

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2014-01-07

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01733/2013

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 62.08 "Görries - Zeppelinstraße"
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 62.08 „Görries – Zeppelinstraße“ aufzustellen. Der Entwurf der Satzung und die Begründung mit Umweltbericht werden gebilligt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 Abs.2 BauGb öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Im Gewerbegebiet Görries liegen nördlich der Rogahner Straße ehemals militärisch genutzte Konversionsflächen. Ihre Nutzung wurde Anfang der 1990er Jahre aufgegeben. Seitdem liegt das Gelände brach. Nunmehr soll das Areal im Bereich Zeppelinstraße / Rogahner Straße auf Grundlage eines Bebauungsplans städtebaulich entwickelt und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Durch dieses Flächenrecycling wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet und dem Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" entsprochen.

Ziel der aktuellen Planung ist die Erweiterung des Gewebestandortes Görries durch Entwicklung neuer Gewerbegebiete. Die zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen hergestellt werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Einzäunung einer weiteren Konversionsfläche
- im Westen durch Wald und offene Vegetationsbereiche
- im Süden durch die Rogahner Straße
- im Osten durch die Zeppelinstraße

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Planstraße, die über die Zeppelinstraße an die Rohganer Straße angebunden ist. Die Zeppelinstraße selbst muss grundhaft ausgebaut werden, da Zustand und Querschnittsgestaltung des jetzigen Straßenkörpers den zukünftigen verkehrlichen Anforderungen nicht genügen.

Die stadttechnische Ver- und Entsorgung wird über örtlich vorhandene Leitungssysteme gesichert. Das auf den zukünftigen Flächen anfallende Niederschlagswasser soll nach entsprechender Vorbehandlung ebenfalls in einen vorhandenen Regenwassersammler eingeleitet werden.

Zum Planverfahren wurde die Öffentlichkeit am 27.01.2010 informiert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden per 29.10.2009 frühzeitig beteiligt. Die förmliche Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB wurde am 07.02.2012 eingeleitet. Aus den Beteiligungsverfahren sind keine der Planung entgegenstehenden Stellungnahmen eingegangen.

Nunmehr soll der Bebauungsplan aufgestellt und öffentlich ausgelegt werden

2. Notwendigkeit

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sind förmliche Verfahrensschritte.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Aus der Entwicklung gewerblicher Bauflächen ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Bei der Realisierung des Vorhabens sind konkrete Aufträge für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten. Zudem entstehen mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben neue Arbeitsplätze.

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

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

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: Luftbild

Anlage 3: Bebauungsplan

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Umweltbericht

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin