

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-05-13

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Pichotzke, Bernd
Telefon: 545 - 2656

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

02078/2008

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Liegenschaften
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 61.08 ‚Block 18‘ (Marienplatz, Martinstraße, Mecklenburgstraße,
Helenenstraße)
- Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61.08 ‚Block 18‘ mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Im ‚Block 18‘ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Projektes ‚Marienplatz-Galerie Schwerin‘ geschaffen werden. Es soll eine Neubebauung mit einer Gesamt-Bruttogeschossfläche von ca. 35.000 m² mit einer Einzelhandelsmietfläche von 15.000 m² bzw. einer Verkaufsfläche von ca. 11.500 m² ermöglicht werden. Weiter ist ein Hotel mit ca. 100 Zimmern vorgesehen.

Über die Kerngebietsfestsetzung des gesamten Blockbereiches werden die Entwicklungsmöglichkeiten aller im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke nachhaltig gesichert.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin und dem Rahmenplan ‚Innenstadt‘ entwickelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes, dessen erste Fortschreibung die Stadtvertretung im November 2006 zur Kenntnis genommen hat.

Am 24.04.2008 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Belange des Umweltschutzes bewertet, ermittelt und ausgleichende Umweltschutzmaßnahmen erläutert.

Die Verträglichkeit der ‚Marienplatz-Galerie Schwerin für den Einzelhandelsstandort Schwerin ist in einer Wirkungsanalyse untersucht worden. Den zu erwartenden Umsatzverteilungen stehen eindeutig positive Effekte des Vorhabens gegenüber, die eine Verbesserung der Position Schwerins als Einkaufsstadt sowie des Stellenwertes der Innenstadt bewirken. Negative Auswirkungen auf die innerstädtischen Nebenlagen werden von positiven Effekten deutlich überkompensiert.

Zur verkehrlichen Erschließung des Projektes ist ein Verkehrsgutachten erstellt worden. Die Untersuchungen haben ergeben, dass das Vorhaben in das städtische Verkehrssystem integrierbar ist, sofern verkehrsleitende Maßnahmen installiert werden.

2. Notwendigkeit

3. Alternativen

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

6. Finanzielle Auswirkungen

Anlagen:

Bebauungsplan – Entwurf
Begründung mit Umweltbericht
Lageplan
Wirkungsanalyse GfK Prisma, Hamburg

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters