

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-06-21

Dezernat/ Amt: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 545 2663

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00771/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 93.15 "Südlich der Möwenburgstraße"
- Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93.15 „Südlich der Möwenburgstraße“ und die Begründung zum Bebauungsplan. Der Entwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 13.01.2015 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Planungsanlass ist eine Anfrage zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebs (hier: Discounter) im Plangeltungsbereich. Allerdings würde jede weitere Zulassung von Einzelhandel zu einer städtebaulich unkontrollierten Ansiedlung führen, in dessen Folge bestehende Versorgungsbereiche, insbesondere das benachbarte Nahversorgungszentrum „Güstrower Straße“, gefährdet sind.

Ziel der Planung ist, die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben zu steuern. Mit dem Zweck, die Funktion der Schweriner Innenstadt und der anderen Versorgungsbereiche zu schützen und zu stärken. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Werdervorstadt und ist im Norden, Nordwesten und Osten von Seen und Grünflächen umsäumt. Die Distanz zur Schweriner Innenstadt beträgt etwa zwei Kilometer.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst eine Fläche von ca. 4,9ha und wird wie folgt räumlich eingegrenzt:

- im Norden durch die Möwenburgstraße
- im Osten durch die Güstrower Straße
- im Süden durch die Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Erweiterung Hanse-Center“, „Hafen, Güstrower Straße“ und „Speicherstraße, Hafenstraße, Kranweg“
- im Westen durch eine Freifläche (Gemarkung Schwerin, Flur 18, Flurstück 5/6)

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erläuterung kann gemäß § 13 BauGB verzichtet werden. Die alleinige Beschränkung des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels im Geltungsbereich führt zu keinen erkennbaren Umweltauswirkungen. Daher sind weitere Untersuchungen nicht erforderlich.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich weiterhin nach § 34 BauGB.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt analog zur öffentlichen Auslegung.

2. Notwendigkeit

Mit dem Bebauungsplan wird die Entwicklung bestehender Versorgungsbereiche gesichert und unerwünschten Ansiedlungen entgegengewirkt.

3. Alternativen

Die Ablehnung von Bauanträgen nach § 34 Abs. 3 BauGB. Dieses ist allerdings nicht ausreichend rechtssicher.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Bebauungsplan hat keine direkten Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien, da vor Ort ausreichend Einkaufsmöglichkeiten im Nahversorgungszentrum „Güstrower Straße“ bestehen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Der Bebauungsplan unterstützt die Zentrenstruktur in der Landeshauptstadt Schwerin. Die dort vorgenommenen privaten Investitionen sowie die kommunalen Investitionen in die anliegende Infrastruktur werden langlebiger.

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: ----- 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: Bebauungsplan

Anlage 2: Begründung

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin
