

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2010-07-13

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Wirtschaft und
Liegenschaften
Bearbeiter: Herr Fuchsa, Frau Abt
Telefon: 545 - 1652

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00462/2010

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.95.01 "Ludwigsluster Chaussee/ Am Grünen Tal"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 25.95.01 „Ludwigsluster Chaussee/Am Grünen Tal“ einzuleiten.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 25.95.01 "Ludwigsluster Chaussee – Am Grünen Tal" soll im Bereich des Mischgebietes MI Nr.1 geändert werden.

Ziel der Änderung ist die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Boss – Möbelmarktes mit ca. 4.000 m² Verkaufsfläche. Hierzu muss die derzeitige Festsetzung „Mischgebiet“ in ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt“ umgewandelt werden.

Die Bebauungsplanänderung wird begrenzt:

- im Norden von der Karl - Marx - Allee
- im Osten durch das Grundstück des vorhandenen Bau-, Heimwerker- und Gartenmarktes
- im Süden durch die Nutzungsgrenze zum Mischgebiet Nr.3
- im Westen durch die Ludwigsluster Chaussee (B106)

Mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Vorhaben nicht realisierbar. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in zu diesem Zweck festgesetzten „Sonstigen Sondergebiete“ zulässig.

Darüber hinaus ist für das Mischgebiet Nr. 1 eine zwingende Geschossigkeit von mindestens 4 Vollgeschossen (max. 6 Geschosse festgesetzt). Mit dieser Regelung wird die Entwicklung einer der exponierten Lage entsprechenden städtebaulich – räumlichen Situation mit attraktiver Architektur verfolgt. An der dominierenden Städteingangssituation im unmittelbaren Kreuzungsbereich der Bundesstraßen B 321 und B 106 soll so die Errichtung eines markanten Gebäudes ermöglicht werden.

Der geplante Möbelmarkt unterschreitet mit maximal 2 Vollgeschossen diese Festsetzung und wird dieser städtebaulichen Zielstellung nicht gerecht. Die Ansiedlung wird auch entgegen ursprünglicher stadtplanerischer Präferenzen verfolgt. Als städtebaulich geeignet waren bislang Standorte im 4. Bauabschnitt der Neuen Gartenstadt (WGS - eigene Flächen und ehemalige Tierzuchtstation) sowie in Krebsförden, Nähe Sieben – Seen – Zentrum favorisiert worden. Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereiches des derzeitigen Bebauungsplans ca. 100 m vom geplanten Änderungsbereich entfernt ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt“ festgesetzt ist. Dort sind maximal 30.000m² Verkaufsfläche zulässig. In einem Gespräch mit Vertretern des Eigentümers dieser Fläche wurde zum Ausdruck gebracht, dass man mit der Ansiedlung eines weiteren Möbelmarktes kein Problem habe, im Gegenteil man ergänze sich ganz gut.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

Wie im Sachverhalt erläutert, wurden dem investitionswilligen Unternehmen einige verschiedene Standortvorschläge durch die Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Schwerin unterbreitet. Nach Prüfung der Vorschläge durch den Investor wurden jedoch diese eindeutig abgelehnt. Man wolle lediglich an den Standort Ludwigsluster Chaussee, ansonsten werde man in Schwerin nicht investieren.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Entwicklung von Einzelhandelseinrichtungen hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Porta – Möbel wird am Standort ca. 25 Arbeitnehmer beschäftigen.

6. Finanzielle Auswirkungen

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr keine

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: keine

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: keine

Anlagen:

Lageplan
Luftbildübersicht

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin