

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2007-09-18

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,  
Denkmalpflege und  
Naturschutz  
Bearbeiter: Herr Röll  
Telefon: 545 - 2649

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01701/2007

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. IX / 92 "Möwenburgstraße"

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt, den Satzungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. IX / 92 „Möwenburgstraße“ aufzuheben.  
Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Aufhebung des Satzungsbeschlusses öffentlich bekannt zu machen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt

Die Stadtvertretung beschloss am 22.01.1993 den Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung. Am 30.12.1993 genehmigte ihn das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt mit Maßgaben und Auflagen und bestätigte deren Erfüllung mit Schreiben vom 13.08.1998. Der Plan wurde nicht mehr bekannt gemacht, da der Projektentwickler eine Weiterverfolgung der zu diesem Zeitpunkt noch ausstehenden Hochbauleistung (Bürokomplex) bereits als unwirtschaftlich bezeichnete.

Die Landeshauptstadt Schwerin hat mit dem Vorhabenträger, der Bilfinger & Berger Projektentwicklung, heute Bilfinger Berger Real Estate Management GmbH am 10.06.1994 einen Vertrag zur Durchführung des Vorhabens geschlossen.

Auf der Grundlage dieser vertraglichen Verpflichtungen verwirklichte der Vorhabenträger 5 Wohngebäude als Teil der beabsichtigten Bebauung, zudem den gesamten vereinbarten Anteil des Hafensträßenausbaus. Nicht umgesetzt hat er folgende Baurechte bzw.

Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag :

- einen mehrgeschossiger Bürokomplex mit 16 300 m<sup>2</sup> Grundfläche
- ein Café - Gebäude in Ufernähe und

- den Kreuzungsausbaue Möwenburgstraße an der Einmündung Hafenstraße

Die Landeshauptstadt Schwerin will die gesamte Möwenburgstraße grundhaft erneuern. Die vertragliche Verpflichtung zum kleinräumigen Ausbau durch den Vorhabenträger ist mit dem städtischen Vorhaben nicht vereinbar.

Deshalb soll von dieser Verpflichtung abgesehen und der Ausbau über Ausbaubeiträge der Anlieger finanziert werden.

Zudem kann das bestehende Baurecht für das Bürogebäude vom Vorhabenträger nicht mehr wirtschaftlich ausgenutzt werden. Die nicht bebauten Flächen sind zu seiner finanziellen Entlastung vom Vorhabenträger zwischenzeitlich weiterverkauft worden.

Der Vorhabenträger beantragt deshalb die Aufhebung bzw. Änderung des Durchführungsvertrages. Dem ist vom Hauptausschuss in der Sitzung vom 16.09.2003 unter der Auflage zugestimmt worden, dass gleichzeitig auch der Satzungsbeschluss zum VEP aufgehoben wird.

Im Einvernehmen mit dem Projektentwickler soll entsprechend der Vorgabe des Hauptausschusses vom 16.09.2003 der Satzungsbeschluss zum VEP aufgehoben werden.

## **2. Notwendigkeit**

Die Aufhebung des Satzungsbeschlusses ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

keine

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

keine

**Anlagen:** Stadträumlicher Lageplan  
zur Auflagenerfüllung überarbeitete Planzeichnung

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen  
Oberbürgermeister