Stadtvertretung

der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum:	2009-09-29

Dezernat/ Amt:	IV / Amt für Stadtentwicklung
Bearbeiter:	Herr Fuchsa
Telefon:	545 - 2658

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00084/2009

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65.09 "Technisches Hilfswerk - Am Haselholz"
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65.09 "Technisches Hilfswerk - Am Haselholz" und der Begründung mit Umweltbericht werden gebilligt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die beabsichtigte Zusammenführung der Geschäftsstelle und des Ortsverbandes des Technischen Hilfswerks Schwerin einschließlich dazugehörigem Fahrzeugpark auf einer Teilfläche des 4. BA der Neuen Gartenstadt. Die ehemalige militärische Nutzung auf der im Außenbereich liegenden Konversionsfläche wurde bereits Anfang der 90er Jahre aufgegeben. Seitdem liegt das Gelände brach.
Nunmehr soll das Areal auf Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans städtebaulich entwickelt und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Durch dieses Flächenrecycling wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entsprochen.

Der Vorhabenträger, die Firma ASP Auto-Service-Park GmbH aus Ahrensburg hat das zu entwickelnde Grundstück erworben. Nach Realisierung des Vorhabens werden Gebäude und Einrichtungen langfristig an das THW vermietet.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Im Norden durch die Fahrbahn der Mettenheimer Straße
- Im Osten und Süden durch angrenzende Brachflächen
- Im Westen durch eine gewerblich genutztes Grundstück

Planungsziel ist die Entwicklung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung THW. Die beabsichtigte Nutzung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der Wohnbaufläche darstellt. Wegen des geringen Flächenumfangs des THW – Vorhabens von 3500 m² ist die Darstellung einer eigenständigen Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Darstellungsrelevant sind Flächen erst ab einer Größe von 1,5 ha.

Die Planung schafft die rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines zweigeschossigen Verwaltungs- und Sozialgebäudes sowie einer Fahrzeughalle für THW – Einsatztechnik.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Mettenheimer Straße, die an die Hagenower Straße angeschlossen ist. Entsprechend des am 25.10.2004 durch die Stadtvertretung beschlossenen Verkehrskonzeptes für das Wohn- und Gewerbegebiet des Ortsteils Haselholz soll die Mettenheimer Straße zukünftig bis zur Ludwigsluster Chaussee verlängert werden.

Die stadttechnische Ver- und Entsorgung ist über in der Mettenheimer Straße vorhandene Leitungssysteme gesichert. Das auf dem zukünftigen THW -Grundstück anfallende Niederschlagswasser wird nach Vorreinigung über einen Regenwasserkanal in die Vorflut Ostorfer See geleitet.

Die Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB per 08.01.2009 frühzeitig beteiligt. Das förmliche Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde per 16.07.2009 eingeleitet. Aus den Beteiligungsverfahren sind keine planändernden Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 25.02.2009 durchgeführt.

Nunmehr soll die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

2. Notwendigkeit

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft das zur Ansiedlung erforderliche Baurecht.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Ansiedlung des Technischen Hilfswerkes an einem zentralen Standort hat keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Im Zuge der späteren Realisierung des Vorhabens sind konkrete Aufträge für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die mit dem Planverfahren verbundenen Kosten werden vom Vorhabenträger Auto-Service-Park ASP übernommen. Hierzu wurde ein Planungskostenvertrag geschlossen.
Die Übernahme der Erschließungs- und Realisierungskosten des Vorhabens werden ebenfalls von der ASP übernommen. Dies wird in einem Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB vor dem Satzungsbeschluss geregelt.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: „*keine*„

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: „*keine*„

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Luftbildübersicht
Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 65.09
Anlage 4: Begründung
Anlage 5: Umweltbericht
Anlage 6: Übersichtsplan Untersuchungsraum (Anlage 1 zum Umweltbericht)
Anlage 7: Bestands- und Konfliktplan Naturschutz (Anlage 2 zum Umweltbericht)
Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 65.09

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin