

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2013-08-06

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

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01573/2013

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Beschluss über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplanverfahren Nr. 88.13  
"Lewenberg - Ehemalige Möbelwerke" (Aufstellungsbeschluss)

### Beschlussvorschlag

Für den Planbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 88.13  
„Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke“ wird eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB  
beschlossen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Das Plangebiet in der Schweriner Nordstadt wird begrenzt durch die Wismarsche Straße im Westen, die Möwenburgstraße im Süden, eine Wohnsiedlung im Norden 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.

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.

Es besteht die Gefahr, dass sich während des Bauleitplanverfahrens weitere innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ansiedeln.

Die Veränderungssperre ist erforderlich, um zu verhindern, dass sich vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes innenstadtrelevante Einzelhandelsnutzungen etablieren oder sonstige Nutzungen entwickeln, die den Zielen der Planung widersprechen.

Um eine gewünschte Entwicklung des Gebietes nicht zu behindern und gegebenenfalls auch Nachnutzungen zu ermöglichen werden für Nutzungsabsichten, die den Planungszielen nicht entgegenstehen, Ausnahmen von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen.

## **2. Notwendigkeit**

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

## **3. Alternativen**

Keine planungsrechtliche Steuerung der Nutzungen.

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

---

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

---

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

---

## **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. Entwurf der Satzung über die Veränderungssperre
2. Lageplan
3. Abgrenzung Bebauungsplan Nr. 88.13 „Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke“

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin