

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2018-02-26

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Hacker
Telefon: 545 - 2537

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01312/2018

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Wüstmark, Göhrener Tannen
Hauptausschuss

Betreff

Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Außenbereich
"Neu Pampow - Am Kieferneck II"
- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB „Neu Pampow- Am Kieferneck II“ wird beschlossen.
Der Entwurf der Satzung wird gebilligt und öffentlich ausgelegt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Grundstücke im Satzungsgebiet liegen südlich vom Gewerbegebiet Schwerin-Süd im Ortsteil „Neu Pampow“ im Außenbereich.

Um eine bauliche Entwicklung der im Außenbereich liegenden Grundstücke zu ermöglichen, ist ein entsprechendes Planungsrecht erforderlich. Hierfür soll eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) aufgestellt werden. Ziel der Planung ist es, Wohnbebauung zu ermöglichen, wie auch bereits in dem nord-östlich angrenzenden Satzungsgebiet „Neu Pampow – Am Kieferneck“ verwirklicht wurde.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und Kleingärten dargestellt, ist aber nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Wohnzwecken dienende Vorhaben können somit gemäß § 35 Abs. 6 BauGB innerhalb einer Außenbereichssatzung planungsrechtlich zulässig werden.

Mit dieser Planung werden die Voraussetzungen zur Errichtung von Einfamilien- oder Doppelhäusern geschaffen.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straße Kieferneck. Dort sind auch die Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden. Ein Anschluss kann in Absprache mit den Leitungsträgern erfolgen. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, eine Regenentwässerung steht nicht zur Verfügung.

Eine Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung wurde nicht erstellt. Die Bewertung und Bilanzierung sowie der Ausgleich der baulichen Eingriffe erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Nunmehr soll die Satzung aufgestellt und öffentlich ausgelegt werden, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

2. Notwendigkeit

Der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

Auf die Außenbereichssatzung wird verzichtet. Dies hätte zur Folge, dass auch auf die Möglichkeit zur Schaffung weiterer benötigter Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser im geplanten Umfang verzichtet werden muss.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Der formelle Beschluss über die Aufstellung der Satzung hat keine 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):

- Keinen -

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:

Außenbereichssatzung Neu Pampow Kieferneck II“
Luftbild mit Geltungsbereich

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister