Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 09.01.2024

Dezernat: I / Fachdienst
Stadtentwicklung,
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Cordes
Telefon: 545 - 2659

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01020/2023

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 133 "Weststadt - Parkhaus am Lambrechtsgrund"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 „Weststadt - Parkhaus am Lambrechtsgrund“ nach § 30 BauGB einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

In der Weststadt entsteht bei Großveranstaltungen der Sport- und Kongresshalle auf dem Lambrechtsgrund (SKH) eine hohe Nachfrage nach Parkmöglichkeiten. Auch wird von einem Teil der Nutzer der Geschosswohnungsbebauung und des Ärztehauses in der Umgebung ein Parkflächendefizit beklagt. Die Lambrechtsgrund Betriebsgesellschaft mbH (LBG) beabsichtigt ein 6-geschossiges Parkhaus mit 356 Stellplätzen inklusive einer Reihenhauswohnanlage in den oberen beiden Geschossen zu bauen. Sie möchte dafür die Grünfläche zwischen den 3 Denkmalen Hyparschale, Wohnhochhaus Werner-Seelenbinder Straße Nr. 33 und SKH nördlich der Wittenburger Straße bebauen.

Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit ist die Aufstellung eines Bebauungsplans. Im Rahmen des Planverfahrens werden Gutachten wie verkehrstechnische Untersuchungen, Variantenprüfung, eine erweiterte Machbarkeitsstudie, eine Visualisierung, ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und ein Lärmschutzgutachten erforderlich.

Zu Beginn des Verfahrens ist ein Planungskostenvertrag mit der LBG zu schließen, insbesondere, um die Übernahme der zu erwartenden Planungskosten abzusichern. Das Grundstück ist Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin und soll an die LBG als Erbbaurecht verpachtet werden.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein notwendiger Verfahrensschritt in einem Bebauungsplanverfahren.

3. Alternativen

Belassen der Situation.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien:

Es sind keine direkten Auswirkungen speziell auf Familien zu erwarten.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Es sind keine direkten Auswirkungen auf den Wirtschafts- und Arbeitsmarkt zu erwarten. Der Bau eines Parkhauses kann sich allerdings positiv auf die Wirtschafts- und Arbeitsmarktrelevanz der Landeshauptstadt Schwerin auswirken, indem Aufträge für die Bauwirtschaft ermöglicht werden.

Klima / Umwelt:

Durch den Zu- und Abfahrtsverkehr entstehen Abgas- und Lärmemissionen gegenüber der umgebenden Bebauung sowie gegenüber der geplanten Reihenhauswohnanlage auf dem Dach des Parkhauses.

Offene natürliche Regenversickerungsflächen werden durch den Bau eines Parkhauses mit Zufahrtsflächen verringert.

Eine bebaute und damit versiegelte Fläche erhitzt sich mehr, als die vorhandene Grünfläche und trägt daher nicht zur natürlichen kühlenden Verdunstung und zum Klimaausgleich bei. Konkrete Auswirkungen auf Klima und Umwelt (inklusive Artenschutz) müssen im weiteren Verfahren des Bebauungsplans untersucht werden.

Gesundheit:

Der An- und Abfahrtsverkehr des Parkhauses kann zu Abgas- und Lärmbelastungen gegenüber den Bewohnern der Reihenhauswohnanlage auf dem Dach des Parkhauses und den Bewohnern der Umgebung führen.

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

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein, wenn geregelt wird, dass die Planungskosten und die Baukosten des Umbaus zur Zufahrt zum Parkhaus und sonstige ggf. damit im Zusammenhang stehende Umbauten, Verkehrsleitregelungen etc. durch den Investor übernommen werden.

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: -----

Für das Bebauungsplanverfahren entstehen keine Kosten, wenn sie über einen Planungskostenvertrag auf den Investor übertragen werden.

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

1 Lageplan

2 Luftbild mit Geltungsbereich

3 Expose

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister