

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

**Schwerin**

Datum: 2014-08-12

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

**Beschlussvorlage**  
**Drucksache Nr.**

**öffentlich**

00013/2014

## **Beratung und Beschlussfassung**

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

## **Betreff**

Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB "Krösnitz - Alte Postschule"  
Satzungsbeschluss

## **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertretung beschließt die Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB „Krösnitz – Alte Postschule“. Die Begründung zur Satzung wird gebilligt.

## **Begründung**

### **1. Sachverhalt / Problem**

Ziel der Satzung ist es, Baurecht für 9 Wohngebäude auf brachliegenden Flächen des ehemaligen Berufsschulgeländes der Deutschen Post zu schaffen. Der vorhandene Wohnstandort Krösnitz wird damit abschließend arrondiert.

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

Das Plangebiet wird von der Stadionstraße über eine neu zu bauende Privatstraße erschlossen. Bei der Entwicklung von 9 Baugrundstücken handelt es sich um ein geringes Bauvolumen. Zusätzliche Anforderungen oder Verpflichtungen für die Landeshauptstadt etwa zum Ausbau der Stadionstraße oder anderer Straßen in der näheren Umgebung des Plangebietes entstehen dadurch nicht. Die vorhandene Erschließung ist ausreichend.

Die stadttechnische Versorgung erfolgt über in der Stadionstraße vorhandene Systeme.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen Regenwassersammler mit nachgeschalteter Sedimentationsanlage in die Vorflut Ostorfer See abgeleitet.

Zur Satzung wurde die Öffentlichkeit am 14.08.2013 frühzeitig beteiligt. Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte

vom 03.01. bis 07.02.2013. Der Planung entgegenstehenden Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes hat vom 14.04. bis 16.05.2014 stattgefunden. Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor. Nunmehr soll die Satzung beschlossen werden.

## **2. Notwendigkeit**

Der Satzungsbeschluss 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**

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Projektentwickler, der Wohnpark Krösnitz UG & Co. KG getragen. Die für die Satzung erforderlichen Unterlagen, Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung wurden von der Landeshauptstadt Schwerin mit eigenen Kapazitäten erstellt. Hierbei trägt der Projektentwickler die im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung entstandenen verwaltungsinternen Kosten. Der entsprechende Betrag ist der Landeshauptstadt überwiesen worden.

Der Projektentwickler trägt auch sämtliche mit der Erschließung der künftigen Nutzung in Zusammenhang stehende Kosten. Sonstige aus der Planrealisierung entstehende Aufwendungen, wie z.B. Kosten für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls vom Projektentwickler getragen. Zu diesem Zweck wurde ein Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) zwischen Landeshauptstadt Schwerin und Projektentwickler geschlossen (BV 01861/2014).

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. i.V. Bernd Nottebaum

1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin