

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2013-08-06

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke
Telefon:

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01571/2013

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt und Ordnung
Ausschuss für Wirtschaft, Liegenschaften und Tourismus
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 88.13 "Lewenberg - Ehemalige Möbelwerke" - Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 88.13 „Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Das Plangebiet liegt in der Schweriner Nordstadt. Es wird begrenzt durch eine Wohnsiedlung im Norden, die Wismarsche Straße im Westen, die Möwenburgstraße im Osten und die obere Böschungskante zum Ziegelaußensee im Osten.

Entlang der Wismarschen Straße haben sich gewerbliche und Verwaltungsnutzungen sowie ein Einzelhandelsstandort (EDEKA-Markt) etabliert.

Im rückwärtigen Bereich des B-Plangebietes befinden sich aufgelassene Betriebsstätten der ehemaligen „Schweriner Möbelwerke“ und der „Spezialbau GmbH“. Diese Flächen liegen seit den 1990er-Jahren brach.

Bereits 1998 wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan Nr. 30.98.01 gefasst, der im Frühjahr 1999 aufgehoben wurde, da es keine Umsetzungsmöglichkeit mit dem damaligen Vorhabenträger gab.

Gleichwohl stellen die Flächen eine Wohnbaulandreserve im innerstädtischen Bereich dar. Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Bereich der ehemaligen Möbelwerke Wohnbauflächen zu entwickeln.

Ein weiteres Ziel ist die planungsrechtliche Steuerung für eine mögliche Nachnutzung des

Einzelhandelsstandortes, da der dort vorhandene Edeka-Markt diesen Standort aufgeben wird. Die Vermeidung der Ansiedlung zentrenrelevanten Einzelhandels kann über den Bauleitplan geregelt werden.

Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um Wohnbauflächen zu entwickeln und die gewerblichen, insbesondere Einzelhandelsentwicklungen entlang der Wismarschen Straße zu steuern.

3. Alternativen

Die Alternative wäre eine ungeklärte planungsrechtliche Situation.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Standort in rückwärtiger Bebauung der Wismarschen Straße ist aufgrund der innerstädtischen Lage und direktem Anschluß an die Grünzonen des Ziegelaußensees für familiengerechte Bebauung geeignet. Es bestehen hervorragende ÖPNV-Anbindungen und Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Attraktive Wohnbauflächen stärken den Wohnstandort Schwerin und tragen zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt am Standort Schwerin.

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

Das Bauleitplanverfahren hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

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:

1. Lageplan
2. Plangebietsabgrenzung M 1 : 500

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin