

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2018-11-20

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01434/2018

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28.97.01/2 „Gewerbegebiet Lankow - Ziegeleiweg Mitte“
- Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

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

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung hat am 26.01.2004 den Bebauungsplan Nr. 28.97.01/2 „Gewerbegebiet Lankow - Ziegeleiweg Mitte“ als Satzung beschlossen. der Bebauungsplan ist am 29.07.2005 rechtskräftig geworden. Die planerischen Ziele und die Art der baulichen Nutzung sind weiterhin aktuell, jedoch muss die Erschließungsstruktur angepasst werden. Die Planstraße F entfällt. Diese Erschließungsführung war dafür vorgesehen die nördlich gelegenen Gewerbeflächen vom Westen her zu erschließen. Dies ist nicht mehr notwendig, da sich ein größeres Unternehmen im Norden angesiedelt hat und von Süd-Osten über den „Ziegeleiweg“ erschlossen ist.

Der ursprünglich geplante Verlauf der Planstraße C mit der vorgesehenen Verschwenkung kann nicht umgesetzt werden. Daher führt die Planstraße C nicht mehr nördlich Richtung Osten, sondern verläuft vom westlichen Gebietsrand nach einem Drittel Richtung Süd-Osten (vorwiegend auf einer vorhandenen Straßentrasse) und schließt dort an den vorhandenen

Ziegeleiweg an.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Schwerins im Stadtteil Lankow. Der Bereich des Bebauungsplans ist ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15,2 ha und wird wie folgt räumlich eingegrenzt:

- im Norden durch die Bahnlinie „Schwerin-Rehna“,
- im Osten durch den in Nord - Süd - Richtung verlaufenden „Ziegeleiweg“,
- im Südwesten durch die „Grevesmühlener Straße“ und
- im Nordwesten durch den Bebauungsplan Nr. 28.97.01/1 „Gewerbegebiet Lankow - Verkehrshof“ (Grünstreifen an Gewerbeflächen und Grünflächen am Ziegelteich).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplans identisch. Die Änderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der im Bereich der Änderungen „gewerbliche Baufläche“ darstellt.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Die Träger öffentlicher Belange sind an der Planung beteiligt worden. Es sind keine Bedenken und Anregungen eingegangen, die der Planung entgegenstehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans soll nun öffentlich ausgelegt werden.

2. Notwendigkeit

Die Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, um Voraussetzungen für einen Förderantrag beim Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus MV bzw. Landesförderinstitut MV auf Förderung zur Herstellung der Erschließungsanlagen zu erfüllen.

3. Alternativen

Ohne die Änderung des Bebauungsplans kann kein Förderantrag gestellt werden. Die alleinige Erschließungsfinanzierung seitens der Landeshauptstadt Schwerin ist ohne Förderung 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