

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2019-08-14

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Cordes
Telefon: 545 - 2659

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01817/2019

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 28.97.01/2/1. Änderung "Gewerbegebiet Lankow - Ziegeleiweg Mitte" - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 28.97.01/2 „Gewerbegebiet Lankow – Verkehrshof“ als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 28.97.01/2 „Gewerbegebiet Lankow - Ziegeleiweg Mitte“ ist seit dem 29.07.2005 rechtskräftig. Die planerischen Ziele und die Art der baulichen Nutzung sind noch aktuell, jedoch muss die Erschließungsstruktur angepasst werden. Hierzu ist das Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet worden.

Die Planstraße F entfällt. Diese Straße war dafür vorgesehen die nördlich gelegenen Gewerbeflächen vom Westen her zu erschließen. Dies ist nicht mehr notwendig, da sich ein größeres Unternehmen im Norden angesiedelt hat, welches von Süd-Osten über den „Ziegeleiweg“ erschlossen ist.

Der ursprünglich geplante Straßenverlauf der Planstraße C kann nicht umgesetzt werden. Daher wird die zu ändernde Straßenplanung vom westlichen Gebietsrand nach einem Drittel Richtung Süd-Osten vorwiegend auf einer vorhandenen Straßentrasse geführt. Dort schließt sie an den bestehenden Ziegeleiweg an.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Schwerins im Stadtteil Lankow. Der Bereich des Bebauungsplans ist ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15,2 ha und wird wie folgt räumlich eingegrenzt:

- im Norden durch die Bahnlinie „Schwerin-Rehna“,
- im Osten durch den in Nord - Süd - Richtung verlaufenden „Ziegeleiweg“,
- im Südwesten durch die „Grevesmühlener Straße“ und
- im Nordwesten durch den Bebauungsplan Nr. 28.97.01/1 „Gewerbegebiet Lankow - Verkehrshof“ (Grünstreifen an Gewerbeflächen und Grünflächen am Ziegelteich).

Die 1. Änderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der im Bereich der Änderungen „gewerbliche Baufläche“ darstellt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf der 1. Änderung des Plans beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die der Planung entgegenstehen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom 18.03.2019 bis zum 17.04.2019 öffentlich ausgelegt. Es sind keine Stellungnahmen während der Offenlage eingegangen.

Das Verfahren ist nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt worden. Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet.

Der Bebauungsplan Nr. 28.97.01/2 „Gewerbegebiet Lankow - Ziegeleiweg Mitte“ soll nun als Satzung beschlossen werden.

2. Notwendigkeit

Die Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, um die Voraussetzungen für einen möglichen Förderantrag beim Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus MV bzw. Landesförderinstitut MV zu erfüllen.

3. Alternativen

Ohne die Änderung des Bebauungsplans kann kein Förderantrag gestellt werden. Ohne eine Förderung ist die alleinige Erschließungsfinanzierung seitens der Landeshauptstadt Schwerin nicht gewährleistet.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Änderung des Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit der Änderung des Bebauungsplans können sich Unternehmen im Plangebiet ansiedeln. Dies hat positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in der Landeshauptstadt Schwerin.

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

Es fallen Kosten von rund 9.900 € für den Artenschutzfachbeitrag (Teilhaushalt 11 Produkt

51101 Stadtentwicklung und Stadtplanung) und 6.100 € für ein ergänzendes Lärmgutachten (Teilhaushalt 12 Produkt 55402 Immissionsschutz, Umweltplanung) für die Bebauungspläne „Verkehrshof“ und „Ziegeleiweg-Mitte“ gemeinsam an.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/~~nein~~

Das Aufstellen von Bebauungsplänen ist als Pflichtaufgabe der Kommune anzusehen, da anders eine Weiterentwicklung nahezu ausgeschlossen ist.

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben: -----

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten: nicht erforderlich

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten): -----

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen): keinen

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):
Es besteht eine große Wahrscheinlichkeit auf zusätzliche Grund- und Gewerbesteuerträge in Folge der Umsetzung des zu ändernden Bebauungsplans.

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 Bebauungsplan

2 Begründung

3 Kartierbericht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister