

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2011-09-13

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Herr Oertel
Telefon: 545 - 2466

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00925/2011

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin -
Einleitungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans den aktualisierten Planungszielen entsprechend fortzuführen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft den Bereich nördlich und südlich der Mettenheimer Straße im Stadtteil Gartenstadt.

Nördlich der Mettenheimer Straße stellt der Flächennutzungsplan in einem Streifen entlang der Ludwigscluster Chaussee eine »Gemischte Baufläche« dar. Mit dem B-Plan »Gartenstadt – Mitte« entstand hier ein Wohngebiet sowie ein Nahversorgungszentrum in einem Sondergebiet. Südlich anschließend wird der Wohnungsbau auf der Grundlage des B-Plans »Neue Gartenstadt – Mettenheimer Straße« fortgesetzt. Dementsprechend werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan mit diesem Änderungsverfahren angepasst.

Südlich der Mettenheimer Straße stellt der Flächennutzungsplan derzeit »Wohnbaufläche« und in einem Streifen entlang der Ludwigscluster Chaussee »Gemischte Baufläche« dar. Der Bereich wurde an der Ludwigscluster Chaussee bis zur Wende durch einen landwirtschaftlichen Betrieb (Besamungsstation) und westlich davon bis zum Abzug der GUS-Truppen 1994 militärisch genutzt. Seitdem liegen die Flächen überwiegend brach. Auf zwei Teilflächen im westlichen Abschnitt befinden sich die kürzlich neu errichteten Gebäude des Technischen Hilfswerks, eine von einem Baubetrieb sanierte und genutzte Lagerhalle sowie direkt an der Hagenower Straße eine kleine Garagenanlage aus DDR-Zeiten.

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans in den 1990er Jahren war es Ziel der Planung diesen Bereich, wie die Konversionsflächen nördlich der Mettenheimer Straße, als

»Wohnbaufläche« zu entwickeln. Entlang der Ludwigsluster Chaussee sollte im Rahmen einer »Gemischten Baufläche« zusätzlich Raum für Büroflächen geschaffen werden. Das hat sich inzwischen geändert. Die Flächen nördlich der Mettenheimer Straße haben sich für den Wohnungsbau als ausreichend erwiesen und die tatsächliche Büroflächennachfrage im Stadtgebiet war weit geringer als der damals prognostizierte Bedarf. Bereits 2003 sollte der Bereich im Rahmen eines 4. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan als »Gewerbliche Baufläche« ausgewiesen werden, um Erweiterungsflächen für den angrenzenden Technologiepark zu schaffen. Wegen Unklarheiten über den tatsächlichen Flächenbedarf des Technologieparks wurde das Verfahren für diesen Teilbereich der Änderung damals aber nicht mehr weitergeführt.

Mit der am 3.3.2009 vom Hauptausschuss beschlossenen Einleitung des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans sollte die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Bau-, Heimwerker- und Gartenmarktes sowie weiterer verträglicher Fachmärkte auf dem Gelände des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes sowie daran anschließend für einen Möbelmarkt und für die Erweiterung des Technologieparks sowie einen Standort für das Technische Hilfswerk im westlichen Teilbereich geschaffen werden. Inzwischen hat der Technologie- und Gewerbezentrum e.V. Schwerin/Wismar im Bereich der ursprünglich für den Möbelmarkt vorgesehenen Flächen westlich der Fernwärmeleitung Grundstücke für die Erweiterung des Technologieparks erworben. Damit ist hier statt einer Sonderbaufläche eine gewerbliche Baufläche darzustellen. Darüber hinaus wird mit der Aufstellung eines Bebauungsplans östlich angrenzend an das bereits realisierte Betriebsgelände des Technischen Hilfswerks die Grundlage für die Ansiedlung eines IT-Betriebes aus dem Bereich des bestehenden Technologieparks geschaffen. Im Bereich des Garagenstandortes an der Hagenower Straße ist schließlich die Anlage eines Regenrückhaltebeckens geplant.

Die daraus sich ergebenden Anpassungen der Darstellungen im Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans machen es erforderlich, das Verfahren entsprechend den geänderten Planungszielen fortzuführen.

2. Notwendigkeit

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen, mit dem das Baurecht für die geplanten Ansiedlungen geschaffen wird.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

keine

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

keine

6. Finanzielle Auswirkungen

keine

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---

Anlagen:

- 1.) Begründung
- 2.) Planzeichnung

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin