

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-05-17

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00710/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 85.13 "Zentraldepot für Archäologie und Staatliches Museum Schwerin"
- Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85.13 „Zentraldepot für Archäologie und Staatliches Museum Schwerin“ mit Begründung öffentlich auszulegen. Der Auslegungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Das Land Mecklenburg-Vorpommern beabsichtigt auf landeseigenen Flächen an der Johannes-Stelling-Straße den Neubau eines Zentraldepots mit dazugehörigen Werkstätten für das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) und für das staatliche Museum Schwerin (SMS).

Der Standort auf den Flächen hinter dem ehemaligen Offizierscasino der Artilleriekaserne (heute Finanzamt) umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Die Planung des Neubaus wird vom Betrieb für Bau- und Liegenschaften M-V, Geschäftsbereich Schwerin (BBL) betrieben.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern hatte 2012 einen internationalen Planungswettbewerb für den Neubau von Depots und Werkstätten mit dem besonderen Schwerpunkt „nachhaltigen Planens und Betreibens“ ausgelobt.

Der hieraus im September 2012 hervorgegangene Siegerentwurf soll nun realisiert werden.

Das Plangebiet in Hanglage wird im Nordosten durch den Parkplatz der Landesbehörden (u.a. Finanzamt Schwerin) begrenzt; im Südosten durch die Bebauung am Adam-Scharrer-Weg, im Südwesten durch die Straße Slüter Ufer und im Nordwesten durch die am Slüter Ufer liegenden Gewerbeflächen (u.a. Bowlingbahn).

Der Gebäudekomplex beinhaltet die Werkstätten für das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege und das Staatliche Museum Schwerin und auch die Depots, die in drei Funktionsbereiche unterteilt sind.

Es soll eine überbaute Fläche von ca. 12.000 m² mit einer Bruttogrundfläche von ca. 31.000 m² entstehen.

Durch Nutzung der Hanglage werden die Werkstattgebäude zur Parkplatzebene 2-geschossig, die dahinter liegenden Depotgebäude 3-geschossig mit Kellergeschoss ausgebildet. An der Parkplatzebene ist eine Höhe von 11,00 m zulässig, die Wandhöhe des höchsten Depots im Nordosten darf maximal 13,10 m betragen.

Die Fassade der Eingangsseite vom Parkplatz aus ist durch Lichthöfe im Obergeschoss aufgelockert; die übrigen Fassaden vermitteln entsprechend der Nutzung als Depots ein geschlossenes Bild.

Der Entwurf sieht einen monolithischen Baukörper vor, der mit Kupferpanelen und Kupferlamellen verkleidet wird.

Die Erschließung erfolgt von der Johannes-Stelling-Straße über den landeseigenen vorhandenen Parkplatz. Ein seitlicher Zugang führt in der Südost-Fassade in den Verbindungstrakt zwischen Werkstätten und Depots. Auf der Rückseite im Südwesten sind auf den Freiflächen vom Slüter Ufer aus erreichbare Feuerwehrezufahrten/Rettungswege.

Für das Vorhaben wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere untersucht, bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation beschreibt.

Der südöstliche Bereich des Plangebietes ist als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche von Bebauung freigehalten. Hier werden Ausgleichsmaßnahmen durch Anlage einer Obststreuwiese realisiert. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind durch Anpflanzen von Bäumen unmittelbar neben dem Plangebiet vorgesehen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat im Zeitraum vom 16.11.2015 bis 18.12.2015 stattgefunden. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 17.12.2015 statt. Aus beiden Beteiligungen gab es keine Einwände.

Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan stellt das Baugebiet als Sondergebiet für öffentliche Verwaltung dar.

Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

3. Alternativen

Die Standortentscheidung wurde vom Land Mecklenburg-Vorpommern getroffen.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

keine

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Das umfangreiche Bauvorhaben und der nach Fertigstellung laufende Betrieb der Depots und Werkstätten wirken unmittelbar auf den örtlichen Arbeitsmarkt.

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: ---

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Darstellung Baukörper, Auszug aus dem Wettbewerbsergebnis

Anlage 3: Bebauungsplanentwurf Nr. 85.13 „Zentraldepot für Archäologie und Staatliches Museum Schwerin“

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplanentwurf

Anlage 5: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin