

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2013-03-05

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01416/2013

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 63.09/2 "Technologie- und Gewerbepark Am Haselholz"
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 63.09/2 „Technologie- und Gewerbepark Am Haselholz“ mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Umweltbericht nebst Begründung wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 19.06.2012 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 63.09/2 „Technologie- und Gewerbepark Am Haselholz“ beschlossen. Planungsinhalt ist die Festsetzung von Gewerbegebieten mit der Zielstellung die Ansiedlung von Forschungs- und Produktionseinrichtungen mit technologischem Schwerpunkt zu ermöglichen. Träger dieser Entwicklung ist das TGZ Schwerin/Wismar e.V. Insofern schafft der Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Technologieparks an der Mettenheimer Straße.

Im Flächennutzungsplan ist der für gewerbliche Entwicklungen vorgesehene Planbereich noch als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche wird nicht weiter verfolgt. Deshalb wurde das 11. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan eingeleitet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Änderung die Umwidmung in gewerbliche Baufläche. Das Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren durchgeführt. Der Entwurf der 11. Änderung liegt in abgestimmter Form vor und soll öffentlich ausgelegt werden. Der Beschluss darüber ist Gegenstand der Vorlage 01401/2013. Aufgrund des aktuellen, qualitativ fortgeschrittenen Planungsstandes kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan sich aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurde in der Zeit vom 23.07. bis 22.08.2012 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB per 29.08.2011 frühzeitig beteiligt. Das förmliche Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per 26.04.2012.

In beiden Beteiligungsverfahren hat das Forstamt Gädebehn auf den einzuhaltenden gesetzlichen Abstand von baulichen Anlagen zum Wald von 30 m hingewiesen. Im Bebauungsplan waren entsprechende, den Waldabstand sichernde Festsetzungen bereits zur öffentlichen Auslegung enthalten. In diesem Zusammenhang hat das Forstamt per 30.01.2013 die vor Satzungsbeschluss erforderliche Umwandlungserklärung gemäß § 15a Landeswaldgesetz M – V erteilt.

Nunmehr soll der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

2. Notwendigkeit

Der Satzungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Erweiterung des Technologieparks hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens sind Bauaufträge für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten. Im Zuge von Unternehmensansiedlungen entstehen neue Arbeitsplätze im Technologie- und Forschungsbereich.

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

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Investor, dem Technologie- und Gewerbezentrums Schwerin/Wismar e.V. getragen. Die für den Bebauungsplan erforderlichen Satzungsunterlagen (Teil A: Planzeichnung, Teil B: Festsetzungen, Begründung) wurden von der Landeshauptstadt Schwerin mit eigenen Kapazitäten erstellt. Hierbei trägt der Investor die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden verwaltungsinternen Kosten in Anlehnung an § 21 HOAI in Höhe von 13.400 Euro. Dieser Betrag wird der Landeshauptstadt Schwerin in Abhängigkeit vom Verfahrensstand in drei Teilbeträgen überwiesen.

Der Investor trägt sämtliche mit der Erschließung der künftigen Nutzung in Zusammenhang stehenden Kosten sowie sonstige aus der Planrealisierung entstehende Aufwendungen.

Dies wird gem. § 124 BauGB in einem Erschließungsvertrag geregelt. Der Vertragsentwurf liegt vor und ist Gegenstand der Beschlussvorlage 01396/2013.

Folgekosten für die Landeshauptstadt entstehen durch die spätere Übernahme der das Plangebiet erschließenden Straße mit ihren Bestandteilen nach Herstellung und Abnahme.

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: Luftbild

Anlage 2: Bebauungsplan

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Umweltbericht

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin