

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2014-02-04

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01786/2014

öffentlich

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 "Krösnitz - Alte Postsschule"
Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB „Krösnitz – Alte Postsschule“ öffentlich auszulegen. Der Auslegungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Anlass für die Aufstellung der Satzung „Krösnitz – Alte Postsschule“ ist die beabsichtigte städtebauliche Arrondierung des vorhandenen Wohnstandortes auf der Krösnitz. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind als Außenbereich zu beurteilen. Baugenehmigungen können dort zurzeit nicht erteilt werden.

Ziel der Planung ist es auf den derzeit brachliegenden Flächen des ehemaligen Berufsschulgeländes der Deutschen Post Wohnbebauung zu entwickeln. Durch dieses Flächenrecycling wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entsprochen.

Der Geltungsbereich der Satzung wird

- im Norden durch ein Wohngrundstück
- im Osten durch ehemalige Schul- und Internatsgebäude
- im Süden durch die Stadionstraße
- im Westen durch den Querweg der benachbarten Kleingartenanlage

begrenzt.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Die beabsichtigte Nutzung einer Wohnbaufläche entwickelt sich dennoch aus dem Flächennutzungsplan. Wegen des geringen Flächenumfangs ($\leq 1,5$ ha) des Vorhabens ist die Darstellung einer eigenständigen Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

Im Rahmen der Standortentwicklung sollen 9 eingeschossige Wohngebäude entwickelt werden. Die Verkehrserschließung erfolgt von der Stadionstraße über eine neu zu bauende Privatstraße. Die stadttechnische Ver- und Entsorgung wird über in der Stadionstraße vorhandene Leitungssysteme gesichert. Das auf den zukünftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird über einen Regenwassersammler mit nachgeschalteter Sedimentationsanlage in die Vorflut Oster See abgeleitet.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 03.01. bis 07.02.2013. Der Planung entgegenstehende Stellungnahmen sind nicht zu erwarten.

Nunmehr soll der Satzungsentwurf öffentlich ausgelegt werden.

2. Notwendigkeit

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

Die Fläche verbleibt als unsanierte Brache.

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

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):

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: -----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: Lageplan

Anlage 2: Luftbildübersicht

Anlage 3: Satzungsplan

Anlage 4: Begründung

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin