

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-06-07

Dezernat/ Amt: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 545 2663

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00744/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28.97.01/1 „Gewerbegebiet Lankow - Verkehrshof“,
- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28.97.01/1 „Gewerbegebiet Lankow - Verkehrshof“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung hat am 26.01.2004 den Bebauungsplan Nr. 28.97.01/1 „Gewerbegebiet Lankow - Verkehrshof“ als Satzung beschlossen; rechtskräftig seit 29.07.2005. Der Bebauungsplan hat die Zielsetzung das Gebiet baulich und verkehrlich zu ordnen. Die Landeshauptstadt Schwerin hat 2002 die Fläche des ehemaligen Verkehrshofs erworben, mit dem Ziel Gewerbeansiedlungen zu ermöglichen. Bisher sind noch nicht alle Bauflächen veräußert worden, weil die Erschließung noch nicht vollständig erfolgt ist. Durch die bereits verkauften Flächen ergibt sich eine andere Erschließungsführung als im Bebauungsplan vorgesehen. Der Verlauf der Planstraße A ist „verschwenkt“ worden. Die Planstraßen D und E entfallen. Die Entwicklungen weichen erheblich von den Darstellungen des Bebauungsplans ab, sodass eine Änderung notwendig ist.

Die Änderung des Bebauungsplans ist auch erforderlich, um Voraussetzungen für einen möglichen neuen Förderantrag stellen zu können. Bei einem Antrag handelt es sich um eine Zuwendung für den Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur durch das Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus MV bzw. das Landesförderinstitut MV im Rahmen der

Gemeinschaftsaufgabe.

Mit der Bebauungsplanänderung wird auch die Grundlage für die Anpassung der Ausführungsplanung geschaffen. Hierfür sind finanzielle Mittel im Haushalt 2016 beim Fachdienst für Verkehrsmanagement eingeordnet.

Ziel der Planung ist, die Darstellung der veränderten Erschließungsführung anzupassen, mit dem Zweck, Gewerbeansiedlungen im Plangebiet zu etablieren.

Die Bebauungsplanänderung hat folgenden Umfang:

- Anpassung der veränderten Erschließungsführung der Planstraße A
- Festsetzung von ca. 1433m² öffentlicher Grünfläche, als Ersatz für die öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraße D und E, die als Gewerbeflächen genutzt werden
- Anpassung der Baugrenzen in den Gewerbeflächen, welche im Zuge der Umwandlung zur öffentlichen Grünfläche kleiner sind
- Aufnahmen von textlichen Festsetzungen zur Regelung der Grünflächenbepflanzung und -pflege

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Schwerins im Stadtteil Lankow. Der Bereich des Bebauungsplans ist ca. 3,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich erfasst eine Fläche von ca. 15,4 ha und wird wie folgt räumlich eingegrenzt:

- im Norden durch die Bahnlinie „Schwerin-Rehna“
- im Osten durch eine Böschung mit Baum- und Heckenbestand und ebenfalls durch zwei Gewerbegrundstücke
- im Südwesten durch die „Grevesmühlener Straße“
- im Nordwesten durch mehrere Gewerbegrundstücke

Der Geltungsbereich der Änderung ist mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplans identisch. Die Änderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der im betreffenden Bereich „gewerbliche Baufläche“ darstellt.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

2. Notwendigkeit

Die Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, um die Voraussetzungen für einen möglichen Förderantrag beim Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus MV bzw. Landesförderinstitut MV zu erfüllen.

3. Alternativen

Ohne die Änderung des Bebauungsplans kann kein Förderantrag gestellt werden. Ohne eine mögliche Förderung ist die alleinige Erschließungsfinanzierung seitens der Landeshauptstadt Schwerin nicht gewährleistet.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Änderung des Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit der Änderung des Bebauungsplans können sich Unternehmen im Plangebiet ansiedeln. Dies hat positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in der Landeshauptstadt Schwerin.

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: ----- keine -----

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbild

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin