

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2013-05-14

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Herr Fuchsa
Telefon: 545 - 2658

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

01489/2013

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Satzung nach § 34 Abs.4, Nr.3 BauGB "Wohnpark Am Wald - Ehemalige Kieskuhle"
Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs.4, Nr.3 BauGB „Wohnpark Am Wald – Ehemalige Kieskuhle“ öffentlich auszulegen. Der Auslegungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Anlass für die Aufstellung der Satzung „Wohnpark Am Wald – Ehemalige Kieskuhle“ ist die beabsichtigte städtebauliche Arrondierung des vorhandenen Wohnstandortes „Am Wald“. Ziel der Planung ist es auf einer derzeit brachliegenden Fläche Wohnbebauung zu entwickeln, die sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügt. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind als Außenbereich zu beurteilen. Erschwerend für Wohnbebauung wirkt sich der zum angrenzenden Wald erforderliche Mindestabstand aus. Die Aufstellung der Satzung ist Grundlage für die Abwägung über die erforderliche Waldumwandlung.

Den förmlichen Aufstellungsbeschluss hat der Hauptausschuss am 27.11.2012 gefasst. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Luftbildübersicht (Anlage 1) dargestellt.

Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Satzung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet wird von der Straße Am Wald über eine neu zu bauende Privatstraße erschlossen. Die stadttechnische Ver- und Entsorgung wird über örtlich vorhandene Leitungssysteme gesichert. Das auf den künftigen, versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden.

Der bauliche Eingriff in Natur und Landschaft wurde im Vorfeld des Satzungsverfahrens durch eine Heckenpflanzung in Klein Medewege nahe des Aubaches im Jahr 2010 bereits ausgeglichen.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wird die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

Nunmehr soll die Abrundungssatzung öffentlich ausgelegt werden.

2. Notwendigkeit

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Entwicklung freistehender Wohngebäude fördert familienfreundliche Wohn- und Lebensverhältnisse.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit dem Vorhaben sind positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft zu erwarten.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Die Landeshauptstadt Schwerin trägt die mit der Aufstellung der Satzung verbundenen Kosten und die Kosten der Waldumwandlung. Die Erstellung der Satzungsunterlagen und die Durchführung des Aufstellungsverfahrens erfolgt mit vorhandenen personellen Kapazitäten und Ressourcen.

Die Erschließungskosten sowie die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen trägt der Investor.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: -keine-

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

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

☐ ja

Darstellung der Auswirkungen:

☒ nein

Anlagen:

Anlage 1: Luftbildübersicht

Anlage 2: Satzung

Anlage 3: Begründung

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin