

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-05-24

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00726/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Wüstmark, Göhrener Tannen
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 96.16 "Stern Buchholz - Ehemalige Blücher Kaserne"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 96.16 „Stern Buchholz – Ehemalige Blücher Kaserne“ aufzustellen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die militärische Nutzung der ehemaligen Blücher Kaserne Stern Buchholz wurde Ende 2007 aufgegeben. Zwischenzeitlich lag das Gelände brach. Im Jahr 2010 wurde der nördliche Teil dieser Konversionsfläche durch die Wilms – Gruppe vom Bund mit dem Ziel einer kommerziellen Nutzung erworben.

Planungsanlass ist der Wunsch des Eigentümers, für den südlich des Blücher Umweltparkes liegenden, bebauten Bereich Planungssicherheit zu erlangen. Verbindliches Baurecht ist derzeit nicht vorhanden, weil das Areal als vormals militärisch genutzte Fläche als Außenbereich zu beurteilen ist. Davon betroffen sind Gebäude, die vormals als Mannschaftsunterkünfte, Führungs- oder Verpflegungseinrichtungen dienten. Ein Großteil dieser Gebäude wird gegenwärtig für die Erstunterbringung Asylsuchender genutzt. Diese Nutzung ist im Außenbereich ausnahmsweise zulässig. Mit dem Bebauungsplan soll insbesondere für die Nachnutzung als Erstaufnahmestelle für Asylsuchende Planungssicherheit geschaffen werden. Aber auch anderweitige Nutzungen sollen ermöglicht werden.

Aktuell besteht das Ansiedlungsinteresse einer sozialen Pflegeeinrichtung zur Intensiv- und Palliativpflege. Im Pflegesozialplan der Landeshauptstadt Schwerin ist dargestellt, dass gerade im stationären Bereich Angebote für besondere Gruppen wie Beatmungspatienten, Wachkomapatienten oder Pflegebedürftige mit einer Demenzerkrankung fehlen. Mangels geeigneter anderer Standorte in Schwerin, möchte das Unternehmen genannte Einrichtung in Stern Buchholz in einem vorhandenen Gebäude betreiben. Aufgrund der vorab geschilderten planungsrechtlichen Situation kann eine Baugenehmigung derzeit jedoch nicht erteilt werden.

Ziel der Planung ist vor diesem Hintergrund die Entwicklung eines Mischgebietes, in dem neben Büronutzungen und sozialen Einrichtungen auch Wohnen möglich ist.

Durch die Nachnutzung bereits vorhandener Gebäude wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet.

Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bundeswehr“ dargestellt. Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist selbiger zu ändern. Das erfolgt im Rahmen der 16. Änderung, die im Parallelverfahren durchgeführt wird. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht das Änderungsziel u.a. in der Umwidmung der Darstellung von Sonderbaufläche in Gemischte Baufläche. Der Einleitungsbeschluss ist Gegenstand der Beschlussvorlage 00723/2016.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- Im Norden durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Blücher Umweltpark“
- Im Osten durch eine Waldschneise
- Im Süden durch die unternehmenseigene Grundstücksgrenze
- Im Osten durch Kleingärten

Die Verkehrserschließung sowie die stadttechnische Ver- und Entsorgung erfolgt über vorhandene Systeme.

Die immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen Lärmimmissionen (Gewerbegebiet im Norden und Pferdegestüt im Süden), Geruchsmissionen und Staubmissionen (Pferdegestüt im Süden) sowie Lichtmissionen (Photovoltaik im gesamten Gelände der ehemaligen Kaserne) werden im weiteren Verfahren gutachterlich berücksichtigt.

2. Notwendigkeit

Mit dem Bebauungsplan wird Planungs- und Baurecht verbindlich gestaltet. Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

Ohne Bebauungsplan verbleibt der südliche Bereich der ehemaligen Blücherkaserne im planungsrechtlichen Außenbereich.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der formelle Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Aus dem formellen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans ergeben sich keine relevanten Aspekte.

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

Der Verwaltungsaufwand für die Aufstellung des Bebauungsplans wird durch den Grundstückseigentümer refinanziert.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/~~nein~~

Das Aufstellen von Bebauungsplänen ist als Pflichtaufgabe der Kommune anzusehen, da anders eine Weiterentwicklung nahezu ausgeschlossen ist.

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:

-nicht erforderlich-

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):

-keinen-

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

Es besteht eine große Wahrscheinlichkeit auf zusätzliche Grund- und Gewerbesteuererträge in Folge der Umsetzung des aufzustellenden Bebauungsplanes.

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: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

gez. i.V. Bernd Nottebaum

1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin