

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2012-03-27

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01130/2012

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt und Ordnung
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 80.12 "Stern Buchholz - Blücher Umweltpark"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 80.12 "Stern Buchholz – Blücher Umweltpark" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Planungsanlass ist die Entwicklung eines Solarparks auf einer Teilfläche der ehemaligen Kaserne Stern Buchholz.

Die militärische Nutzung der Konversionsfläche wurde Ende 2007 aufgegeben. Zwischenzeitlich lag das Gelände brach. Im Jahr 2010 wurde das Areal von einem Investor, der Wilms – Gruppe mit dem Ziel einer kommerziellen Nutzung erworben. Derzeit plant die zum Unternehmensverbund gehörende KGW Schweriner Maschinen- und Anlagenbau GmbH die Errichtung einer großflächigen Solaranlage von ca. 3 – 4 ha Größe.

Zur Herstellung erforderlichen Baurechts ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Zum Einen liegen die zur Entwicklung vorgesehenen Flächen im Außenbereich. Zum Anderen sind großflächige Solaranlagen gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Anlagen zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien“ zulässig. Neben der Festsetzung des erforderlichen Gebietscharakters sollen im Bebauungsplan auch Umweltbelange geregelt werden. Die Flächen, die nicht mit Freiland Photovoltaikanlagen überbaut werden, werden entsprechend ihrer jetzigen Nutzung (Gewerbe, Sport oder Wald) festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan enthält aktuell die Darstellung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bundeswehr“. Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem FNP zu

gewährleisten, ist es erforderlich die jetzige Zweckbestimmung in die vorab genannte, für einen Solarpark erforderliche Zweckbestimmung zu ändern.

Der Bebauungsplan hat eine Größe von 21,13 ha und wird folgt begrenzt:

- Im Norden durch waldartig geprägte Flächen
- Im Süden durch eine vorhandene Straßen
- Im Osten und Westen durch offene Vegetationsbereiche

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der Aufstellungsbeschluss berührt die Lebensverhältnisse von Familien nicht.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Aus dem Aufstellungsbeschluss ergeben sich keine relevanten Aspekte.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Kosten, die im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB entstehen, werden vom Investor getragen.

Voraussetzung für die Erstellung des Umweltberichtes ist die Durchführung einer Umweltprüfung. Bestandteil der Prüfung ist die Erstellung von Fachgutachten. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Aufstellung folgender Gutachten notwendig.

- Altlastengutachten
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die etwaige Notwendigkeit weiterer Gutachten kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass die Erarbeitung des Umweltberichtes und der Gutachten sowie die Durchführung der Umweltprüfung selbst durch externe Fachbüros erfolgt.

Die Erstellung der Satzungsunterlagen (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung) ist verwaltungsintern mit eigenen Kapazitäten möglich.

Bei entsprechendem Erfordernis, werden Untersuchungen zum Zustand der Erschließungsanlagen durch die zuständigen Fachämter im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Wenn im Ergebnis Ausbaubedarfe festgestellt werden, können diese wie regelmäßig praktiziert über einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB auf den Investor übertragen werden. Für die Landeshauptstadt Schwerin entstehen bei dieser Verfahrensweise keine Kosten.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: -----keine-----

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: -----keine-----

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin