

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-09-10

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

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

02190/2008

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Satzung nach § 34, Abs.4, Nr.3 "Lankow - Neumühler Weg"
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

Für den in Anlage 1 bezeichneten Bereich wird eine Satzung nach § 34 Abs. 4, Nr.3 BauGB „Lankow – Neumühler Weg“ aufgestellt. 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 „Lankow – Neumühler Weg“ ist die beabsichtigte städtebauliche Arrondierung eines vorhandenen Wohnstandortes. Südwestlich an die Wohnbauung Gadebuscher Straße 111 – 115 grenzt das unbebaute Flurstück 90/1 an. Der Eigentümer beabsichtigt dieses Flurstück teilweise 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 an der Gadebuscher Straße
- im Osten durch vorhandene Bebauung an der Lankower Straße
- im Süden und Westen durch Gartenland 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 drei eingeschossige Wohngebäude geschaffen werden. Die Verkehrserschließung erfolgt über einen derzeit unbefestigten Weg, der an die Straße Neumühler Weg/Gadebuscher Straße anknüpft. Im Zuge der Erschließung des Plangebietes soll der Weg im notwendigen Maß verkehrstechnisch ausgebaut werden.

Die stadttechnische Ver- und Entsorgung ist gesichert. Das Niederschlagswasser wird örtlich versickert.

Für die Planung wurde eine Eingriffs- /Ausgleichsbewertung vorgenommen. Der ermittelte Ausgleich kann zu großen Teilen im Plangebiet realisiert werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB per 18.04.2008 beteiligt. Vom Wasser- und Bodenverband Schweriner See/Obere Sude wurde der Hinweis gegeben, dass im Plangebiet ein Graben zur Ableitung von Niederschlagswasser verläuft. Dieser Graben ist in der Planzeichnung berücksichtigt.

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

Aus dem Aufstellungs- und Offenlagebeschluss ergeben sich keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

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 werden. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. 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: Satzungsentwurf

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Luftbildübersicht

Anlage 5: Städtebauliches Konzept

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters