

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 01.11.2022

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke
Telefon:

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00555/2022

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften
Ortsbeirat Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Lewenberg
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 117 "Quartier am Lewenberg"

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Quartier am Lewenberg“ einzuleiten.

Begründung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 117 „Quartier am Lewenberg“ soll Baurecht für Geschosswohnungsbau mit ca. 80 Wohnungen auf dem ungenutzten, ehemaligen SAS-Gelände entstehen. Das Gelände befindet sich im rückwärtigen Bereich der straßenbegleitenden Wohnbebauung an der Wismarschen Straße. Die Baulücke zwischen den Häusern Wismarsche Straße 288 und Wismarsche Straße 294 soll mit dem Vorhaben ebenfalls geschlossen werden. Hier sollen 9-12 Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus entstehen.

Der Fachdienst Stadtentwicklung hat das Projekt am 02.05.2019 dem Bauausschuss der Landeshauptstadt Schwerin vorgestellt.

Das Plangebiet liegt östlich der Wismarschen Straße und ist über einen Erschließungsweg zu den Kleingärten im Gleisdreieck der Bahnstrecken Schwerin-Rehna und Schwerin-Bad Kleinen erreichbar. Nördlich liegt das Gelände des Pflegeheims ‚Lewenberg‘ der SOZIUS Schwerin gGmbH. Im Westen wird das Areal durch die Bahnlinie und im Süden durch den „Kulturgarten Schwerin wächst zusammen e.V.“ begrenzt.

Der Kulturgarten ist von der Planung nicht betroffen und bleibt erhalten.
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,25 ha.

Der Flächennutzungsplan stellt für den zu überplanenden Bereich Wohnbauflächen dar. Die Planung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung erstellt. Belange für Umwelt und Natur werden durch eine Untersuchung zum Artenschutz berücksichtigt.

Die Übernahme der Kosten vorbereitender Maßnahmen gemäß § 11 Abs.1 Nr. 1 Baugesetzbuch, z.B. Verkehrserschließung, Ausgleichs- und Immissionsschutzmaßnahmen, werden in städtebaulichen Verträgen geregelt.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um bedarfsgerecht Wohnbauflächen zu entwickeln und die Flächennutzungen im Innenbereich von Schwerin zu steuern.

3. Alternativen

Verzicht auf die bauliche Entwicklung; Beibehaltung ungeordneter Gewebebrachen.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien:

Das Projekt verspricht qualitätvollen Wohnraum im innerstädtischen Bereich. Die Anbindung an den ÖPNV ist in unmittelbarer Nähe.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Attraktive Wohnbauflächen stärken den Standort Schwerin und tragen zu einer Steigerung der Bevölkerungszahlen bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in Schwerin.

Erschließungs- und Bauaktivitäten stützen die städtische und regionale Bauwirtschaft.

Klima / Umwelt:

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:

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan B-Plan Nr. 117 „Quartier am Lewenberg“

Anlage 2: Luftbild mit Plangeltungsbereich B-Plan Nr. 117 „Quartier am Lewenberg“

Anlage 3: Projektvorstellung

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister