

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2010-07-13

Dezernat/ Amt: IV / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Herr Röhl
Telefon: 545 - 2649

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00494/2010

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 09.91.01 / 7 "Speicherstraße, Hafenstraße, Kranweg"
- Satzungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 09.91.01 / 7 ‚Speicherstraße, Hafenstraße, Kranweg‘ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht wird gebilligt.

Den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XX/ 93 ‚Speicherstraße, Möwenburgstraße, Hafenstraße, Kranweg‘ hebt die Stadtvertretung auf.

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 ermöglicht eine optimierte Positionierung kompakter, mehrgeschossiger Punkthäuser in zwei Reihen auf dem von der Promenade zur Speicherstraße leicht ansteigenden Baugelände. Entlang des Kranweges lassen die Festsetzungen alternativ auch einen straßenbegleitenden Baukörper zu. Die Erschließungsstruktur ist auf etwa 120-160 Wohneinheiten im Gebiet ausgerichtet.

Die Promenade ist abweichend von der Planfassung zur öffentlichen Auslegung nicht mehr als Verkehrsfläche, sondern nunmehr als Parkanlage festgesetzt, um besser auf die angestrebte Naherholungsfunktion eingehen zu können.

Die Bauten an der Kaikante des Ziegelinnensees sollen perspektivisch mit Anwohnerliegeplätzen verknüpft werden. Hierzu wird ein gesonderter Bebauungsplan über die anliegenden Wasserflächen aufgestellt.

Der rechtskräftige, aber funktionslose Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XX/93, der sich über das Plangebiet und angrenzende Flächen erstreckt, wird zugleich mit der Beschlussfassung über den Bebauungsplan aufgehoben.

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 hat auch eine Verbesserung der Naherholungsmöglichkeiten entlang der bisherigen Kaikante als Hafenpromenade zum Ziel.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

6. Finanzielle Auswirkungen

Mit dem Vorhabenträger ist ein Erschließungsvertrag vorbereitet. Dieser befindet sich ebenfalls in der Beschlussfassung.

Der Promenadenausbau wird dem Einsatz von Fördermitteln in einem eigenen Projekt vorbehalten bleiben.

Kosten für die Landeshauptstadt Schwerin entstehen aus der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nicht.

Anlagen:

Stadträumlicher Lageplan
Silhouettendarstellung entlang der Kaikante
Auszug aus der aufzuhebenden Satzung VEP XX / 93
Bebauungsplan
Begründung zum Bebauungsplan
Umweltbericht

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin