Stadtvertretung

der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum:	2014-11-25

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00148/2014

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 93.15 'Südlich der Möwenburgstraße'
- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 (2a) des Baugesetzbuches (BauGB) zur Steuerung des Einzelhandels.
Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt

Südlich unmittelbar entlang der Möwenburgstraße erstrecken sich von der Möwenburgbrücke bis zur Güstrower Straße extensive gewerbliche Nutzungen und beräumte Grundstücke.

Infolge des ansässigen Nahversorgungszentrums Güstrower Straße sind vor allem die gewerblich geprägten Flächen im Abschnitt zwischen Speicherstraße und Güstrower Straße im Fokus der Entwickler von Einzelhandelsflächen, die hier ergänzende Einzelhandelseinrichtungen etablieren wollen.

Das Nahversorgungszentrum Güstrower Straße (‚Hanse-Center') hat mit dem in Bauvorbereitung stehenden neuen Drogeriemarktes die auf die Größe des Stadtteils und seiner Einwohner bezogene maximale Größe erreicht. Zusätzliche Einzelhandelseinrichtungen an anderer Stelle würden zu einem Kaufkraftabfluss führen und dieses etablierte Nahversorgungszentrum damit destabilisieren.

Nur mittels verbindlicher Bauleitplanung kann die Landeshauptstadt Schwerin ungeplante Erweiterungen im Umfeld des ‚Hanse-Centers' ablehnen.

Das Baugesetzbuch bietet die Möglichkeit, zum Schutz bestehender zentraler Versorgungsbereiche (hier : ‚Hanse-Center') für Teilbereiche des Stadtgebietes Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Südlich der Möwenburgstraße' nach § 9 (2a) BauGB sollen die nicht zum unmittelbaren Arrondierungsbereich des ‚Hanse-Centers' zählenden Flächen als Einzelhandelsstandorte ausgeschlossen werden.
Das Flurstück 29/5, auf dem der Drogeriemarkt errichtet werden soll, ist aus dem Plangebiet ausgegrenzt.

2. Notwendigkeit

Solange eine abschließende ‚positive' Festsetzung von Nutzungen noch nicht erfolgen kann, ist nur der Bebauungsplan nach § 9 (2a) BauGB geeignet, Einzelhandelsnutzungen verbindlich auszuschließen.

3. Alternativen

Die Ablehnung von Bauanträgen nach § 34 (3) BauGB ist nicht ausreichend rechtssicher.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Es bestehen vor Ort ausreichende Einkaufsmöglichkeiten im Nahversorgungszentrum an der Güstrower Straße.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Der Bauleitplan stützt die Zentrenstruktur in der Landeshauptstadt Schwerin. Die dort vorgenommenen privaten Investitionen als auch die kommunalen Investitionen in die anliegende Infrastruktur werden langlebiger.

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

Aus dem Bauleitplan ergeben sich keine Auswirkungen für den städtischen Haushalt.

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):

<u>über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr</u>

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: - - -

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt:

<u>Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:</u>

☐ ja / Darstellung der Auswirkungen:

☒ nein

<u>Anlagen:</u>

stadträumlicher Lageplan
Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Luftbild

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin