

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2009-04-14

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,  
Denkmalpflege und  
Naturschutz  
Bearbeiter: Herr Röhl  
Telefon: 545 - 2649

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

02533/2009

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung  
Hauptausschuss

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 09.91.01 / 7 "Speicherstraße, Hafenstraße, Kranweg"  
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss -

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die geplante Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. XX / 93 „Speicherstraße, Möwenburgstraße, Hafenstraße, Kranweg“ soll öffentlich bekannt gemacht werden.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt

Für die am Ostufer des Ziegelinnensees gelegene Fläche hatte die Stadtvertretung bereits am 22.09.1995 den Satzungsbeschluss über den damaligen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XX / 93 „Speicherstraße, Möwenburgstraße, Hafenstraße, Kranweg“ gefasst. Dieser sah eine verdichtete, mehrgeschossige Wohnbebauung vor, die in der Baukörperausprägung an die bereits nördlich der Straße Holzhafen errichteten Wohnbauten angelehnt war.

Der jetzige Planungsansatz strebt eine optimierte Positionierung kompakter, mehrgeschossiger Punkthäuser in zwei Reihen auf dem von der Promenade zur Speicherstraße leicht ansteigenden Baugelände an. Entlang des Kranweges ermöglichen die Festsetzungen alternativ einen straßenbegleitender Baukörper. Die Erschließungsstruktur ist auf durchschnittlich 14 Wohneinheiten je Punkthaus ausgelegt, also etwa 120 - 150 Wohneinheiten im Gebiet.

Die Untersuchung gekennzeichnete Altlastenverdachtsflächen ist noch nicht abgeschlossen. Vor Baubeginn ist die noch erforderliche Detailerkundung abzuschließen und die aus der Untersuchung resultierenden Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen sind für

die gesamte B-Plan-Fläche durchzuführen. Soweit einzelne Flächen im Rahmen dieser Detailerkundung kurzfristig noch entlastet werden können, wird die Kennzeichnung im auszulegenden Planungsstand entfernt.

Die beabsichtigte Aufhebung des rechtskräftigen, aber funktionslosen VEP XX / 93 wird zugleich mit der Auslegung des aktuellen Planentwurfes öffentlich bekanntgegeben.

## **2. Notwendigkeit**

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Voraussetzung für eine Schaffung von bedarfsgerechtem Baurecht auf der heute unbebauten Fläche.

## **3. Alternativen**

keine

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

Die frühere Gewerbefläche wird erstmals für Wohnbauten erschlossen. Das Vorhaben macht das Wohnungsangebot in Schwerin vielfältiger. Die Planung beinhaltet die Verbesserung der Naherholungsmöglichkeiten entlang der bisherigen Kaikante als Hafenpromenade.

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

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Mit dem Vorhabenträger ist ein Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen. Ein Erschließungsvertrag wird später die Erstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen zu Lasten des Vorhabenträgers regeln. Die Hafenpromenade wird der Vorhabenträger in einen verkehrssicheren Zustand versetzen. Ein abschließender Promenadenausbau soll dem vorherigen Einwerben von Fördermitteln vorbehalten bleiben.

<b><u>Anlagen:</u></b>	Entwurf des Bebauungsplanes Begründung zum Bebauungsplan Umweltbericht Grünordnungsplan Abschließende Altlastenbewertung Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Stadträumliche Lage des Plangebietes Auszug aus der Planzeichnung des VEP XX / 93
------------------------	---

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin