

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2012-12-06

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke
Telefon:

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01338/2012

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 75.10 "An den Waisengärten" - Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75.10 „An den Waisengärten“ mit Begründung und Entwurf des Umweltberichtes wird gebilligt. Der Entwurf ist gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Mit dem Masterplan zur Entwicklung der Flächen Waisengärten in der Werdervorstadt hat die Stadtvertretung am 13.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75.10 „An den Waisengärten“ beschlossen (DS 00453/2010, DS 00899/2011). Hiermit soll der erste Bauabschnitt der beschlossenen Entwicklung umgesetzt werden.

Für die weitere Entwicklung mit Weiterführung der Amtstraße zum Seeufer ist parallel der Bebauungsplan Nr. 77.11 „Alte Waisenstiftung“ aufgestellt. Dieser umfasst die Flächen für die Bauabschnitte 2 und 3 des Masterplanes sowie die öffentlichen Grünflächen und wird mit Realisierung des ersten Bauabschnittes weiterbearbeitet, um eine kontinuierliche Entwicklung des Gesamtareals voranzubringen.

Der Bebauungsplan Nr. 75.10 „An den Waisengärten“ wurde auf Grundlage des Siegerentwurfs des durch die Grundeigentümerin 2001 durchgeführten Werkstattverfahrens zur Umsetzung des Masterplanes Waisengärten entwickelt. Es entspricht dem hier benannten ersten Bauabschnitt unter dem Leitmotiv Urbanes Wohnen.

Hauptachse des neuen Baugebietes ist die Verlängerung der Amtstraße mit einer Allee, die

gleichzeitig die Funktion einer Promenade zum Wasser übernimmt.
Die Straße „Am Werder“ wird geradlinig nach Süden bis zur Verlängerung der Amtstraße geführt. Zwischen diesen Straßenzügen entstehen Baufelder für Wohnbebauung.
Eine weitere Erschließungsstraße entlang des ehemaligen Polizeigeländes dient neben der Wohnbebauung einem Geothermie-Standort, der durch die Stadtwerke Schwerin betrieben werden soll. Hier ist beabsichtigt, regenerative Energien zu fördern und in die städtischen Wärmeversorgungsnetze einzuspeisen.

2. Notwendigkeit

Der Beschluss ist notwendig, um nach den Ergebnissen des Masterplanes und des Werkstattverfahrens einen ersten Bauabschnitt sinnvoll umzusetzen.

3. Alternativen

Keine weitere bauliche Entwicklung des Areals.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Eine Entwicklung des des B-Planes 75.10 „An den Waisengärten entsprechend des Masterplanes und der Empfehlungen der Projektgruppe Waisengärten schafft zum einen qualitätvollen Wohnraum, in dem auch Familien in der Stadt natur- und wassernah leben können. Von der Aufwertung des gesamten Umfeldes der Werdervorstadt werden vor allem Familien der angrenzenden Stadtquartiere profitieren.
Ebenso können Familien eine öffentliche Grünzone am Ufer nutzen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Erschließungs- und Bauaktivitäten stützen die städtische und regionale Bauwirtschaft.
Die gewollte Verbesserung der touristischen Infrastruktur schafft auf Dauer Arbeitsplätze für Schwerin.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Herstellung der Erschließungsanlagen wird im Erschließungsvertrag geregelt.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ---

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplanentwurf Nr. 75.10 „An den Waisengärten“

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 75.10 „An den Waisengärten“ mit

Anlage 4: Umweltbericht

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin