

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-02-07

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke
Telefon:

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00949/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften
Ortsbeirat Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Lewenberg
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 88.13 "Lewenberg - Ehemalige Möbelwerke" - Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, die Flurstücke Gemarkung Schwerin, Flur 4, Flurstück 38/4 (teilweise), 38/5, 38/6 und 58/3 in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes einzubeziehen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Landeshauptstadt Schwerin hat am 24.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88.13 „Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt in der Schweriner Nordstadt. Es wird begrenzt durch eine Wohnsiedlung im Norden, die Wismarsche Straße im Westen, die Möwenburgstraße im Süden und die obere Böschungskante zum Ziegelaußensee im Osten.

Entlang der Wismarschen Straße haben sich gewerbliche und Verwaltungsnutzungen etabliert.

Im rückwärtigen Bereich des B-Plangebietes befinden sich aufgelassene Betriebsstätten der ehemaligen „Schweriner Möbelwerke“ und der „Spezialbau GmbH“. Diese Flächen liegen seit den 1990er-Jahren brach.

Die Flächen stellen eine wichtige Wohnbaulandreserve im innerstädtischen Bereich dar. Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Bereich der ehemaligen Möbelwerke und der südlich angrenzenden Gewerbegrundstücke Wohnbauflächen zu entwickeln. Der neue Eigentümer der Flächen der ehemaligen Möbelwerke ist bestrebt, die Ziele des Bebauungsplanes umzusetzen.

Hierfür wurde ein erstes städtebauliches Konzept entwickelt.

Für eine verkehrstechnisch sinnvolle Zufahrt in das künftige Wohngebiet ist es notwendig, diese gegenüber der Straße Pappelgrund anzuordnen, um hier zukünftig einen Kreuzungsbereich zu schaffen. In Folge ist die Einbeziehung der Flurstücke 38/4 (teilweise), 38/5 und 38/6 in den Plangeltungsbereich erforderlich.

Das Flurstück 58/3 ordnet eine kleine Dreiecksfläche in der nordöstlichen Ecke dem Plangeltungsbereich zu.

Der Aufstellungsbeschluss soll daher für den geringfügig erweiterten Plangeltungsbereich auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes gefasst werden.

Ein Umlegungsverfahren wird parallel durchgeführt, um die Realisierbarkeit der Planung zu gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um Wohnbauflächen zu entwickeln die gewerblichen Flächen entlang der Wismarschen Straße zu ergänzen.

3. Alternativen

Die Alternative wäre eine ungeklärte planungsrechtliche Situation.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Standort in rückwärtiger Bebauung der Wismarschen Straße ist aufgrund der innerstädtischen Lage und direktem Anschluss an die Grünzonen des Ziegelaußensees für familiengerechte Bebauung geeignet. Es bestehen hervorragende ÖPNV-Anbindungen und Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Attraktive Wohnbauflächen stärken den Wohnstandort Schwerin und tragen zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt am Standort Schwerin.

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:

1. Lageplan
2. Plangebietsabgrenzung
3. Städtebauliches Konzept

gez. i.V. Bernd Nottebaum

1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters