# Stadtvertretung

# der Landeshauptstadt

# Schwerin

| | |
|---|---|
| Datum: | 2011-06-21 |

| | |
|---|---|
| Dezernat/ Amt: | III / Amt für Stadtentwicklung |
| Bearbeiter: | Herr Pichotzke |
| Telefon: | 545-2647 |

**Beschlussvorlage**

**Drucksache Nr.**

00899/2011

**öffentlich**

**Beratung und Beschlussfassung**

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

**Betreff**

Bebauungsplan Nr. 75.10 "An den Waisengärten" - Erweiterung des Geltungsbereiches zum Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag**

Der Hauptausschuss beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75.10 „An den Waisengärten“ entsprechend des Lageplanes nach Osten zu erweitern.

**Begründung**

**1. Sachverhalt / Problem**

Mit dem Masterplan zur Entwicklung der Flächen Waisengärten in der Werdervorstadt von Schwerin hat die Stadtvertretung am 13.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75.10 „An den Waisengärten“ beschlossen (DS 00453/2010).
Hiermit soll der erste Bauabschnitt des Masterplanes umgesetzt werden.

Die bereits im ‚Rahmenplan Werdervorstadt’ von 1997 festgelegte schrittweise Entwicklung des Areals der ehemalige Waisenstiftung findet sich im ‚Masterplan Waisengärten’ von März 2010 in den Bauabschnitten wieder.
Für die weitere Entwicklung mit Weiterführung der Amtstraße zum Seeufer soll parallel der Bebauungsplan Nr. 77.11 „Alte Waisenstiftung“ aufgestellt werden (DS 00900/2011).
Dieser umfasst die Flächen für die Bauabschnitte 2 und 3 sowie die öffentlichen Grünflächen.

Die Grundstückseigentümerin hat zwischenzeitlich den angekündigten Wettbewerb in Form eines Werkstattverfahrens durchgeführt. Hieran haben 4 Planungsbüros mit Architekten und Landschaftsplanern jeweils in Arbeitsgemeinschaft mit potenziellen Investoren teilgenommen.

Aus der Jurysitzung am 04. Mai 2011 ging der Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Friedrich Schütt + Sohn Baugesellschaft, Lübeck mit GPK Architekten, LübeckSchwerin als Sieger hervor.
Ein Lageplan dieses Entwurfes ist als Anlage 2 beigefügt.
Auf dieser Grundlage soll der B-Plan 75.10 „An den Waisengärten“ entwickelt werden.

Nach dem Siegerentwurf soll die Straße „Am Werder“ geradlinig nach Süden bis zur Verlängerung der Amtstraße geführt werden. Aus Gründen kostengünstiger Erschließung ist es für den ersten Bauabschnitt notwendig, dass beidseitig dieser Straße Bauflächen entstehen. Daher soll mit diesem Beschluss der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 30 m in östliche Richtung erweitert werden. Die östliche Plangrenze wird demnach etwa 3 m vor dem Entwässerungsgraben, der nach der Planung erhalten bleibt, liegen.

Die südliche Grenze des Plangeltungsbereiches beinhaltet für den 1. Bauabschnitt den Bereich der Amtstrasse einschließlich der doppelten Baumreihe.

## 2. Notwendigkeit

Der Beschluss ist notwendig, um das Ergebnis des Werkstattverfahrens für einen ersten Bauabschnitt sinnvoll umsetzen zu können und die Erschließungskosten niedrig zu halten.

## 3. Alternativen

Unveränderter Geltungsbereich des Bebauungsplanes 75.10 „An den Waisengärten“ bzw. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Aufstellung eines B-Planes für das gesamte Gebiet der Waisengärten.

## 4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Eine Entwicklung des des B-Planes 75.10 „An den Waisengärten entsprechend des Masterplanes und der Empfehlungen der Projektgruppe Waisengärten schafft zum einen qualitätvollen Wohnraum, in dem auch Familien in der Stadt natur- und wassernah leben können. Von der Aufwertung des gesamten Umfeldes der Werdervorstadt werden vor allem Familien der angrenzenden Stadtquartiere profitieren.
Ebenso können Familien eine öffentliche Grünzone am Ufer nutzen.

## 5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Erschließungs- und Bauaktivitäten stützen die städtische und regionale Bauwirtschaft.
Die gewollte Verbesserung der touristischen Infrastruktur schafft auf Dauer Arbeitsplätze für Schwerin.

## 6. Finanzielle Auswirkungen

Die Entwicklung des Areals ‚Waisengärten’ wird privatrechtlich betrieben und geht nicht zu Lasten der Landeshauptstadt Schwerin.

**<u>über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr</u>**

**Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:** ---

**<u>Deckungsvorschlag</u>**

**Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:** ---

**<u>Anlagen:</u>**

Anlage 1 : Lageplan B-Plan 75.10 „An den Waisengärten“
Anlage 2: Lageplan Siegerentwurf GPK Architekten, Lübeck/Schwerin
Anlage 3: Ansichten Siegerentwurf GPK Architekten, Lübeck/Schwerin

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin