

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2012-04-24

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01087/2012

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt und Ordnung
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 63.09/1 "Fachmarktzentrum Am Haselholz"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63.09/1 „Fachmarktzentrum Am Haselholz“. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Im Stadtteil Haselholz liegen westlich der Straßenkreuzung der Ludwigsluster Chaussee mit der B 321/106 unbebaute Grundstücke. Dabei handelt es sich um die ehemalige Tierzucht (umgangssprachlich Bullenstation genannt) sowie um ehemals militärisch genutzte Konversionsflächen. Zur Revitalisierung der heute brachliegenden Flächen soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Planungsziel ist die Entwicklung Sonstiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Einzelhandel. In diesem Rahmen ist die Ansiedlung nachstehender großflächiger Fachmärkte geplant.

- Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt mit 10.400 m² Verkaufsfläche
- Sportfachmarkt mit 2.800 m² Verkaufsfläche
- Möbelfachmarkt mit 6.000 m² Verkaufsfläche
- Fachmarkt für Bürotechnik mit 2.000 m² Verkaufsfläche

Arrondiert werden sollen diese Nutzungen durch Dienstleistungsbetriebe sowie sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen (z.B. Fitnessstudio). Für die genannten Nutzungen besteht nach heutigem Kenntnisstand aktuelles Ansiedlungsinteresse.

Mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung wurden im Vorfeld Abstimmungen zum Sportfachmarkt auf Basis gutachterlicher Untersuchungen geführt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen den geplanten Vorhaben voraussichtlich nicht entgegen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

- Norden durch die Mettenheimer Straße
- Im Osten durch die Ludwigsluster Chaussee
- Im Süden durch die B 321
- Im Westen durch die Trasse einer Fernwärmeverbundleitung

Der Planungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Gemischte- und Wohnbaufläche dargestellt. Die erforderliche Änderung dieser Darstellung in Sonderbaufläche erfolgt im Parallelverfahren. Hierzu wurde das 11. Änderungsverfahren mit Beschluss des Hauptausschusses vom 01.11.2011 eingeleitet.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist das zur Entwicklung von Baurecht erforderliche Verfahren. Der Aufstellungsbeschluss ist ein formeller Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Durch die Ansiedlung der o.g. Nutzungen ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit dem Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet. Die Entwicklung von Einzelhandels- und anderen Nutzungen fördert die Entstehung von Arbeitsplätzen.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Grundstückseigentümer, der LMI Laden-Montage-Innenausbau GmbH mit Sitz in Warin übernommen. Hierzu wurde ein Planungskostenvertrag geschlossen. Die für den Bebauungsplan erforderlichen Satzungsunterlagen (Teil A: Planzeichnung, Teil B: Festsetzungen) werden von der Landeshauptstadt Schwerin mit eigenen Kapazitäten erstellt. Hierbei trägt der Projektentwickler die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden verwaltungsinternen Kosten in Anlehnung an § 21 HOAI in Höhe von 10.000 Euro. Dieser Betrag wurde der Landeshauptstadt Schwerin überwiesen.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: --- keine ---

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: --- keine ---

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbild

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin