

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2018-04-10

Dezernat: III / Fachdienst  
Stadtentwicklung und  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Frau Music  
Telefon: 5 45 26 63

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

01401/2018

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 79.12 "Alte Brauerei an der Knaudtstraße"  
- Satzungsbeschluss -

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 79.12 „Alte Brauerei an der Knaudtstraße“ als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Das Plangebiet wird von der „Alte Brauerei GmbH“ entwickelt, die einen möglichst weitgehenden Erhalt des vorhandenen Gebäudebestands beabsichtigt. Das Konzept lebt von der Nutzungsmischung, der Heterogenität der Gebäude, der baulichen Dichte und den unverwechselbaren Straßenräumen, die durch den Gebäudebestand vorgegeben sind.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erläuterung wurde gemäß § 13a BauGB verzichtet.

Am 12.03.2013 billigte der Hauptausschuss die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans. Im Zeitraum vom 25.03. bis 26.04.2013 lag der Entwurf des Bebauungsplans öffentlich aus.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vor der förmlichen Offenlage.

Aus der Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind keine der Planung entgegenstehenden Stellungnahmen eingegangen.

Im Zeitraum zwischen 2013 und 2017 wurden Baugenehmigungen gemäß § 33 BauGB (sogenannte formelle Planreife) für u.a. folgende Vorhaben erteilt:

- die Baufläche 2, 6a und 7 sowie
- für Teilbereiche der Baufläche 1 und 5b.

Nach der Offenlage erfolgten folgende Änderungen:

- Erschließung  
Die Achse der Planstraße A wurde um 6,50 Meter nach Osten verschwenkt, da ein Grundstückserwerb der benötigten Grundstücke vom benachbarten Wassersportverein nicht getätigt werden konnte. Die Planstraße B hat die Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ erhalten.
- Grünflächen  
Die öffentliche Grünfläche westlich des Schelfparks ist zu einer Gemeinschaftsstellplatzanlage für die Bauflächen 3 und 5 umgewidmet worden. Die öffentliche Grünfläche nördlich der Knaudtstraße ist zu einer Stellplatzanlage umgewidmet worden. Hierfür ist im mittleren Geltungsbereich eine private Grünfläche festgesetzt worden.
- Bauflächen  
Die Bauflächen 6a und 9 sind vom Mischgebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet umgewidmet worden.

Entsprechend zu den o.g. Änderungen sind Anpassungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen worden.

## **2. Notwendigkeit**

Der Bebauungsplan stellt die Grundlage für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben dar.

## **3. Alternativen**

Ohne einen rechtskräftigen Bebauungsplan können keine weiteren Baugenehmigungen im Plangebiet erteilt werden.

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Es entstehen attraktive Wohnmöglichkeiten mit einer vielseitigen Angebotsdifferenzierung für Familien.

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Der Bebauungsplan stärkt den Wohnstandort Schwerin und trägt zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahl bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in der Landeshauptstadt Schwerin.

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

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: ----- keine -----

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

**Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:**

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

**Anlagen:**

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Begründung

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister