

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2014-05-13

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Herr Röll
Telefon: 545 - 2649

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

01915/2014

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 83.13 'Erweiterung Hanse-Center'
- Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83.13 'Erweiterung Hanse-Center' und die Begründung zum Bebauungsplan. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt

Im Zuge der internen Umorganisation und Vergrößerung von Läden im Nahversorgungszentrum an der Güstrower Straße, dem so genannten 'Hanse-Center', entfiel der dort angesiedelte Drogeriemarkt.

Daher soll es der Drogeriekette Rossmann als Initiator der Planung ermöglicht werden, eine weitere Verkaufsstätte auf max. 1000 qm Grundfläche nördlich des 'Hanse-Centers' zu errichten.

Zusätzlich soll das 'Hanse-Center' um weitere max. 400 qm Dienstleistungs- und Gastronomieflächen erweiterbar sein. Es bestehen Absprachen mit dem Ziel der Gestattung gegenseitiger Überlegungen, um die Einkaufswege vom großen Kundenparkplatz aus kurz zu halten.

Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet ergeben sich nicht. Nach novellierter Sortimentsliste des Schweriner Einzelhandelskonzeptes gelten Drogeriemarktsortimente nicht als zentrenrelevant.

Das Plangebiet liegt mit seinem südlichen Teil innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 09.91.01 / 3 'Hafen - Güstrower Straße' und mit seinem nördlichen Teil im Geltungsbereich des öffentlich ausgelegten Bebauungsplanes Nr.

09.91.01 / 4 ‚Möwenburgstraße / Güstrower Straße‘. Diese beiden Pläne werden zum Satzungsbeschluss um die jeweiligen Flächenanteile reduziert.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung (Umweltbericht) aufgestellt.

2. Notwendigkeit

Planungsrechtlich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung der ansässigen Einzelhandelsnutzung erforderlich.

3. Alternativen

- - -

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Erweiterung verbessert die Einkaufsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

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

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

☐ ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

☒ nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/~~nein~~

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:

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):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

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

☒ nein

<u>Anlagen:</u>	Stadträumlicher Lageplan Geltungsbereich auf Luftbild Entwurf des Bebauungsplanes Begründung zum Bebauungsplan
------------------------	---

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin