

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2013-05-28

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Frau Reinkober
Telefon: 545 - 2662

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01436/2013

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 70.09 "Am Werder Ufer/ Bornhövedstraße"
- Offenlagebeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss darüber ist öffentlich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat im Juli 2008 das Sanierungsgebiet "Werdervorstadt/ Wasserkante Bornhövedstraße" beschlossen. Wesentliches Sanierungsziel ist die funktionale und gestalterische Integration der überwiegend ungeordneten und blockierten Uferbereiche in die Stadtstruktur. Die Schaffung und Qualifizierung von öffentlichen Freiräumen am Wasser steht dabei im Vordergrund.

Einen Planungs- und Maßnahmeschwerpunkt im Sanierungsgebiet bildet der Bereich "Am Werder Ufer/ Bornhövedstraße", für den das gleichnamige Entwicklungskonzept erarbeitet und im April 2009 durch die Gremien der Stadtvertretung Schwerin gebilligt wurde. Das Konzept verfolgt die Leitidee einer klaren räumlichen, funktionalen sowie gestalterischen Neuordnung des Gebietes. Der Wasserbezug soll gestärkt, die Wahrnehmbarkeit, Erlebbarkeit und Nutzbarkeit der Uferbereiche für die Öffentlichkeit hergestellt werden. Damit ist auch eine deutliche Aufwertung und Verbesserung des Wohnumfeldes verbunden. Das Konzept bildet die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.70.09 "Am Werder Ufer/ Bornhövedstraße" wurde am 16.03.2010 gefasst.

Der Bebauungsplanentwurf enthält überwiegend Festsetzungen zu bestehenden Flächennutzungen. Es werden ein Allgemeines Wohngebiet, ein Mischgebiet sowie Sondergebiete für die ansässigen wassersportbezogenen Betriebe und Einrichtungen ausgewiesen. Die Gärten im Blockinnenbereich Bornhövedstraße bilden einen prägenden grünen Kern, der erhalten und erweitert werden soll. Die Flächen werden als private Erholungsgärten ausgewiesen. Die öffentliche Erschließungsstruktur bleibt im Wesentlichen bestehen. Die gesamte Hafenumgebung muss baulich erneuert, aufgewertet und gestaltet werden, um eine deutlich verbesserte Erschließungs- und Aufenthaltsqualität zu erreichen. Dazu gehört die Erneuerung der heutigen Hafenzufahrt, die Erneuerung und Gestaltung des Hafenvorplatzes sowie der Neubau der Planstraße C als Abfahrt aus dem Hafen auf die Bornhövedstraße. Diese Umfahrung ist zur Optimierung des Verkehrsflusses im Hafenbereich, insbesondere in der Bootssaison, sowie für Müllfahrzeuge und die Feuerwehr sinnvoll und erforderlich. Darüber hinaus sollen Parkplätze für Anwohner und Besucher geschaffen werden.

Im Uferbereich des Schweriner Sees sollen öffentliche Grünflächen in Verbindung mit einem Fuß- und Radweg geschaffen werden. Die bisherige Erschließung der Erholungsgärten wird auf deren Nordwestseite, auf ein städtisches ehemaliges Garagengrundstück verlegt. Der Uferweg bleibt damit fahrzeugfrei und ist für Fußgänger und Radfahrer nutzbar. Südwestlich, im Bereich des Spielplatzes "Am Werder", schließt der Uferweg an das öffentliche Uferwegnetz gemäß Masterplan "Waisengärten" (Bebauungsplan Nr. 77.11 "Alte Waisenstiftung") an. Nordwestlich schwenkt der Weg vom Ufer ab und führt an das Gelände des ehemaligen Klärwerkes heran, über welches er mit dessen Entwicklung am Ufer weitergeführt werden soll. Die Herstellung und Weiterführung des Uferweges an die "Waisengärten" setzt voraus, dass die Stadt Schwerin Eigentümerin privater Grundstücksflächen oder Grundstücksteile wird. Hierzu sollen die Gespräche mit den Eigentümern fortgesetzt werden.

2. Notwendigkeit

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes ist ein notwendiger Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Umsetzung der geplanten wohnungsnahen Frei- und Erholungsräume wird die Lebens- und Wohnqualität im Quartier insbesondere für Familien mit Kindern steigern.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Im Zuge der Realisierung weiterer Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen sind Aufträge für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten. Die Straßenbaumaßnahme "Am Werder" und die bereits erfolgten umfänglichen Abbruch- und Beräumungsarbeiten der Garagenanlagen wurden von regionalen Firmen durchgeführt.

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

Die erforderlichen Planungsleistungen werden überwiegend durch Kapazitäten der Verwaltung erbracht. Der Umweltbericht einschließlich der FFH-Vorprüfung und dem Artenschutzbericht sowie eine Schallimmissionsprognose wurden durch Schweriner Planungsbüros erarbeitet. Die Finanzierung erfolgte aus den verfügbaren Städtebauförderungsmitteln.

Finanzielle Auswirkungen auf das Jahresergebnis oder die Liquidität entstehen nicht.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt:

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin