

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2009-10-13

Dezernat/ Amt: IV / Amt für  
Stadtentwicklung  
Bearbeiter: Frau Cordes  
Telefon: 545 - 2659

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00120/2009

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Hauptausschuss

### Betreff

Satzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB "Kalkwerderring"  
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der Satzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB „Kalkwerderring“ wird beschlossen.  
Der Entwurf der Satzung und der Entwurf der Begründung werden gebilligt. Die Entwürfe sind öffentlich auszulegen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Für eine ehemals als Kleingarten genutzte Fläche hinter der bestehenden Bebauung am Kalkwerderring hat sich ein Projektentwickler bereit erklärt, die diversen Grundstückseigentümer zu koordinieren. Es ist vorgesehen, drei Einfamilienhäuser zu errichten. Derzeit wird die Fläche als Außenbereich beurteilt. Durch die Aufstellung einer Satzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB kann Planungsrecht geschaffen werden. Ein bestehender Weiher soll erhalten und entwickelt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme zur Planung aufgefordert worden. Vor Satzungsbeschluss ist ein wasserwirtschaftliches Konzept zum Umgang mit der anstehenden Nässe im Gebiet und den angrenzenden Bereichen mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Ansonsten sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden, die der Planung entgegenstehen.

Die Satzung soll öffentlich ausgelegt werden, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

## **2. Notwendigkeit**

(Siehe 1.)

## **3. Alternativen**

-----

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

Es werden drei neue attraktive Wohngrundstücke für Familien im Schweriner Stadtgebiet geschaffen.

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

-----

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Der Projektentwickler verpflichtet sich in einem Planungskostenvertrag die Planungs- und Gutachtenkosten zu übernehmen (Biotopkartierung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Wasserwirtschaftliches Konzept).

Die Planzeichnung der Satzung wird von der Stadt Schwerin selbst übernommen. Für die von der Stadt erbrachten Planungsleistungen zahlt der Projektentwickler 500,00 € einschließlich Nebenkosten. Verwaltungsleistungen, die die Stadt in eigener Zuständigkeit erbringt, werden nicht in Rechnung gestellt.

Derzeit sind keine Kosten für öffentliche Erschließungsmaßnahmen für das Vorhaben abzusehen. Sollten Kosten für öffentliche Erschließungsanlagen oder -maßnahmen durch die Satzung „Kalkwerderring“ anfallen, wird die Übernahme dieser Kosten in einem Städtebaulichen / Erschließungskostenvertrag geregelt. Die Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

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

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

### **Deckungsvorschlag**

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

## **Anlagen:**

Satzungsplan  
Begründung

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin