

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2014-03-04

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01785/2014

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 91.14 'Pappelgrund'
- Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91.14, „Pappelgrund“.

Begründung

1. Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 13.91.01 ‚Pappelgrund‘ ist am 27.05.1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen worden. Planungsziel war ein verdichteter Büro- und Dienstleistungsstandort mit guter Straßenbahnanbindung im Norden des Stadtgebietes.

Am 13.12.1996 wurde zur Bereinigung der sehr kleinteiligen und für die vorgesehene Neubebauung ungeeigneten Grundstückssituation das Umlegungsverfahren Nr. 002 ‚Pappelgrund‘ eingeleitet.

In der Folge wurde deutlich, dass für mehrgeschossige Büro- und Dienstleistungsbauten auf den zur Bahn hin gelegenen rückwärtigen (westlichen) Flächen keine Nachfrage besteht. Allenfalls die Grundstücke an der Wismarschen Straße weisen eine angemessene Lagegunst auf.

Zudem verschoben sich potentielle Nutzungsanfragen stärker auf eine rein gewerbliche und teils großflächigere Ausrichtung. So richtete sich im früheren Heizwerk eine Diskothek ein und der nördlich ansässige KGW-Anlagenbau interessierte sich zeitweilig für Flächen zur Lagerung von Windkrafttürmen im Gebiet.

Um zumindest das Umlegungsverfahren für die beiden bestehenden großen Bürogebäude abschließen zu können, und die Ansiedlung des Kinderzentrums Mecklenburg vorzubereiten, soll im vereinfachten Verfahren der Bebauungsplan der Innenentwicklung für die an der Wismarschen Straße gelegenen Flächen erstellt werden.

Die rückwärtigen, an der Bahn gelegenen Flächen bleiben so lange unbeplant, bis sich Nutzungsabsichten hinreichend konkretisieren.

2. Notwendigkeit

Der im Geltungsbereich verkleinerte und in den Erschließungsanlagen reduzierte Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegungsstelle bieten, das Umlegungsverfahren für die beiden bereits entstandenen großen Bürobauten rechtskräftig abzuschließen.

3. Alternativen

Die Weiterführung des bereits beschlossenen Bebauungsplanes wäre wegen zwischenzeitlicher Novellierungen des BauGB und der erhöhten Anforderungen der Umweltgesetzgebung nur bei gleichzeitiger Erstellung eines Umweltberichtes möglich.

Dies würde den Planungsaufwand erhöhen und im Ergebnis bestünde für die rückwärtig entlang der Bahnlinie gelegenen Grundstücke weiterhin kein adäquater Bedarf im festgesetzten Nutzungssegment für Bürobauten und Dienstleistungen.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

- - -

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

- - -

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: - - -

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Stadträumlicher Lageplan
Geltungsbereich auf Luftbild

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin