

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2009-10-20

Dezernat/ Amt: IV / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00123/2009

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Satzung nach § 34, Abs.4, Nr.3 "Görries - Rogahner Straße 64"
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt für den in Anlage 1 bezeichneten Bereich eine Satzung nach § 34 Abs. 4, Nr.3 BauGB „Görries – Rogahner Straße 64“ aufzustellen. Der Entwurf der Satzung und die Begründung werden gebilligt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Anlass für die Aufstellung der Abrundungssatzung „Görries – Rogahner Straße 64“ ist die beabsichtigte städtebauliche Arrondierung eines vorhandenen Gewerbestandortes. Ziel der Planung ist es auf einer vormals militärisch genutzten Fläche gewerbliche Bebauung zu entwickeln, die sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügt. Derzeit kann eine Baugenehmigung nicht erteilt werden, weil die zur Bebauung vorgesehenen Flächen als Außenbereich zu beurteilen sind. Mit Aufstellung der Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB wird das Plangebiet in den Innenbereich einbezogen und Planungsrecht geschaffen.

Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt

- im Norden durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 121/152 und 121/153
- im Osten durch die verlängerte östliche Flurstücksgrenze des südlich angrenzenden Flurstücks 121/136
- im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 121/152 und 121/153
- im Westen durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 121/152

Die Satzung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Gewerbebauten für Kraftfahrzeughandel und entsprechende Dienstleistungen geschaffen werden. Die Verkehrserschließung erfolgt über eine vorhandene Privatstraße.

Die stadttechnische Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an vorhandene Systeme möglich.

Für die Planung wurde eine Eingriffs- /Ausgleichsbewertung vorgenommen. Der ermittelte Ausgleichsbedarf kann überwiegend im Plangebiet realisiert werden. Zusätzlich wird eine Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 2, Flur 1 der Gemarkung Klein Medewege durchgeführt.

Das Plangebiet ist noch als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gekennzeichnet. Trotz bereits durchgeführter partieller Untersuchungen kann das Vorhandensein weiterer Kampfmittel und Altlasten derzeit nicht vollständig ausgeschlossen werden. Abschließende Untersuchungen sollen bis zu Satzungsbeschluss erfolgen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB per 15.06.2007 beteiligt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Nunmehr soll die Satzung aufgestellt und öffentlich ausgelegt werden.

2. Notwendigkeit

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sind förmliche Verfahrensschritte.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Entwicklung von gewerblichen Bauten hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit dem Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die mit dem Planverfahren und dessen Umsetzung verbundenen Kosten werden vom Projektentwickler getragen. Für die Landeshauptstadt Schwerin entstehen keine Kosten.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: „keine,“

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: „keine,“

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

Anlage 3: Satzungsentwurf

Anlage 4: Begründung

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin