

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2013-01-08

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01357/2013

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr.80.12 "Stern Buchholz - Blücher Umweltpark"
Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Satzungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 80.12 „Stern Buchholz – Blücher Umweltpark“ mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die Entwicklung eines Solarparks auf einer Teilfläche der ehemaligen Blücher - Kaserne Stern Buchholz. Die militärische Nutzung der Konversionsfläche wurde Ende 2007 aufgegeben. Zwischenzeitlich lag das Gelände brach. Im Jahr 2010 wurde das Areal von einem Investor, der Wilms – Gruppe mit dem Ziel einer kommerziellen Nutzung erworben. Die zum Unternehmensverbund gehörende KGW Schweriner Maschinen- und Anlagenbau GmbH ist federführender Träger bei der Errichtung einer großflächigen Solaranlage von ca. 5 ha Größe.

Ziel der Planung ist die Herstellung der zur Ansiedlung erforderlichen bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie“. Hier sind Freiland – Photovoltaikanlagen zulässig. Für die übrigen Flächen des Plangebietes werden Festsetzungen entwickelt, die den vorhandenen Bestand planungsrechtlich sichern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt.

- Im Norden durch waldartig geprägte Flächen
- Im Osten durch offene Vegetationsbereiche
- Im Süden und Westen durch Erschließungsstraßen

Der Flächennutzungsplan enthält aktuell die Darstellung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bundeswehr“. Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem FNP zu gewährleisten, ist es erforderlich die jetzige Zweckbestimmung in die für einen Solarpark erforderliche Zweckbestimmung zu ändern. Hierfür wird parallel zur Bebauungsplanaufstellung das 14. Änderungsverfahren zum FNP durchgeführt.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 08.05.2012 gefasst. Die Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB per 26.06.2012 frühzeitig beteiligt. Wegen der baulichen Inanspruchnahme von Waldflächen hat das Forstamt Friedrichsmoor auf die Notwendigkeit einer förmlichen Umwandlung des Waldes in eine entsprechende Nutzungsart und den dabei erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich hingewiesen. Am 27.06.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Das förmliche Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Nunmehr soll der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt werden.

2. Notwendigkeit

Die öffentliche Auslegung ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Entwicklung eines Solarparks hat keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Errichtung des Solarparks führt zu einer Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energie an der Stromerzeugung innerhalb des Stadtgebietes.

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

Die Erstellung der Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und die Durchführung des Aufstellungsverfahrens erfolgt mit personellen Kapazitäten und Ressourcen der Landeshauptstadt Schwerin. Die Kosten für die Durchführung der Umweltprüfung, die Erstellung des Umweltberichtes sowie sonstige aus der Planrealisierung entstehende Aufwendungen werden vom Eigentümer der im Plangebiet liegenden Flächen, der gleichzeitig als Investor fungiert, übernommen. Darüber hinaus trägt der Investor sämtliche mit der künftigen Nutzung in Zusammenhang stehenden Kosten einschließlich der Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

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: Luftbild

Anlage 2: Bebauungsplan

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Umweltbericht

Anlage 5: Karte Bestand Biotop und Nutzungstypen

Anlage 6: Konflikt- und Maßnahmenplan

Anlage 7: Lageplan Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin