

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2009-06-16

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,  
Denkmalpflege und  
Naturschutz  
Bearbeiter: Herr Fuchsa  
Telefon: 545 - 2658

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

02572/2009

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Satzung nach § 34, Abs.4, Nr.3 "Wohnpark Am Wald - Haselholz"  
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt für den in Anlage 1 bezeichneten Bereich eine Satzung nach § 34 Abs. 4, Nr.3 BauGB „Wohnpark Am Wald - Haselholz“ aufzustellen. Der Entwurf der Satzung und die Begründung werden gebilligt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Anlass für die Aufstellung der Abrundungssatzung „Wohnpark Am Wald - Haselholz“ ist die beabsichtigte städtebauliche Arrondierung eines vorhandenen Wohnstandortes südlich der Straße „Am Wald“. An diesen Wohnstandort grenzt das unbebaute Flurstücks 91/11 an. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt dieses mit Wohngebäuden zu bebauen.

Ziel der Planung ist es auf dieser vormals kleingärtnerisch genutzten Fläche Wohnbebauung zu entwickeln, die sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügt. Derzeit kann eine Baugenehmigung nicht erteilt werden, weil die zur Bebauung vorgesehenen Flächen als Außenbereich zu beurteilen sind. Mit Aufstellung der Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB wird das Plangebiet in den Innenbereich einbezogen und Planungsrecht geschaffen.

Der Geltungsbereich der Satzung wird

- im Norden durch vorhandene Wohnbebauung
- im Osten durch die Straße Am Wald
- im Süden und Westen durch eine Kleingartenanlage begrenzt.

Die Satzung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von fünf eingeschossigen Wohngebäuden geschaffen werden. Die Verkehrserschließung erfolgt über eine neu zu bauende Privatstraße. Diese erhält einen Anschluss an die Straße Am Wald.

Die stadttechnische Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an vorhandene Systeme möglich. Das Niederschlagswasser soll örtlich versickert werden.

Für die Planung wurde eine Eingriffs- /Ausgleichsbewertung vorgenommen. Der ermittelte Ausgleichsbedarf kann teilweise im Plangebiet realisiert werden. Zusätzlich wird eine Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 14/13, Flur 2 der Gemarkung Lankow entlang des Lärmschutzwalls am Wohngebiet „Lankow – Mühlenberg“ außerhalb des Plangebietes durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB per 29.03.2007 beteiligt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Nunmehr soll die Satzung aufgestellt und öffentlich ausgelegt werden.

## **2. Notwendigkeit**

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sind förmliche Verfahrensschritte.

## **3. Alternativen**

keine

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

Die beabsichtigte Entwicklung von freistehenden Wohngebäuden auf großzügig geschnittenen Grundstücken trägt zu familienfreundlichen Wohn- und Lebensverhältnissen bei.

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

Mit dem Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Die mit dem Planverfahren und dessen Umsetzung verbundenen Kosten werden vom Projektentwickler getragen. Für die Landeshauptstadt Schwerin entstehen keine Kosten.

## **über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr**

**Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:** „-----“

## **Deckungsvorschlag**

**Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:** „-----“

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

Anlage 3: Satzungsentwurf

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Städtebauliches Konzept

---

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin