Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2018-12-11

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01662/2018

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 107 "Speicherstraße, Lagerstraße" - Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Speicherstraße, Lagerstraße“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 107 „Speicherstraße, Lagerstraße“ überplant einen Teilbereich des seit 2004 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 09.91.01/1 „Hafen/Speicher“.

Der Bebauungsplan 09.91.01/1 „Hafen/Speicher“ setzt auf den Neubauplächen im Wesentlichen eine drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung in geschlossener Bauweise fest.

Dies entspricht nicht mehr den heutigen Planungszielen. Mit der Überplanung wird der städtebauliche Charakter der baulichen Entwicklungen an der Hafenkante fortgeführt.

Durch die Grundschule „Nordlichter“ an der Ecke Speicherstraße/Lagerstraße ist eine Teilfläche bereits überbaut. Die Planstraße A des ursprünglichen Bebauungsplanes ist obsolet geworden. In Folge stehen hier Flächen zwischen Schulneubau und bestehender Bebauung an der Güstrower Straße für eine Überplanung zur Verfügung.

Die neue Planung sieht nördlich der Schule in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 103 „Hafen/östlicher Kranweg“ eine mehrgeschossige, offene Bebauung vor.

Hier sollen an der Hauptachse Speicherstraße zwei fünfgeschossige und östlich dahinter sechs viergeschossige Gebäude entstehen. Diese Baukörper werden durch eine Stichstraße mit Wendehammer erschlossen.

Östlich der Schule kann an der Lagerstraße ein viergeschossiges Gebäude entstehen. Hier sollen durch einen privaten Investor ca. 45 belegungsgebundene Mietwohnungen, gefördert durch das Land Mecklenburg-Vorpommern, gebaut werden. Diese können an wohnungssuchende Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen, entsprechend der Richtlinien der Förderung, vergeben werden.

Die Neubauf Flächen an der Lagerstraße und an der Speicherstraße werden mit einem Grünzug mit Fuß- und Radweg verbunden.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar. Die Planung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Werdervorstadt und ist ca. 1,4 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha und wird wie folgt räumlich eingegrenzt:

- im Norden durch den Bebauungsplan Nr. 103 „Hafen/Östlicher Kranweg“,
- im Osten durch bebaute Grundstücke entlang der „Güstrower Straße“
- im Süden durch die Grundschule „Nordlichter“ und die Lagerstraße und
- im Westen durch die „Speicherstraße“ sowie die Grundschule „Nordlichter“.

Der Bebauungsplan wird im gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung erstellt. Der derzeit noch bestehende Gewerbebetrieb an der Speicherstraße verlagert sich in den Industriepark Schwerin. Mit dem Bauleitplan werden ehemals gewerblich genutzte Flächen wieder nutzbar gemacht. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Eine Untersuchung zum Artenschutz wird erstellt.

Der Bebauungsplan Nr. 107 „Speicherstraße, Lagerstraße“ wird mit Erlangung der Rechtskraft in seinem Geltungsbereich den geltenden Bebauungsplan ersetzen.

2. Notwendigkeit

Umsetzung der städtebaulichen Planungsziele.

3. Alternativen

Ohne die Planänderung kommt es zu zwischenzeitlich überholten städtebaulichen Entwicklungen, die die Planungsziele nicht widerspiegeln.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Das Wohngebiet mit dem benachbarten Grundschulneubau, den vorhandenen Schulen des Campus am Ziegelsee und Einkaufsmöglichkeiten bietet einen attraktiven Wohnstandort für Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Wohnbaufläche stärkt den Wohnstandort Schwerin und trägt zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahl bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den

Arbeitsmarkt.

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):

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht Geltungsbereich

Anlage 3: Vorentwurf Übersichtsplan

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister