

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2004-10-04

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Frau Cordes
Telefon: 545-2659

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00204/2004

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung
Hauptausschuss

Betreff

Möbelmarkt in Schwerin-Krebsförden
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.90.01 "Krebsförden II"
6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung und zur Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 04.90.01 „Krebsförden II“ für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich.

Der Hauptausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich.

Die aus dem Planverfahren entstehenden Kosten sollen vom Investor getragen werden. Hierzu wird separat ein Städtebaulicher Vertrag und ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Krieger Grundstücks GmbH (Investor) beabsichtigt den Bau eines Möbelmarktes im Eingangsbereich des Gewerbegebietes Krebsförden II. Die planungsrechtliche Zulässigkeit erfordert die Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes „Krebsförden II“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Investor wird die Verfügbarkeit über die Erschließungsflächen nachweisen.

2. Notwendigkeit

Es besteht der Bedarf an einem Möbelmarkt mit hoher Lagervorhaltung innerhalb des Stadtgebietes. Das Vorhaben ist derzeit planungsrechtlich nicht zulässig. Die notwendigen

Flächen liegen teilweise außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 04.90.01 „Krebsförden II“, andere Teile sind als Grünfläche festgesetzt. Der Möbelmarkt ist innerhalb des Bebauungsplans an das Wegenetz anzuschließen. Der bestehende Bebauungsplan muss geändert und ergänzt werden, um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen.

Im Flächennutzungsplan ist auf der geplanten Möbelmarktfläche eine Vorbehaltsfläche für eine Straßenbahnwendeschleife dargestellt. Der Bedarf für eine Straßenbahnwendeschleife besteht nicht mehr. Der Flächennutzungsplan muss daher geändert werden.

3. Alternativen

Alternativstandorte in Schwerin wurden vom Investor geprüft und als nicht geeignet gewertet (u.a. Gewerbebereich Ludwigsluster Chaussee / Am Grünen Tal und ehemaliger KOMM-Markt in Schwerin Süd). Der Investor beabsichtigt seine Investitionen ausschließlich an dem vorgegebenen Standort einzusetzen.

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Schaffung von ca. 40 Arbeitsplätzen in Schwerin.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Schwerin sollen aus dem Planverfahren keine unmittelbaren Kosten entstehen. Deshalb ist vorgesehen, dass sich der Investor in einem städtebaulichen Vertrag und einem Erschließungsvertrag verpflichtet, sämtliche Kosten der Planung und Erschließung zu übernehmen.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:

Anlagen:

Anlage 1: Gebiet 3. Änderung Bebauungsplan „Krebsförden II“
Anlage 2: Gebiet 6. Änderung Flächennutzungsplan

gez. Heidrun Bluhm
Beigeordnete

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister