

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 10.11.2020

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke
Telefon:

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00527/2020

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften
Ortsbeirat Friedrichsthal
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 120 "Nahversorgungszentrum Friedrichsthal"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Nahversorgungszentrum Friedrichsthal“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 120 „Nahversorgungszentrum Friedrichsthal“ überplant einen Teilbereich des seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“.
Der Bebauungsplan Nr. 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ setzt auf diesen Teilflächen Mischgebietsflächen (MI) mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung fest. Die südöstliche Ecke der zu überplanenden Teilfläche ist als Verkehrsfläche im Einmündungsbereich Lärchenallee/Lützower Ring festgesetzt.

In der südlichen Hälfte des Geltungsbereichs befindet sich ein ALDI-Markt mit Stellplatzflächen. Der nördliche Bereich ist noch unbebaut.
Die Unternehmen ALDI und Edeka werden an diesem Standort ein gemeinsames Nahversorgungszentrum in zwei Gebäuden errichten.
Um dieses Vorhaben zu realisieren ist es notwendig, die nördlich des ALDI-Grundstücks liegenden Mischgebietsflächen einzubeziehen.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Für ein ‚Sondergebiet Einzelhandel‘ wird der Flächennutzungsplan angepasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 120 „Nahversorgungszentrum Friedrichsthal“ umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und wird wie folgt räumlich eingegrenzt:

- Im Osten durch die Straße Lützower Ring,
- im Süden durch die Straße Lärchenallee,
- im Westen durch den im B-Plan 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ festgesetzten, die Nachbarbebauung abschirmenden Grünzug,
- im Norden durch die im B-Plan 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ festgesetzte Baumreihe.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung erstellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ weist eine Nutzung als Mischgebietsfläche aus. Eine erneute detaillierte Umweltprüfung ist nicht erforderlich, da die Eingriffe in Natur und Landschaft schon im Ursprungsbebauungsplan bilanziert und durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich des Baugebietes Friedrichsthal ausgeglichen wurden. Der Bebauungsplan schafft verursacht keine zusätzlichen Eingriffe.

Die Umweltbelange werden im Verfahren geprüft; eine Untersuchung zum Artenschutz wird erstellt.

Der Bebauungsplan Nr. 120 „Nahversorgungszentrum Friedrichsthal“ wird mit Erlangung der Rechtskraft in seinem Geltungsbereich den geltenden Bebauungsplan ersetzen.

Der Hauptausschuss hat am 22.09.2020 beschlossen, mit dem Verkauf des Grundstücks Gemarkung Friedrichsthal, Flur 3, Flurstück 432 die liegenschaftlichen Voraussetzungen für eine Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Nahversorgungszentrum Friedrichsthal“ zu schaffen.

2. Notwendigkeit

Verbesserung der Nahversorgung der durch Wohnbaulanderschließung gestiegenen Einwohnerzahlen.

3. Alternativen

Verzicht auf die Aufwertung des Einkaufsstandortes.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien:

Der Ortsteil Friedrichsthal ist ein beliebter Wohnstandort für Familien. Derzeit ziehen viele Familien in die neuen Baugebiete. Ein Nahversorgungszentrum in der Ortsteilmitte wirkt positiv auf die Lebensverhältnisse.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes stärkt die Wirtschaft und etabliert dauerhafte Arbeitsplätze.

Klima / Umwelt:

keine Auswirkungen

Gesundheit:

keine Auswirkungen

5. 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, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 120 „Nahversorgungszentrum Friedrichsthal“

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister