



Landeshauptstadt Schwerin • Der Oberbürgermeister • PF 11 10 42 • 19010 Schwerin

Der Oberbürgermeister

Frau Charlotte Kock

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin  
 Zimmer:  
 Telefon: 0385 545-1000  
 Fax: 0385 545-1019  
 E-Mail: ob@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in  
Anja ScheidungDatum  
20.08.2020

Sehr geehrte Frau Kock,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 17. August 2020 nach der Rechtsgrundlage der Baugenehmigung für die Werner Wohnbau GmbH mit dem „Projekt Ziegelseestraße“ im Gebiet des Bebauungsplanes „Hafen/Güstrower Straße“. Diese werde ich Ihnen gern beantworten.

Für das angeführte Wohnbauprojekt der Werner Wohnbau GmbH & Co. KG wurden in diesem und im letzten Jahr Baugenehmigungen zur Errichtung von Wohngebäuden entlang der Ziegelseestraße erteilt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wurde auf der Grundlage nach § 34 Abs.1 BauGB unter der Maßgabe der Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes geprüft. Schon im Jahr 2017 traf die Stadtverwaltung die Entscheidung, eine Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes aus städtebaulichen Gründen beschließen zu lassen. Die städtebaulichen Planungsziele wurden weitgehend erreicht und der Großteil der Flächen ist bebaut. Im Bebauungsplan „Hafen/Güstrower Straße“ ist ein Brutto Rauminhalt (BRI) von 41.505,20 m<sup>3</sup> und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5 möglich. Das gesamte Vorhaben von Werner Wohnbau weist einen Brutto Rauminhalt von 33.596,83 m<sup>3</sup> und eine Geschossflächenzahl von 1,0 auf. Damit wird deutlich, dass das Vorhaben von Werner Wohnbau unter den Vorgaben des Bebauungsplanes „Hafen/Güstrower Straße“ liegt.

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. In den noch nicht realisierten Teilen des Bebauungsplanes „Hafen/Güstrower Straße“ entsprechen die Festsetzungen 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. Um den veränderten Bedingungen gerecht zu werden und ein entsprechendes städtebauliches Ortsbild zu sichern, ist die Aufhebung des Bebauungsplanes notwendig. Das Verfahren befindet sich in seinen letzten Zügen. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung wurden einer Abwägung unterzogen, die in den kommenden Wochen den unterschiedlichen Ausschüssen der Stadt Schwerin vorgelegt werden.

Bitte beachten Sie unsere neue Rechnungsanschrift!

**Rechnungsanschrift:**  
 Zentraler Rechnungseingang  
 der Landeshauptstadt Schwerin  
 Fachdienst <Bezeichnung>  
 Postfach 11 10 42  
 19010 Schwerin

**Hausanschrift:**  
 Landeshauptstadt Schwerin  
 Der Oberbürgermeister  
 Am Packhof 2 - 6  
 19053 Schwerin  
 Zentraler Behördenruf: +49 385 115  
 Zentraler Telefonservice: +49 385 545-0  
 Internet: www.schwerin.de  
 E-Mail: info@schwerin.de

**Öffnungszeiten:**  
 Mo. 08:00 – 16:00 Uhr  
 Di. 08:00 – 18:00 Uhr  
 Do. 08:00 – 18:00 Uhr

Samstags-Öffnungszeiten  
 des BürgerBüros unter  
 www.schwerin.de

**Bankverbindungen:**

Sparkasse Mecklenburg-Schwerin  
 Deutsche Bank AG  
 VR-Bank e.G. Schwerin  
 HypoVereinsbank  
 Commerzbank

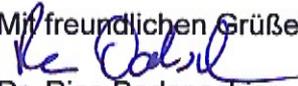
BIC NOLADE21LWL IBAN DE73 1405 2000 0370 0199 97  
 BIC DEUTDEBRXXX IBAN DE62 1307 0000 0309 6500 00  
 BIC GENODEF1SN1 IBAN DE72 1409 1464 0000 0288 00  
 BIC HYVEDEMM300 IBAN DE22 2003 0000 0019 0453 85  
 BIC COBADEFF140 IBAN DE63 1404 0000 0202 7845 00

E-Mail:  
 rechnungseingang@schwerin.de

Gläubiger-Ident.-Nr.: DE87 LHS0 0000 0074 24

Die Aufhebung des Bebauungsplanes und das geplante Gesamtvorhaben wurden frühzeitig Anfang 2019 dem Ortsbeirat „Werdervorstadt“, dem Hauptausschuss und dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt und von ihnen befürwortet. Unter dieser Maßgabe konnten anschließend die Baugenehmigungen des Wohnbauprojektes „Ziegelseestraße“ erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Rico Badenschier