

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-10-18

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

öffentlich

00843/2016

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

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

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 93.15 „Südlich der Möwenburgstraße“ als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

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 im Plangeltungsbereich. Allerdings würde eine Zulassung von Einzelhandel zu einer städtebaulich unerwünschten Ansiedlung führen, in deren Folge bestehende zentrale Versorgungsbereiche, insbesondere das benachbarte Nahversorgungszentrum „Güstrower Straße“, gefährdet sind.

Ziel der Planung ist, die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben zu steuern, um 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. Die Distanz zur Schweriner Innenstadt beträgt etwa zwei Kilometer.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst eine Fläche von ca. 4,9 ha 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“ und
- im Westen durch eine Freifläche (Gemarkung Schwerin, Flur 18, Flurstück 5/6).

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erläuterung wurde gemäß § 13 BauGB verzichtet. Die alleinige Beschränkung des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels im Geltungsbereich führt zu keinen erkennbaren Umweltauswirkungen. Daher waren weitere Untersuchungen nicht erforderlich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich weiterhin nach § 34 BauGB.

Am 18.07.2016 billigte der Hauptausschuss die Offenlage. Im Zeitraum vom 08.08. bis 07.09.2016 lag der Bebauungsplan öffentlich aus.

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

Aus der Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind keine der Planung entgegenstehende Stellungnahmen eingegangen. Für die Planung ergeben sich keine relevanten Änderungen.

2. Notwendigkeit

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

3. Alternativen

Keine planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

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: Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplan

Anlage 3: Begründung

gez. i.V. Bernd Nottebaum

1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin