

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 02.04.2024

Dezernat: I / Fachdienst
Stadtentwicklung,
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Music
Telefon: 545 2663

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01168/2024

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Lewenberg
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 134 „Paulsstadt - Nahversorgungszentrum Obotritenring“
- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 134 „Paulsstadt - Nahversorgungszentrum Obotritenring“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der im kommunalen Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Schwerin als Nahversorgungszentrum eingeordnete Standort im Kreuzungsbereich Obotritenring/ Wallstraße übernimmt als Verbundstandort aus Rewe-Supermarkt und Aldi-Lebensmitteldiscounter eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Siedlungsbereiche. Die funktionalen und städtebaulichen Gesichtspunkte an diesem Standort müssen neu überdacht werden. Bestandteil des neuen Nutzungskonzeptes ist eine Vergrößerung der Verkaufsraumflächen für den Vollsortimenter und den Discounter. Die Märkte sollen räumlich erweitert und an die heutigen Anforderungen (u.a. breitere Gänge, niedrigere Regale) angepasst werden. Dies macht die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung des Versorgungszentrums. Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) „Einzelhandel“ festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Landeshauptstadt Schwerin im Stadtteil Paulsstadt. Der Bereich des Bebauungsplanes ist ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9.385 m² und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- im Osten durch die Eisenbahntrasse,
- im Süden durch die vorhandene Tankstelle,
- im Westen durch die Straße „Obotritenring“ sowie
- im Norden zum Teil durch die Straße „Wallstraße“ selbst und zum Teil durch die anliegende Bebauung an jeder Straße.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.

2. Notwendigkeit

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung des Einzelhandelsstandortes zu schaffen und damit die Ansiedlung großflächigen Einzelhandelseinrichtungen zu ermöglichen. Hierzu ist der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3. Alternativen

Ohne einen Bebauungsplan ist es nicht möglich die Neuordnung des Standortes umzusetzen, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 34 BauGB nicht gegeben sind.

4. Auswirkungen

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

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt: Der Bebauungsplan wirkt sich positiv auf den Wirtschaftsmarkt der Landeshauptstadt Schwerin aus, indem ein bestehendes Nahversorgungszentrum gestärkt und damit erhalten wird.

Klima / Umwelt: Das Plangebiet weist eine mittlere Überwärmendenz auf. Im Verfahren werden Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen eingeplant. Das Bebauungsplangebiet ist ein Fernwärmesetzungsgebiet.

Gesundheit: Der Bebauungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf das öffentliche Gesundheitswesen.

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

Anlage 3: Entwurf Neuordnung NVZ

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister