

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2011-02-15

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00723/2011

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 76.10 "IT Zentrum - Am Haselholz"
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 76.10 "IT Zentrum - Am Haselholz" aufzustellen. Der Entwurf der Satzung und die Begründung werden gebilligt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die beabsichtigte Entwicklung eines IT - Zentrums auf einer Teilfläche des 4. Bauabschnitts der Neuen Gartenstadt. Die Standortentwicklung umfasst in einem ersten Abschnitt die Errichtung eines zweigeschossigen Bürogebäudes mit angeschlossenem Rechenzentrum. Zukünftige Erweiterungen des Rechenzentrums bzw. die Ansiedlung ähnlicher gewerblicher Nutzungen sind in weiteren Abschnitten möglich.

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 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.

Mit der Planung werden die zur Ansiedlung eines IT Zentrums erforderlichen bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Planungsziel ist die Entwicklung von gewerblicher Baufläche. Die beabsichtigte Nutzung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der Wohnbaufläche darstellt. Wegen des begrenzten Flächenumfangs von 1,4 ha ist die Darstellung einer eigenständigen Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Darstellungsrelevant sind Flächen erst ab einer Größe von 1,5 ha.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Im Norden durch die Fahrbahn der Mettenheimer Straße
- Im Osten und Süden durch angrenzende Brach- und Waldflächen
- Im Westen durch das Grundstück des Technischen Hilfswerks

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 den zukünftigen, versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird nach entsprechender Vorreinigung innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht.

Die Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB per 13.08.2010 frühzeitig beteiligt. Dabei hat das Forstamt Gädebehn auf einzuhaltende Abstandsflächen zum Wald hingewiesen. Das förmliche Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde per 25.01.2011 eingeleitet. Die Berücksichtigung etwaiger planrelevanter Stellungnahmen erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.10.2010 durchgeführt.

Nunmehr soll die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

2. Notwendigkeit

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sind förmliche Verfahrensschritte.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Ansiedlung eines Rechenzentrums hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Im Zuge der späteren Realisierung sind konkrete Aufträge für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten. Zudem entstehen neue Arbeitsplätze im IT Bereich.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die mit dem Planverfahren und dessen Realisierung verbundenen Kosten werden vom Investor, der Planet IC GmbH übernommen. Dieses Unternehmen ist im benachbarten Gewerbe- und Technologiepark ansässig. Mit dem Investor wurde ein Planungskostenvertrag geschlossen. Der Landeshauptstadt Schwerin entstehen keine Kosten.

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: Satzungsentwurf
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Umweltbericht

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin