

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 14.06.2022

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 5 45 26 63

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00473/2022

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 Nr. 122 „Wüstmark - Gewerbegebiet Hofacker,“
- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wüstmark - Gewerbegebiet Hofacker“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Um Schwerin als Wirtschaftsstandort zu stärken, ist die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete notwendig. Für den in der Anlage dargestellten Bereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Damit beabsichtigt die Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Wüstmark den vorhandenen Reifengroßhandel zu fördern.

Ziel ist das Erweiterungspotenzial für den Reifengroßhandel durch Konzentration der Logistik, Schaffung von Synergien für den Einkauf und den Vertrieb sowie die Etablierung einer Produktionsgesellschaft zu ermöglichen. Dabei spielt die Neuerrichtung einer Produktionsstrecke eine Rolle. Die beiden Geschäftsbereiche Großhandel und Produktion werden räumlich getrennt. Die Produktion wird im Bestandsbereich etabliert und die Erweiterung des Großhandels- bzw. des Lagerbereiches soll auf der östlichen Erweiterungsfläche realisiert werden.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Wüstmark. Der Bereich des Bebauungsplanes ist ca. 6 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 18,46 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- im Nordosten durch den Bebauungsplan Nr. 114 „Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“,
- im Süden durch die „Schweriner Straße“ und
- im Nordwesten durch die Eisenbahnlinie.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. In einem eigenständigen Verfahren wird die Darstellung des FNP im nördlichen Teilbereich in „Landwirtschaftsfläche“ geändert.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Gewerbegebiet zu schaffen. Hierzu ist der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3. Alternativen

Ohne einen Bebauungsplan ist es nicht möglich die Fläche für die Erweiterung des Gewerbegebietes zu nutzen, da es sich um einen Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien: Der Aufstellungsbeschluss hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt: Der Bebauungsplan wirkt sich positiv auf Wirtschaft und Arbeitsmarkt der Landeshauptstadt Schwerin aus, indem ein ortsansässiges Unternehmen sich erweitert und damit Arbeitsplätze schafft.

Klima / Umwelt: Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird ein bisher als Gewerbefläche dargestellter Teilbereich des Flächennutzungsplanes in Landwirtschaftsfläche geändert. Aus Sicht der Umweltplanung wirkt sich die langfristige Sicherung von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünland stadtklimatisch positiv aus. Die landwirtschaftlich genutzten unversiegelten Flächen, insbesondere Grünland in räumlicher Nähe zu Gewerbe- und Industriegebieten, haben eine abkühlende Wirkung, tragen zum Erhalt der biologischen Vielfalt bei und nehmen große Niederschlagsmengen auf. Diese positiven Effekte werden auch mit der Anpassung der Bauleitplanung in Wüstmark gesehen.

Gesundheit: Der Aufstellungsbeschluss hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die 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: ----- 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. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister