

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 15.10.2019

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 5 45 26 63

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00119/2019

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09.91.01/3 "Hafen/Güstrower Straße"
- Öffentliche Auslegung -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die öffentliche Auslegung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09.91.01/3 "Hafen/Güstrower Straße".

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 09.91.01/3 „Hafen/Güstrower Straße“ ist seit dem 04.05.1998 rechtskräftig.

Ziel des Bebauungsplanes war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Kasernengeländes an der „Güstrower Straße“ zu schaffen. Die Planungsziele wurden weitgehend erreicht; der Großteil der Flächen ist bebaut. Des Weiteren sind Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 09.91.01/3 "Hafen/Güstrower Straße" durch den Bebauungsplan Nr. 64.08 „Campus am Ziegelsee“ und den Bebauungsplan Nr. 83.13 „Erweiterung Hanse-Center“ überplant worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtteil Werdervorstadt und ist ca. 1,8 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7 ha und wird wie folgt räumlich eingegrenzt:

- im Norden durch ein Gewerbegebiet südlich der Möwenburgstraße,
- im Osten durch die „Güstrower Straße“,
- im Süden durch die Straße „Kranweg“ sowie
- im Westen durch die „Speicherstraße“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hafen/Güstrower Straße“ in den noch nicht realisierten Teilen entsprechen nicht mehr den heutigen Planungsvorstellungen und -zielen. Das Maß der baulichen Nutzung für die Wohngebiete sieht u.a. zwei bis vier Vollgeschosse, geschlossene Bauweise und damit eine Blockstruktur, die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt war, vor.

In den letzten Jahren sind eine mehrgeschossige, offene Bebauung sowie Reihenhäuser entstanden. Aufgrund dieser Entwicklung und der geänderten Zielvorstellungen ist die Aufhebung des Bebauungsplanes städtebaulich sinnvoll. Die Anwendung der Festsetzungen an den unbebauten Flächen würde einen städtebaulichen Charakter verlangen, der sich von der bestehenden Bebauung unterscheidet. Um den veränderten Bedingungen gerecht zu werden und ein entsprechendes städtebauliches Ortsbild zu sichern, ist die Aufhebung des Bebauungsplanes notwendig.

Künftige Vorhaben in diesem Bereich werden nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. Die Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgehoben.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

2. Notwendigkeit

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen nicht mehr dem städtebaulichen Charakter des Gebietes. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bietet die Möglichkeit an den unbebauten Flächen eine Entwicklung entsprechend der vorhandenen Bebauung umzusetzen.

3. Alternativen

Ohne die Planaufhebung kommt es zu städtebaulichen Entwicklungen, die die aktuellen Planungsziele des Hafengebietes nicht widerspiegeln.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Planaufhebung hat keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Planaufhebung hat keine Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in der Landeshauptstadt 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: ----- keine -----

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ----- keine -----

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Satzung zur Aufhebung der Satzung
Anlage 2: Begründung
Anlage 3: Rechtskräftiger Bebauungsplan

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister