

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 03.12.2019

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00164/2019

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"
Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 110 "Solaranlage im Blücher Umweltpark" und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 14. Mai 2019 beschlossen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 110 "Solaranlage im Blücher Umweltpark" im beschleunigten Verfahren nach § 13a (1) BauGB aufzustellen. Mit diesem Plan wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 80.12 „Stern Buchholz - Blücher Umweltpark“ überplant.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung 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

Schwerpunkt der Planung ist die Ansiedlung einer großflächigen Solaranlage. Die Errichtung der Freiland-Photovoltaikanlage soll auf dem nicht mehr genutzten Fußballplatz der ehemaligen Kasernenanlage erfolgen. Damit wird die Entwicklung umweltfreundlicher,

CO₂ – neutraler Energiegewinnungsanlagen weiter gefördert. Das Planungsziel steht im Kontext zum von der Landeshauptstadt Schwerin erarbeiteten Klimaschutzkonzept, welches ein konkretes Aktionsprogramm zur nachhaltigen Senkung des CO₂ – Ausstoßes enthält. Die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen werden durch Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes geschaffen.

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.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs.3 BauGB vom 12. bis 30. August 2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung durch öffentlichen Aushang unterrichtet. Der Planung entgegenstehende Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Im Zeitraum vom 12. September bis 15. Oktober 2019 ist die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt worden. Vom Forstamt Friedrichsmoor ist eine planungsrelevante Stellungnahme eingegangen. Darin wird vorhandener Wald festgestellt. Diese Maßgabe ist im Bebauungsplan als nachrichtliche Darstellung berücksichtigt. Gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist zum Wald ein Schutzabstand von 30 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist als private Grünfläche festgesetzt.

Nunmehr soll der Satzungsentwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt werden.

2. Notwendigkeit

Das Planungsvorhaben liegt derzeit im Geltungsbereich des seit dem 14. Juni 2013 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 80.12 „Stern Buchholz - Blücher Umweltpark“ auf einer als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Freizeiteinrichtungen“ festgesetzten Fläche. Die Errichtung von großflächigen Solaranlagen ist jedoch ausschließlich in einem eigens dafür festgesetzten Sonstigen Sondergebiet zulässig, das nun mit dem Bebauungsplan entwickelt wird. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes selbst 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

Die Errichtung von Solaranlagen berührt die Lebensverhältnisse von Familien nicht.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit dem Neubauvorhaben sind positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten. Zudem führt die Errichtung einer weiteren Solaranlage zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energie an der Stromerzeugung innerhalb des Stadtgebietes.

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

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Eigentümer bzw. Projektentwickler, der HW Immobilien GmbH aus Menden getragen.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

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

Das Aufstellen von Bebauungsplänen ist als Pflichtaufgabe einer Kommune anzusehen, da anders eine städtebauliche Weiterentwicklung nahezu ausgeschlossen ist.

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: -----nicht erforderlich-----

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): -----keinen-----

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

Es besteht die Wahrscheinlichkeit auf zusätzliche Grund- und/oder Gewerbesteuererträge in Folge der Realisierung des Bebauungsplans.

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: Luftbildübersicht

Anlage 2: Bebauungsplan

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Herpetologische und ornithologische Begutachtung

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister