

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2011-03-22

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00760/2011

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 25.95.01 "Ludwigsluster Chaussee/Am Grünen Tal"
Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25.95.01 „Ludwigsluster Chaussee/Am Grünen Tal“ gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Entwurf der Satzung und die Begründung werden gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die beabsichtigte Ansiedlung eines großflächigen 2-geschossigen Möbelmarktes im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 25.95.01 „Ludwigsluster Chaussee/Am Grünen Tal“. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist als Mischgebiet mit einer Geschosshöhe von mindestens 4 festgesetzt. Innerhalb dieser Festsetzungen ist die Entwicklung des Möbelmarktes nicht möglich.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Möbelmarktes zu schaffen. Die Planänderung umfasst die erforderliche Umwandlung des vorhandenen Mischgebietes Nr.1 in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ und die Herabsetzung der mindest Geschosshöhe von derzeit 4 auf zukünftig 2 Vollgeschosse.

Die beabsichtigte Nutzung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der Mischbaufläche darstellt. Wegen des begrenzten Flächenumfanges des Vorhabens ist die Darstellung einer eigenständigen Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Darstellungsrelevant sind Flächen erst ab einer Größenordnung von 1,5 ha.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- im Norden von einer Fernwärme - Trasse
- im Osten durch die Nutzungsgrenze des vorhandenen Bau-, Heimwerker- und Gartenmarktes
- im Süden durch die Nutzungsgrenze zum Mischgebiet Nr. 3
- im Westen durch die Ludwigsluster Chaussee (B 106)

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Planstraßen A und D des bestehenden Bebauungsplans und im weiteren über die Graf - Yorck – Straße, die im Bereich der Hauptfeuerwache an die B 106 und an der Kreuzung mit der Friedrich – Engels – Straße an die B 321 anbindet. Darüber hinaus soll eine Kundenüberfahrt vom benachbarten Baumarkt eingerichtet werden.

Der Hauptausschuss hat am 14.09.2010 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 25.95.01 gefasst. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. In diesem Zusammenhang wird von den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Die förmliche Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs.2 BauGB soll parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgen.

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 Möbelmarktes 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 Einzelhandel.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Planverfahrens sowie sonstige aus der Planrealisierung entstehende Aufwendungen werden vom Investor, der Boss V + V GmbH & Co. KG mit Sitz in Porta Westfalica übernommen. Mit dem Investor wurde ein Planungskostenvertrag geschlossen. Der Landeshauptstadt Schwerin entstehen keine Kosten. Erschließungskosten fallen nicht an, weil das Plangebiet bereits erschlossen ist.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: „keine“

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: „keine“

Anlagen:

Anlage 1: Luftbildübersicht
Anlage 2: Satzungsentwurf
Anlage 3: Begründung

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin