

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 08.06.2021

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke
Telefon:

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00124/2021

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften
Ortsbeirat Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 124 "Nahversorger Möwenburgstraße"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße“ überplant einen Teilbereich des seit 2016 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 93.15 „Südlich der Möwenburgstraße“. Der Bebauungsplan Nr. 93.15 „Südlich der Möwenburgstraße“ regelt für seinen Geltungsbereich die Zulässigkeit nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Sortimente. Hierdurch soll eine unkontrollierte Einzelhandelsentwicklung auf ehemaligen Gewerbeflächen vermieden werden.

Mit dem Anwachsen der Bevölkerung im Stadtteil Werdervorstadt in den letzten 15 Jahren und dem Bau weiterer Wohnbauten ist ein Ausbau der Infrastruktur erforderlich. Die Nahversorgung wird derzeit durch einen über 20 Jahre alten Einzelhandelsstandort ohne Expansionsmöglichkeiten bedient.

Viele Bewohner*innen des Stadtteils haben wiederholt in Schreiben und Gesprächsrunden an die Kommunalpolitik und die Verwaltung ihre Forderung nach größerer und verbesserter Einkaufsmöglichkeit formuliert.

Mit der Errichtung eines neuen Verbrauchermarktes an der Grenze zum bestehenden Einkaufsstandort kann dieser Forderung Rechnung getragen werden.

Das Objekt wird zur Versorgung der Einwohner mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs beitragen. Erhebliche Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel oder auch raumordnerisch relevante Auswirkungen sind durch die Errichtung dieses Einzelhandelsbetriebes nicht zu erwarten.

Mit dem Bebauungsplan wird östlich des Nahversorgers eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. In dieser Grünfläche werden Kinderspielmöglichkeiten wie z.B. ein Bolzplatz oder Basketballfeld angelegt.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Werdervorstadt und ist ca. 1,4 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. Die Flurstücke sind durch die Möwenburgstraße von Norden und über die Hansestraße von Süden erschlossen. Östlich und westlich grenzen gemischte gewerbliche Bebauung und brachliegende Freiflächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße“ umfasst die Flurstücke 30/12, 30/13, 30/14 und Teile des Flurstücks 29/6 der Flur 19, Gemarkung Schwerin.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung erstellt.

Die Umweltbelange werden im Verfahren geprüft; eine Untersuchung zum Artenschutz wird erstellt.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel wird der Flächennutzungsplan angepasst.

Der Bebauungsplan Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße“ wird mit Erlangung der Rechtskraft in seinem Geltungsbereich den geltenden Bebauungsplan ersetzen.

2. Notwendigkeit

Verbesserung der Nahversorgung der durch Wohnbaulanderschließung gestiegenen Einwohnerzahlen.

3. Alternativen

Verzicht auf die Neuansiedlung eines Einkaufsstandortes.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien:

Der Ortsteil Werdervorstadt ist ein beliebter Wohnstandort für Familien. Derzeit ziehen viele Familien in die neuen Baugebiete. Die Nahversorgung im Stadtteil wirkt positiv auf die Lebensverhältnisse.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes stärkt die Wirtschaft und etabliert dauerhafte Arbeitsplätze.

Klima / Umwelt:

keine Auswirkungen

Gesundheit:

keine Auswirkungen

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:

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht mit Geltungsbereich

Anlage 3: Flurkartenausschnitt

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister