

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2018-05-15

Dezernat: III / Fachdienst  
Stadtentwicklung und  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Frau Cordes  
Telefon: 545 - 2659

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

01314/2018

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung  
Ortsbeirat Großer Dreesch  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 98.16 "Wohnquartier Anne-Frank-Straße"  
- Satzungsbeschluss -

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 98.16 „Wohnquartier Anne-Frank-Straße“ als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 98.16 „Wohnquartier Anne-Frank-Straße“ soll als Satzung beschlossen werden. Das Planverfahren wurde eingeleitet, um ehemals bebaute Bereiche an der Anne-Frank-Straße und die Fläche der ehemaligen Poliklinik wieder zu nutzen. Die im Westen angrenzende vorhandene Grün- und Parkfläche soll gesichert werden.

Der Hauptausschuss hat am 10.01.2017 beschlossen, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden soll. U.a. durch die Lage und die Vornutzung der Fläche sind die Voraussetzungen nach § 13a BauGB erfüllt und eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange wurden an der Planung beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die der Planung entgegenstehen.

Der Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung wurde vom 27.11.17-10.01.18 öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im östlichen Planbereich (WA 1), der „Wohncarree Anne-Frank-Straße“ genannt wird, ist eine 3-geschossige Bebauung vorgesehen. Mit einem Teil der Gebäude konnte bereits begonnen werden, u.a. weil die Grundstücke erschlossen sind.

Die westlich davon gelegene städtische Wohnbaufläche (WA 2) soll für eine maximal 5-geschossige Bebauung vorbereitet werden. Die max. 5-geschossige Bebauung kann den Höhen-Übergang zur westlich anschließenden 11-geschossigen Bebauung bilden. Auch ermöglicht eine 5-geschossige Bebauung eine wirtschaftliche Nutzung von Fahrstühlen und vereinfacht damit die Möglichkeit, alten- und behindertengerecht ausgeführte Wohnungen zu schaffen. Der Verkauf des städtischen Grundstücks ist über Ausschreibung geplant.

## **2. Notwendigkeit**

Es handelt sich um einen förmlichen Verfahrensschritt im Planverfahren.

## **3. Alternativen**

-----

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

Der Bebauungsplan schafft Wohnraumangebote, die auch von Familien genutzt werden können.

## **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 in Schwerin.

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

Die Kosten für städtebauliche Planungsleistungen sowie für notwendige Fachgutachten wurden vom Investor des Gebietes WA 1 übernommen.

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 - Bebauungsplan  
Anlage 2 - Begründung

---

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister