

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-02-14

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Reinkober
Telefon: 545 - 2662

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00944/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 102 "Fokkerwerke Schweriner See"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Fokkerwerke Schweriner See". Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist das Vorhaben des Eigentümers und Investors, der Heine-Schulze-Feldmann GbR (HS- GbR), die Flächen um die ehemaligen Fokkerwerke am Schweriner See/ Bornhövedstraße für Freizeit- und Erholungszwecke sowie wassertouristische Nutzungen zu entwickeln. Die HSF- GbR hat einen Großteil der Flächen auf Grundlage eines Ausschreibungsverfahrens im Jahr 2016 von der Landeshauptstadt Schwerin erworben. Auf die entsprechende Verkaufsvorlage 00713/2016 wird verwiesen.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der bereits langjährig brachliegenden Flächen erfordert ein Bebauungsplanverfahren. Im Lageplan (Anlage 1) sowie der Luftbildübersicht (Anlage 2) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt.

Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan bildet das Bebauungs- und Nutzungskonzept der HSF- GbR (Anlage 3), das auch Grundlage der Verkaufsentscheidung war. Im nördlichen Bereich etabliert sich eine maritime Nutzung mit wasserseitiger Hafenanlage und vier Ferienhäusern.

An der Stelle des heutigen Sportboothafens und der Bootshäuser werden insgesamt 25 Gastliegeplätze an einer neuen Steganlage entstehen. Mittelpunkt des Bereiches ist die denkmalgeschützte Fokkerhalle, die saniert und für verschiedene Aktivitäten nutzbar wird. In den Sommermonaten bietet die Haupthalle Platz für diverse Indooraktivitäten. Im Winter können Boote eingelagert werden. In einem abgetrennten Bereich der großen Halle sind eine Gastronomie sowie das Hafenmeisterbüro untergebracht. Der Wohnmobilhafen mit derzeit 16 Plätzen soll mit dem Freizeit- und Erholungsangebot Anreize für einen längeren Aufenthalt bieten. Auf den Flächen des ehemaligen nördlichen Klärwerkes entsteht eine Ferienhausanlage mit Doppelhäusern in aufgelockerter und moderner Bauweise. Insgesamt werden 20 Ferienwohnungen auf unterschiedlichen Grundrissen bzw. Größen angeboten. Uferseitig verläuft ein geschwungener Rad- und Fußweg. Hier ist ein offener Strandbereich mit einem Strandcafé vorgesehen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Die Flächen am Westufer des Schweriner Sees sind überwiegend als Sonderbaufläche Boot darstellt. Die geplanten Nutzungen für Freizeit- und Erholungszwecke sowie Wassertourismus entsprechen dieser Darstellung.

Von Februar 2016 bis Oktober 2016 erfolgten Maßnahmen zur Notsicherung an der Fokkerhalle, insbesondere an der Dachkonstruktion. Damit konnte die Standsicherheit des denkmalgeschützten Gebäudes wiederhergestellt werden. Die Maßnahmen wurden durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V mit rd. 167 Tausend Euro gefördert. Der städtische Anteil betrug ebenfalls rd. 167 Tausend Euro.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Aufstellungsbeschluss berührt die Lebensverhältnisse von Familien nicht.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Aus dem Aufstellungsbeschluss ergeben sich keine relevanten Aspekte.

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

Die Kosten für das Planverfahren trägt der Investor, die HSF GbR. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem Investor geschlossen.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

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: Luftbild

Anlage 3: Bebauungs- und Nutzungskonzept HSF- GbR

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister