

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 19.01.2021

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00589/2021

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ortsbeirat Großer Dreesch
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25.95.01 "Ludwigsluster Chaussee/Am Grünen Tal"
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25.95.01 "Ludwigsluster Chaussee/Am Grünen Tal" als Satzung.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 01.12.2020 beschlossen, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25.95.01 "Ludwigsluster Chaussee/Am Grünen Tal" einzuleiten. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Großer Dreesch an der Graf-Yorck-Straße.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Gefahrenabwehrzentrums für den Katastrophenschutz mit Ansiedlung einer Rettungsdienstschule am Standort der Hauptfeuer- und Rettungswache sowie die Umwandlung von Mischgebieten und einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt in Gewerbegebiete.

Zur Sicherung der genannten Planungsziele soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

Es ist denkbar, dass auf Grundlage des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 25.95.01 "Ludwigsluster Chaussee/Am Grünen Tal" Bauvorhaben verfolgt werden, die den Planungszielen widersprechen. Diese Möglichkeit besteht insbesondere im Bereich des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt.

Aus stadtplanerischer Sicht ist die Errichtung eines Möbelhauses an der Ludwigsluster Chaussee nicht mehr erforderlich. Das seit über 20 Jahren bestehende Baurecht für einen Möbelmarkt wurde nicht realisiert. Stattdessen ist geplant bis zu zwei Möbelhäuser in der Nähe des Sieben-Seen-Centers anzusiedeln.

Mit dem seit einem Jahr rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 „Krebsförden – Sondergebiet Grabenstraße/Elterried“ besteht bereits Planungs- und Baurecht zur Errichtung eines Möbelmarktes an der Straße am Elterried.

Daneben verfolgt die Landeshauptstadt Schwerin mit den laufenden Aufstellungsverfahren 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 100 „Krebsförden - Sondergebiet Grabenstraße / Elterried“ und Bebauungsplan Nr. 116 „Krebsförden - Gewerbe- und Sondergebiet Grabenstraße“ die Vergrößerung des Möbelhauses am Elterried zu einem Vollsortimenter und die zusätzliche Ansiedlung eines Möbel-Discounters an der Grabenstraße.

Eine derzeit mögliche bauliche Entwicklung eines Möbelmarktes an der Ludwigsluster Chaussee würde die genannten Planungen und die damit verbundene bauliche Entwicklung konterkarieren. Die Fläche ist im Eigentum einer Gesellschaft, die im Wesentlichen mit dem Betreiber des Möbelmarktes in der Gemeinde Pampow zusammenarbeitet.

Mit der Veränderungssperre können Fehlentwicklungen (Brachliegen einer erschlossenen Fläche; Behinderung der Wettbewerbssituation im regionalen Möbelmarkt) im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25.95.01 "Ludwigsluster Chaussee/Am Grünen Tal" vermieden werden.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem der 2. Änderung des Bebauungsplans und wird begrenzt:

- Im Norden durch eine Fernwärmeleitung und das Grundstück eines Baumarktes
- Im Osten und Süden durch die Graf-Yorck-Straße
- Im Westen durch die Ludwigsluster Chaussee

Die von der Veränderungssperre berührten Grundstücke sind in der Satzung aufgelistet.

Nunmehr soll die Veränderungssperre als Satzung beschlossen werden.

2. Notwendigkeit

Um die Planungsziele zu sichern, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien: keine

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt: keine

Klima / Umwelt: keine

Gesundheit: keine

5. 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, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

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:

Satzung über die Veränderungssperre

Lageplan

Luftbildübersicht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister