

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-05-16

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01037/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss am 30.05.2017
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am 01.06.2017
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung am 08.06.2017
Ortsbeirat Krebsförden
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 100 "Krebsförden - Sondergebiet Grabenstraße / Ellerried"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Krebsförden – Sondergebiet Grabenstraße / Ellerried“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die Absicht des Eigentümers und Betreibers des Einkaufszentrums Sieben - Seen - Center, der METRO Properties GmbH und Co. KG, am jetzigen Standort des Hammer - Heimtextilien - Marktes in der Grabenstraße ein Möbelhaus anzusiedeln. Geplant ist ein SCANTO – Möbelfachmarkt mit bis zu 10.000 m² Verkaufsfläche. Das für den Möbelmarkt erforderliche Gebäude soll am Standort des jetzigen Heimtextilien – Marktes errichtet werden. Dessen Gebäude, das vormals einen Bau- und Gartenmarkt beherbergte, wird abgebrochen. Für den Heimtextilien – Markt wird ein Neubau unmittelbar neben dem geplanten Möbelmarkt auf einer noch unbebauten Fläche errichtet.

Planungsziel ist die Herstellung der erforderlichen planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen. Die Planungsvorhaben liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 04.90.01 „Krebsförden II, Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet“ auf Grundstücken, die als Gewerbegebiet festgesetzt sind. Die Errichtung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist jedoch ausschließlich in eigens dafür festgesetzten Sonstigen Sondergebieten zulässig, die nun mit dem Bebauungsplan entwickelt werden sollen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst neben den für o.g. Planungsvorhaben erforderlichen Flächen auch das gesamte Areal des Sieben - Seen – Centers selbst. Die angedachten Neuentwicklungen sind nicht losgelöst von den übrigen Einzelhandelseinrichtungen des Centers möglich. Insbesondere müssen die Größen einzelner Verkaufsflächen überprüft und an die neuen Entwicklungen angepasst werden.

Aufgrund der Komplexität der zu regelnden planungsrechtlichen Belange soll statt eines Änderungsverfahrens zum o.g. rechtskräftigen Bebauungsplan ein neuer Bebauungsplan über dem von den Veränderungen betroffenen Teilbereich aufgestellt werden. Der Geltungsbereich wird begrenzt.

- Im Norden durch die Grabenstraße
- Im Osten durch die Umgehungsstraße (B 106)
- Im Süden durch die Zufahrt zur Belasso Sport Welt und die Lieferstraße zum Center
- Im Westen durch Wiesenflächen entlang der Eisenbahnstrecke Schwerin - Ludwigslust

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der für den Planungsbereich Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel darstellt.

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Eigentümer, der als Projektentwickler fungiert, getragen. Er trägt auch die Kosten für erforderliche Gutachten. Diesbezügliche Regelungen enthält ein zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem Eigentümer geschlossener städtebaulicher Vertrag.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt. Mit dem Bebauungsplan wird erforderliches Planungs- und Baurecht vorbereitet.

3. Alternativen

keine

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

Infolge des Aufstellungsbeschlusses werden durch den Projektentwickler Aufträge z.B. für gutachterliche Untersuchungen an Planungsbüros vergeben.

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: Luftbildübersicht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister