

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2013-05-21

Dezernat/ Amt: III / Amt für  
Stadtentwicklung  
Bearbeiter/in: Herr Röhl  
Telefon: 545 - 2649

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01469/2013

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Bebaungsplan Nr. 10.91.01 'Warnitz - Margaretenhof' - Erste Änderung  
- Satzungsbeschluss über die Planänderung -

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.91.01 'Warnitz - Margaretenhof', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird gebilligt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt

Bei Planaufstellung für das Baugebiet 'Margaretenhof' war die Ergänzung des großflächigen Einkaufszentrums, dessen Bauten sich um den zentralen Parkplatz gruppierten, mit zur Grevesmühlener Straße hin vorgelagerten gewerblichen Einheiten im Autohandel und einer Tankstelle vom Vorhabenträger beantragt, so festgesetzt und auch realisiert worden.

Eines der Autohäuser musste in der jüngeren Vergangenheit den Betrieb einstellen. Um die verbliebenen Autohäuser in ihren Funktionen zu stärken und um die textlichen Festsetzungen eindeutiger zu fassen, wird ein Planänderungsverfahren mit den in der Begründung zur Planänderung ausführlicher dargestellten Randbedingungen und Zielsetzungen durchgeführt.

Während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung des Planes sind keine Anregungen oder Hinweise aus der Öffentlichkeit eingegangen. Eine Abwägung wird nicht erforderlich.

## **2. Notwendigkeit**

Mit dem Verzicht auf die Planänderung würde die Verbreitung von Einzelhandelsflächen aus der heutigen Gebäudegruppe rund um den Großparkplatz auf die angrenzenden Flächen begünstigt.

Das funktional gut durchdachte und bewährte Konzept einer Anordnung der Einzelhandelsflächen rund um den Großparkplatz, deren Räumlichkeiten heute von einzelnen Leerständen gekennzeichnet sind, würde damit weiter geschwächt.

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

keine

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Die Bebauungsplanänderung stärkt den Margaretenhof als Einkaufs- und gewerbliches Dienstleistungszentrum in seiner bewährten funktionalen Gliederung.

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

Die Erschließungsanlagen sind bereits erstellt und werden nicht verändert, so dass keine diesbezüglichen Kosten zu erwarten stehen.

## **über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr**

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: - keine -

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

### **Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:**

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

**Anlagen:**

stadträumlicher Lageplan  
Begründung zur Bebauungsplanänderung  
Bebauungsplanänderung

---

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin