen Böschungsrand verlaufenden schmalen Pfad ersetzt. Entlang dieses Weges wird eine Spielzone für Kinder im nordöstlichen Bereich eingerichtet. Eine platzartige Aufweitung in Verlängerung der Speicherstraße kann mit dem zugehörigen Steg Anlaufpunkt für die Naherholung sein. Eine benachbart vorhandene Viererbootshausgruppe soll zur Vermeidung von Nutzungskonflikten verlagert werden.

## **2. Notwendigkeit**

Die Durchführung eines erneuten Planverfahrens ist ein notwendiger Verfahrensschritt.

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Mit dem Projektentwickler wurde ein Vertrag zur Übernahme der Planungskosten durch ihn geschlossen. Ein Erschließungsvertrag soll die Stadt von den mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Kosten freihalten.

## **Anlagen:**

Planzeichnung  
B-Plan - Begründung  
Städtebaulicher Entwurf

gez. Norbert Claussen  
Oberbürgermeister