Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2013-04-30

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Herr Röhl
Telefon: 545 - 2649

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01446/2013

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan 'Wohnpark am Werderkanal - Nord'
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die Namensänderung auf ‚Wohnpark am Werderkanal - Nord‘. Er billigt den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt

Seit dem Wegzug des Straßenbauamtes vor etwa 10 Jahren liegt das weitgehend versiegelte und mit einer größeren Halle, einem Bürogebäude und Lagerräumen bebaute Gelände brach.

Der Betrieb für Bau und Liegenschaften als Grundstücksverwalter hat die LGE Landesgrunderwerb M-V beauftragt, eine geeignete Nachnutzung für das Grundstück zu finden.

Dazu hatte die LGE zunächst eine Planung erarbeitet, nach der zwischen 3 größeren Gebäuden ein Wasserbecken mit ca. 25-30 Boots Liegeplätzen und einem Stichkanal zum Ziegelaußensee entstehen sollte.

Für den hieraus entstehenden zusätzlichen Bootsverkehr und seine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet am Ziegelaußensee und Schweriner See hätte es eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs bedurft, welcher jedoch derzeit nicht realisierbar ist.

Die LGE Landesgrunderwerb M-V hat das Projekt nun dahingehend abgeändert, dass das Wasserbecken durch eine private Grünfläche zwischen den drei in ihrer Lage unveränderten Gebäuden ersetzt wird. Bei Realisierung des zulässigen Bauvolumens in mehrgeschossiger Bauweise könnten etwa 40 WE entstehen. Werden auf den Bauflächen A und B lediglich Reihenhäuser errichtet, reduziert sich die Zahl der Wohneinheiten auf ca. 20-25 WE.

Die heute bereits vorhandene private Zufahrtsstraße an der Südseite des Plangebietes erhält beidseitig Gehwege und wird an die Landeshauptstadt Schwerin übertragen.

Die Seeuferflächen werden ebenfalls städtisch. Der hierüber zu führende Uferweg bindet an den Erschließungsweg für die nördlich gelegenen Einzelbootshäuser an und führt in den Forst von Schelfwerder.

Mit Wegfall des Wasserbeckens anstelle der jetzt festgesetzten privaten Grünfläche soll der Name des Bebauungsplanes von dem nicht mehr zutreffenden ‚Marina am Werderkanal - Nord‘ (Aufstellungsbeschluss am 15.03.2011) in ‚Wohnpark am Werderkanal - Nord‘ geändert werden.

2. Notwendigkeit

Die öffentliche Auslegung des Planes nach § 4 (2) BauGB ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

- keine -

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Das Vorhaben ermöglicht die Schaffung von Wohnraum in Seenähe im Norden des Stadtgebietes. Es erweitert auf diese Weise die Vielfalt an Wohnmöglichkeiten im Stadtgebiet. Dies kommt auch Familien zugute.

Die Herstellung der Ufergrünanlage verbessert die Naherholungsmöglichkeiten bzw. die Anbindung an das Waldgebiet Schelfwerder.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der Vorhabenträger wird in einem Erschließungsvertrag zur Herstellung aller öffentlichen Anlagen, auch der Ufergrünanlage, verpflichtet.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: - keine -

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplans
Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
Umweltbericht
Stellungnahme zur Verträglichkeit zum Vogelschutzgebiet
Stadträumlicher Lageplan

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin