

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2018-11-20

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Cordes, Birgit
Telefon: 545 - 2659

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01435/2018

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 28.97.01/1 "Gewerbegebiet Lankow - Verkehrshof", 1. Änderung
- Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28.97.01/1 „Gewerbegebiet Lankow – Verkehrshof“ mit Begründung.
Der Entwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am 18.07.2016 beschlossen worden. Der Ursprungsbebauungsplan ist seit 2004 rechtskräftig. Er hatte das Ziel, das Gebiet baulich und verkehrlich zu ordnen. Bisher sind noch nicht alle Bauflächen veräußert worden, weil die Erschließung noch nicht vollständig erfolgt ist. Durch die bereits verkauften Flächen ist eine leicht veränderte Erschließungsführung vorgesehen. Der Verlauf der Planstraße A ist „verschwenkt“ worden. Die kurzen Stichstraßen D und E entfallen. Damit die öffentlichen Flächenanteile - die durch die Straßen wegfallen - im Rahmen eines Umlegungsverfahrens nicht verändert werden, ist die vorhandene öffentliche Grünfläche um ein Teilstück vergrößert worden. Die Entwicklungen weichen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab, sodass eine Änderung notwendig ist.

Die Änderung des Bebauungsplans ist auch erforderlich, um Voraussetzungen für einen möglichen neuen Förderantrag stellen zu können. Bei dem Antrag handelt es sich um eine Zuwendung für den Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur durch das Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus MV bzw. das Landesförderinstitut MV im Rahmen der

Gemeinschaftsaufgabe. Mit der Bebauungsplanänderung wird auch die Grundlage für die Anpassung der Ausführungsplanung geschaffen.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Darstellung der veränderten Erschließungsführung, mit dem Zweck, Gewerbeansiedlungen im Plangebiet zu etablieren.

Die Bebauungsplanänderung hat folgenden Umfang:

- Änderung der Erschließungsführung der Planstraße A
- Wegfall der Planstraße D und E.
- Festsetzung von rund 1400 m² öffentlicher Grünfläche, um im Rahmen des Umlegungsverfahrens U007 eine ausgeglichene Bilanz öffentlicher Flächen zu erhalten, nachdem öffentliche Verkehrsflächen entfallen.
- Aktualisierung und Anpassung der Planung an die geänderten Erschließungsführungen.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Schwerins im Stadtteil Lankow. Der Bereich des Bebauungsplans ist ca. 3,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich erfasst eine Fläche von ca. 15,4 ha und wird wie folgt räumlich eingegrenzt:

- Im Norden durch die Bahnlinie „Schwerin - Rehna“
- Im Osten durch eine Böschung mit Baum- und Heckenbestand und durch zwei Gewerbegrundstücke
- Im Südwesten durch die „Grevesmühlener Straße“
- Im Nordwesten durch mehrere Gewerbegrundstücke

Entsprechend dem Verfahrensablauf soll der Bebauungsplan nun öffentlich ausgelegt werden. Auf eine Umweltprüfung wird aufgrund des Verfahrens nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) verzichtet.

Es sind Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Von Ihnen sind keine Stellungnahmen eingegangen, die der Planung entgegenstehen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans soll nun ausgelegt werden.

2. Notwendigkeit

Die Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, um die Voraussetzungen für einen möglichen Förderantrag beim Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus MV bzw. Landesförderinstitut MV zu erfüllen.

3. Alternativen

Ohne die Änderung des Bebauungsplans kann kein Förderantrag gestellt werden. Ohne eine Förderung ist die alleinige Erschließungsfinanzierung seitens der Landeshauptstadt Schwerin nicht gewährleistet.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Änderung des Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit der Änderung des Bebauungsplans können sich Unternehmen im Plangebiet ansiedeln. Dies hat positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in der Landeshauptstadt Schwerin.

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

Es fallen Kosten von rund 9.900 € für den Artenschutzfachbeitrag (Teilhaushalt 11 Produkt 51101 Stadtentwicklung und Stadtplanung) und 6.100 € für ein ergänzendes Lärmgutachten (Teilhaushalt 12 Produkt 55402 Immissionsschutz, Umweltplanung) für die Bebauungspläne „Verkehrshof“ und „Ziegeleiweg-Mitte“ gemeinsam an.

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 Gewerbesteuerträge in Folge der Umsetzung des aufzustellenden Bebauungsplans.

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 - Bebauungsplan (Entwurf)

Anlage 2 - Begründung (Entwurf)

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister