

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 14.01.2020

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00210/2020

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 72 "Görries - Ehemaliger Flugplatz"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Görries – Ehemaliger Flugplatz“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Bereits seit dem Jahr 2012 gibt es Bestrebungen das Gewerbegebiet Görries im Bereich des ehemaligen Flugplatzes städtebaulich zu arrondieren. Der damalige Eigentümer plante die Entwicklung kleinteiliger Gewerbeeinheiten. Die erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplans wurde vom Eigentümer jedoch nur in einem frühen Stadium unterstützt. Danach stagnierten die Planungen, auch aufgrund mehrfacher Eigentümerwechsel. Nunmehr wurde das Areal von der „Fokker Flugplatz Schwerin GmbH“ aus Köln erworben. Die FFS GmbH fungiert als Projektentwickler und beabsichtigt, das ehemalige Flugplatzgelände städtebaulich zu entwickeln.

Das zur Entwicklung vorgesehene Gelände ist Teil der Konversionsfläche „An der Hollenbäk“, deren militärische Nutzung 1994 aufgegeben wurde. Ziel der Planung ist die städtebauliche Aktivierung der Flächen durch Entwicklung gewerblich nutzbarer Baufelder. Zentraler Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes ist die Sanierung der vorhandenen denkmalgeschützten Flugplatzgebäude (Hangars, Tower).

Der Bebauungsplan wird begrenzt

- Im Norden durch Konversionsflächen mit Waldbestand
- Im Osten durch die Umgehungsstraße B 106
- Im Süden durch gewerbliche Betriebe
- Im Westen durch Konversionsflächen

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der für den Planungsbereich gewerbliche Baufläche darstellt. Da aus der militärischen Vornutzung Altlasten vorhanden sein können, ist das Plangebiet als kampfmittelbelastet eingestuft. Eine entsprechende Darstellung ist im Flächennutzungsplan enthalten.

Die Kosten des Planverfahrens werden von der Projektentwicklungsgesellschaft „Fokker Flugplatz Schwerin GmbH“ getragen. Sie trägt auch die Kosten für erforderliche Gutachten. Diesbezügliche Regelungen enthält ein zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Projektentwicklungsgesellschaft geschlossener städtebaulicher Vertrag.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt. Mit dem Bebauungsplan wird erforderliches Planungs- und Baurecht vorbereitet.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der formelle Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Infolge des Aufstellungsbeschlusses werden durch die Projektentwicklungsgesellschaft Aufträge z.B. für gutachterliche Untersuchungen an Planungsbüros vergeben.

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

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

- ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)
 nein

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

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:

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):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: -----keine-----

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister