

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2012-01-17

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01051/2011

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 76.10 "IT- Zentrum Am Haselholz"
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan wird nach der Offenlage gemäß Anlage 2 geändert. Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr.76.10 „IT Zentrum - Am Haselholz“ mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 Abs.1 als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan nebst Umweltbericht wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 15.03.2011 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 76.10 „IT - Zentrum Am Haselholz“ beschlossen.

Inhalt der Planung ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes zwecks Ansiedlung und Entwicklung eines Rechen- und Datenverarbeitungszentrums. Für einen 1. Bauabschnitt wurde eine Baugenehmigung auf Grundlage des Verfahrensstands nach § 33 BauGB erteilt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurde in der Zeit vom 28.03. – 29.04.2011 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB per 13.08.2010 frühzeitig beteiligt. Die förmliche Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte per 25.01.2011. In beiden Beteiligungsverfahren wies das Forstamt Gädebehn in seiner Stellungnahme auf den einzuhaltenden gesetzlichen Abstand von baulichen Anlagen zum Wald von 30 m hin.

Im Verfahren wurde mit dem Forstamt nachstehende Regelung entwickelt. Der Waldabstand verläuft 25 m außerhalb, auf 5,0 m innerhalb der gewerblichen Baufläche, jedoch außerhalb der Baugrenze. In diesem Bereich ist die Errichtung offener und überdachter Lagerplätze, offener Stellplätze und deren Zufahrten sowie offener oder eingehauster Müllsammelplätze zulässig.

Da diese Nebenanlagen nicht dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen hat das Forstamt während der öffentlichen Auslegung eine Ausnahmegenehmigung zur damit verbundenen Unterschreitung des Waldabstandes in Aussicht gestellt. Infolge der Beteiligung des Forstamtes im Planverfahren erfolgte seitens des Forstamtes eine Bündelung von Verwaltungsverfahren. In diesem Zusammenhang stellte das Forstamt mit Schreiben vom 01.12.2011 das forstbehördliche Einvernehmen her. Ein separates Antragsverfahren zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes war somit nicht erforderlich.

Gegenüber der öffentlichen Auslegung ist der Bebauungsplan entsprechend geändert worden. Die ursprünglich an der südlichen Grenze des Gewerbegebietes verlaufende Baugrenze wurde um 5,0 m nach Norden verschoben. Die Grundzüge der Planung sind von dieser Änderung nicht berührt.

Nunmehr soll der geänderte Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

2. Notwendigkeit

Der Satzungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt und Voraussetzung für das Inkraft-Treten des Bebauungsplans.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

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

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

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

6. Finanzielle Auswirkungen

Die mit dem Vorhaben verbundenen Erschließungs- und Realisierungskosten sowie anderweitigen Kosten werden vom Investor des IT – Zentrums getragen .

Folgekosten für den städtischen Haushalt entstehen nicht.

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: Änderung im Planentwurf
Anlage 3: Bebauungsplan
Anlage 4: Begründung
Anlage 5: Umweltbericht

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin