

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 05.07.2022

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

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00452/2022

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 Mueß  
Hauptausschuss

### Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 128 "Mueß - Crivitzer Chaussee"

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Mueß – Crivitzer Chaussee“ einzuleiten.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Mueß – Crivitzer Chaussee“ soll auf einer bisher für Stellplätze genutzten Fläche Baurecht für ein dreigeschossiges Bürogebäude sowie ein zweigeschossiges Einfamilienhaus geschaffen werden. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich östlich Gewerbe- und Gastronomiegebäude („Haus am See“) sowie Ferienhäuser; westlich angrenzend Wohnbebauung.

Das Bebauungsplangebiet liegt nördlich angrenzend an der Bundesstraße 321 „Crivitzer Chaussee“ zwischen den Straßeneinmündungen „Mueßer Bucht“ und „Alte Crivitzer Landstraße“. Die Fläche umfasst etwa 1,2 ha.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche und Flächen für die Landwirtschaft dar. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da das Vorhaben aufgrund der geringen Größe unterhalb dessen Darstellungskörnung liegt. Das Plangebiet liegt innerhalb der Umgrenzung eines Denkmalbereiches.

Die Planung wird gemäß § 12 Baugesetzbuch als vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt.

Für den Vorhaben- und Erschließungsplan wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger Digitalagentur Mandarin Medien, Mueßer Bucht 1, 19053 Schwerin und der Landeshauptstadt Schwerin geschlossen.

Im Vorfeld wurde das Plangebiet mit dem Landschaftsschutzgebiet, dem Europäischen Vogelschutzgebiet, dem Gewässerschutzstreifen am Schweriner See und gesetzlich geschützten Biotopen abgeglichen. Durch die geplante Bebauung werden diese zu schützenden Bereiche nicht berührt.

Belange für Umwelt und Natur werden durch eine Untersuchung zum Artenschutz ermittelt.

## **2. Notwendigkeit**

Wirtschaftliche Entwicklung des Ortsteiles durch Sicherung von Arbeitsplätzen am Standort.

## **3. Alternativen**

Verzicht auf die bauliche Entwicklung, Beibehaltung ungeordneter Stellplatzfläche.

## **4. Auswirkungen**

**Lebensverhältnisse von Familien:**

**Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:**

Sicherung eines Unternehmens am Standort.

**Klima / Umwelt:**

**Gesundheit:**

## **5. 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, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

*Fördermittel in Höhe von .... Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt: ....*

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

---

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht mit Geltungsbereich

Anlage 3: Abgleich des Geltungsbereichs mit Schutzgebieten

Anlage 4: Konzept Bebauung

---

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister