

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 04.04.2023

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung,
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke
Telefon: 545-2647

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00783/2023

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 Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 130 "Werdervorstadt - Hafenwerk Schwerin"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Werdervorstadt - Hafenwerk Schwerin“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung hat zur DS 00442/2020 am 27.06.2022 die Anhandgabe der Flächen für ein maritimes Dienstleistungszentrum an der Güstrower Straße 88 an Herrn Tony Pilipenko beschlossen. Der Anhandgabevertrag wurde am 25.11.2022 geschlossen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bebauungsplanverfahren eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung des Vorhabens „Hafenwerk Schwerin“ (Anlage 3) zu schaffen.

An der Güstrower Straße sollen Wassersport- und technische Dienstleistungen für Boote und Wohnmobilstellplätze entstehen. Die Anlegestelle verfügt über eine Betankungsmöglichkeit für Boote und Fäkalienentsorgung. Ferienhäuser verschiedener Größe sollen vor der Steganlage am Ziegelaußensee und am Werderkanal errichtet werden. Ein zentral angelegter Gastronomiestandort steht dem ‚Hafenwerk‘ und externen Besuchern offen.

Ökologische und nachhaltige Gesichtspunkte werden besonders berücksichtigt.
Die verschiedenen Nutzungen und deren Lage sind in dem beigefügten Konzept ersichtlich.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Grundstücksgrenze zum benachbarten KFZ-Handel, im Osten durch die Güstrower Straße und im Südwesten durch den Werderkanal begrenzt. Im Nordwesten grenzt der Plangeltungsbereich im Ziegelaußensee an das Landschaftsschutzgebiet, dieses wird nur im Bereich des zu errichtenden Steges tangiert. Die Fläche des Plangebiets umfasst ca. 3,7 ha.

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Wohnbauflächen dar. Das beabsichtigte Vorhaben erfordert eine Ausweisung als Sondergebietsflächen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.

Für die Belange für Umwelt und Natur wird ein Umweltbericht erstellt. Für die Errichtung der Steganlage erfolgt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung. Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Planverfahrens.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um das aus dem Ausschreibungsverfahren hervorgegangene Konzept „Hafenwerk Schwerin“ planungsrechtlich zu ermöglichen.

3. Alternativen

Verzicht auf die bauliche Entwicklung, Beibehaltung ungeordneter Gewerbebrachen.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien:

Der maritime Standort kann für Freizeitaktivitäten von Familien genutzt werden.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Durch das Vorhaben werden dauerhaft Arbeitsplätze in Schwerin geschaffen.

Direkte Effekte für maritimes Gewerbe und Tourismus stärken die heimische Wirtschaft.

Klima / Umwelt:

Durch umfangreiche Flächenentsiegelung, nachhaltige Architektur und Bauweisen sowie der Nutzung regenerativer Energien wird den Belangen von Klima und Umwelt Rechnung getragen.

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: Geltungsbereich

Anlage 3: Konzept „Hafenwerk Schwerin“

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister