

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2019-03-12

Dezernat: III / Fachdienst  
Stadtentwicklung und  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa  
Telefon: 545 - 2658

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

01739/2019

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung  
Ortsbeirat Wüstmark, Göhrener Tannen  
Hauptausschuss

### Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 110 "Solaranlage im Blücher Umweltpark"  
Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 110 "Solaranlage im Blücher Umweltpark" aufzustellen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Im Geltungsbereich des seit dem 14. Juni 2013 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 80.12 „Stern Buchholz - Blücher Umweltpark“ sind mehrere großflächige Solaranlagen errichtet worden. Nunmehr möchte der Eigentümer, die HW Immobilien GmbH mit Sitz in Menden, diese Anlagen ergänzen. Der geplante neue Standort ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen festgesetzt. Konkret umfassen diese Flächen einen Fußballplatz mit Nebenanlagen (Laufbahn, Kugelstoßanlage etc.), eine Sporthalle und eine Schwimmhalle. Die genannten Einrichtungen werden nicht mehr entsprechend ihrer Funktion genutzt.

Planungsziel ist es deshalb, auf dem nicht mehr genutzten Fußballplatz eine weitere großflächige Solaranlage zu errichten. Zu diesem Zweck ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie erforderlich. Die Überplanung der jetzigen Festsetzung soll mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a (1) BauGB erfolgen.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Im Norden durch Wald- und Grünflächen
- Im Osten durch das ehemalige Heizwerk
- Im Süden durch die ehemalige Sporthalle
- Im Westen durch eine großflächige Solaranlage

Der Flächennutzungsplan stellt das Areal als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Freizeiteinrichtungen dar. Der Bebauungsplan darf dennoch aufgestellt werden. Gemäß 13a (2) BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, bevor dieser geändert ist. In der Folge ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Somit lässt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Die Kosten des Planverfahrens werden von der HW Immobilien GmbH getragen.

## **2. Notwendigkeit**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Solaranlage ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie notwendig. Grundlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

## **3. Alternativen**

Es verbleibt eine brachliegende Fläche. Die etwaige Nutzung als Sportfläche ist in den vergangenen Jahren mehrfach ohne Erfolg geprüft worden.

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Der Aufstellungsbeschluss berührt die Lebensverhältnisse von Familien nicht.

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Aus dem Aufstellungsbeschluss ergeben sich keine relevanten Aspekte.

## **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: Luftbildübersicht

---

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister