

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 25.01.2022

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 545 2663

Informationsvorlage Drucksache Nr.

00335/2022

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Warnitz
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 118 „Warnitzer Feld“

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss nimmt die Auswahl des integrierten städtebaulichen Entwurfes im Zuge der Mehrfachbeauftragung zum Bebauungsplan Nr. 118 „Warnitzer Feld“ durch die Jursitzung vom 03.12.2021 zur Kenntnis.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 26.06.2020 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Warnitzer Feld“ einzuleiten.

Um die Attraktivität Schwerins als Wohnstandort zu stärken, beabsichtigt die Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Warnitz Wohnbauflächen auszuweisen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Warnitzer Feld“ ist die beabsichtigte städtebauliche Anbindung und bauliche Entwicklung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche an den Siedlungsraum von Warnitz.

Die LGE hat mehrere Grundstücke im Planbereich erworben. Die Landeshauptstadt Schwerin und die LGE haben einen „Grundlagenvertrag/Absichtserklärung“ zur gemeinsamen Planung und Entwicklung des Gebietes „Warnitzer Feld“ geschlossen.

Am 21.10.2020 luden die Stadt und die LGE zu einem Dialogforum ein. Teilnehmende aus der Stadtpolitik, Ortsbeirat, Pro Schwerin, Sparkasse Meckl.-SN und Akteure des Wohnungs- und Immobilienmarktes waren anwesend. Dabei wurden erste Ideen und

Vorstellungen diskutiert. Die Erkenntnisse aus diesem Forum dienen als Grundlage für die Ausschreibung der Mehrfachbeauftragung von Stadtplanungsbüros für einen integrierten städtebaulichen Entwurf. Die Mehrfachbeauftragung fand vom 10.09. bis 21.11.2021 statt. Die Aufträge wurden an folgende vier Stadtplanungsbüros vergeben: Stutz & Winter aus Schwerin, MOSAIK architekten bda aus Hannover, SWUP aus Heringsdorf bzw. Berlin und KopperRoth aus Berlin.

Am 03.12.2021 fand eine Jurysitzung statt. Die Mitglieder setzten sich aus Sach- und Fachpreisrichtern zusammen:

- Frau Bub (Architektin),
- Frau Ehrhardt (Ortsbeirat Warnitz),
- Herr Erdmann (LGE),
- Herr Meslien (Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften),
- Herr Meyer-Kohlstock (Fachdienst Umwelt, Fachgruppenleiter Immissionsschutz),
- Herr Nottebaum (Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Ordnung),
- Herr Petersen (Stadtplaner),
- Frau Rabethge (Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr),
- Herr Säwert (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung),
- Herr Strauß (Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung),
- Herr ter Balk (Landschaftsarchitekt) und
- Herr Thiele (Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Wirtschaft).

Die Jury sprach sich einstimmig für den integrierten städtebaulichen Entwurf von MOSAIK architekten bda mit NSP Landschaftsarchitekten Hannover als Grundlage des folgenden Bauleitplanverfahrens aus.

Der Entwurf von MOSAIK lebt von der Idee eines Stadtteils der Nachbarschaften. Das neue Wohngebiet soll den bestehenden Ortsteil Warnitz sowohl strukturell als auch sozialräumlich und funktional ergänzen. Anstatt einer direkten Weiterführung der bestehenden Bebauungsstruktur entsteht eine naturnahe und geschützte Landschaftszone als behutsamer Übergang und Begegnungsort zwischen Alt und Neu. Funktional ergänzt das neue Wohngebiet den Bestand durch eine vielschichtige Nutzungsmischung. Im Kern des Wohngebietes verdichtet sich die Bebauungsstruktur zu einem durchmischten, lebendigen Zentrum. Die Bebauungsstruktur gliedert sich in verschiedene, teils gemischt genutzte Cluster, die sich um ein belebtes Zentrum anordnen. Daraus entwickelt sich ihre eigene Identität. Anstelle eines zentralen Parks im Kern des neuen Quartiers entsteht eine Allmende für den gesamten Stadtteil. Diese Form des gemeinschaftlichen Eigentums bietet eine gemeinsame Nutzung der Freiflächen innerhalb und zwischen den einzelnen Nachbarschaften. Die Nachbarschaften werden über ein vielfältiges System landschaftlicher Räume zusammengebunden. Es entsteht ein verflochtenes Netz von Bebauung und Naturraum.

Der städtebauliche Entwurf schafft gute Voraussetzungen für ein gleichzeitig innovatives sowie selbstverständliches Siedlungskonzept. Das Konzept weist eine hohe Diversität und Wandelbarkeit auf, welches eine gute Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren ist.

2. Notwendigkeit

Der integrierte städtebauliche Entwurf bildet die Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Warnitzer Feld“.

3. Alternativen

----- keine -----

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien: Der integrierte städtebauliche Entwurf hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien. Durch den zukünftigen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird ein Wohnbaugebiet geschaffen, welches auch positive Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien haben kann.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt: Der zukünftige Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wirkt sich positiv auf die Wirtschafts- und Arbeitsmarktrelevanz der Landeshauptstadt Schwerin aus, indem Aufträge für die Bauwirtschaft ermöglicht werden.

Klima / Umwelt: Das zukünftige Wohngebiet ist bereits gut an den grünen Verkehrsverbund angeschlossen. Bei geringer bis mittlerer Bebauungsdichte können zu großen Teilen Umweltenergien für die Wärmeversorgung der Wohngebäude genutzt werden.

Gesundheit:

5. 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, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

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: Entwurf MOSAIK architekten bda

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister