

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-06-27

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

02126/2008

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 54.08 "Amtstraße"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Für den in der Anlage bezeichneten Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 54.08 "Amtstraße" aufgestellt werden.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Im Zuge der Aufgabe des Standortes der Landespolizei eröffnet sich die Möglichkeit die freiwerdenden Flächen im Uferbereich zum Schweriner See entsprechend den Vorgaben des "Rahmenplan Werdevorstadt" zu entwickeln. Hierbei sollen aktuelle Planungsansätze mit der Zielsetzung "Stadt am Wasser" berücksichtigt werden.

Ziel der Planung ist es im Rahmen der Fortführung der Schlosspromenade vom Beutel bis zur Amtstraße auf gemischten Bauflächen ein breitgefächertes Nutzungsangebot zu entwickeln. Durch Schaffung erforderlichen Baurechts soll die Ansiedlung von Wohnungen (auch Ferienwohnungen), Hotellerie und Gastronomie, touristischer und maritimorientierter Nutzungen sowie Dienstleistungs- und Bürofunktionen ab dem Werderhof ermöglicht werden. Dabei soll das städtebauliche Motiv der Uferpromenade als öffentliche Wegeverbindung fortgesetzt werden. Durch architektonisch anspruchsvolle Gebäude soll eine städtisch geprägte Bebauungskante entwickelt und die Stadt somit weiter ans Wasser geführt werden.

Die geplanten Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet, der Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche darstellt.

Um die Entwicklungsvorstellungen zu sichern und städtebaulich steuern zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Hierzu ist zunächst der förmliche Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Plangebiet grenzt nördlich an den Werderhof und östlich an die Schlosspromenade an. Sein Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Westen durch den Verlauf der Werder-, Amt- und Ferdinand – Schultz - Straße
- Im Norden durch die Flurstücksgrenze zwischen landeseigener Polizeifläche und privaten Wohngrundstücken.
- Im Osten durch die Kleingartenanlage „Waisengärten“
- Im Süden durch den Werderhof (in einem Abstand von ca. 18 m zur Tiefgarageneinfahrt) und die geplante Schlosspromenade

2. Notwendigkeit

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist ein förmlicher Verfahrensschritt. Mit dem förmlichen Aufstellungsbeschluss soll zum einen die Bedeutung des Planungsgebietes für die weitere städtebauliche Entwicklung unterstrichen und die Gewinnung von Projektentwicklern unterstützt werden. Zum anderen können nach Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans die Steuerungsinstrumente der §§ 14, 15 BauGB angewendet werden um städtebauliche Fehlentwicklungen innerhalb des Plangebietes zu verhindern.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Infolge des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Im Zuge der späteren Realisierung der Vorhaben und Nutzungen sind nachhaltige Impulse für die örtliche Bau- und sonstige Wirtschaft zu erwarten.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die mit dem Aufstellungsbeschluss verbundenen Kosten werden von der Stadt Schwerin getragen.

Zur Übernahme der weiteren Kosten (Planverfahren, städtebauliche Entwicklung, Altlastensanierung, Erschließung etc.) sollen Projektentwickler gewonnen werden. Soweit die Stadt Schwerin im Geltungsbereich des Bebauungsplans Grundstücke hält, können diese an Projektentwickler veräußert werden.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: „-----“

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: „-----“,

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich
Anlage 2: Luftbildübersicht
Anlage 3: Vorprüfung/Controlling

gez. Dr. Wolfram Friederdsdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters