

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 18.01.2022

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Oertel, Holger
Telefon: 545 - 2466

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00309/2021

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 Krebsförden
Hauptausschuss

Betreff

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin "Krebsförden" -
Öffentliche Auslegung -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt

Im Bereich Krebsförden stellt der Flächennutzungsplan westlich der Umgehungsstraße derzeit gewerbliche und gemischte Bauflächen, eine Sonderbaufläche »Einzelhandel« sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Die gewerblichen und gemischten Bauflächen umfassen Wohngebäude und gewerbliche Nutzungen, die Sonderbaufläche das Sieben-Seen-Zentren mit großflächigem Einzelhandel sowie einen Einrichtungsmarkt. Als Fläche für die Landwirtschaft mit der Trasse einer Straßenbahn als Planungsoption ist eine Brachfläche an der Kreuzung Grabenstraße/B106 dargestellt, die bisher als Vorhaltefläche für eine Straßenbahnwendeschleife vorgesehen war. Die Planung einer Straßenbahntrasse in diesem Bereich wurde bereits in den 2000er Jahren aufgegeben, so dass auch das Vorhalten der Fläche für eine Wendeschleife an dieser Stelle nicht mehr erforderlich ist. Bereits 2004 war an dieser Stelle die Ansiedlung eines Möbelmarktes geplant. Das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit der Bekanntmachung vom 11.3.2005 parallel zum Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Das Vorhaben wurde damals vom Investor dann aber nicht mehr weiterverfolgt.

Auf der Brachfläche ist jetzt erneut die Errichtung eines Möbelhauses geplant, so dass das damals begonnene Änderungsverfahren parallel zur Aufstellung des B-Plans mit den erforderlichen Verfahrensschritten im letzten Jahr wieder aufgenommen wurde.

Ziel der Planung ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans an die geplanten Nutzungen in diesem Bereich. Das bedeutet eine Änderung der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel«. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 »Krebsförden - Gewerbe- und Sondergebiet Grabenstraße«.

Am 20.10.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Das förmliche Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 23.11.2021 eingeleitet. Der Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehende Stellungnahmen liegen nicht vor.

2. Notwendigkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans, mit dem Baurecht für das Möbelhaus geschaffen wird.

3. Alternativen

Keine

4. Auswirkungen

☐ **Lebensverhältnisse von Familien:**

☒ **Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:**

Von der Ansiedlung einer Einzelhandelseinrichtung sind positive Auswirkungen auf die Wirtschaft zu erwarten

☒ **Klima / Umwelt:**

Gemäß Umweltbericht sind durch die geplante Überbauung des Standortes erhebliche Auswirkungen auf die Bodenfunktion sowie Pflanzen und Tiere zu erwarten, die aber durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu erwarten. Außerdem ist bei der Beurteilung zu berücksichtigen, dass bei der im Flächennutzungsplan bisher an diesem Standort vorgesehenen Straßenbahnwendschleife deren Realisierung auch zu einer Überbauung der vorhandenen Brache mit den Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter geführt hätte.

☐ **Gesundheit**

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:

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: --

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

☐ ja

Darstellung der Auswirkungen:

☒ nein

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister