

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2007-02-27

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

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

öffentlich

01481/2007

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 49.05 "Ostorf - Schleifmühlenweg/Am Sportplatz Paulshöhe"  
Beschluss über die Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

- Die Stadtvertretung beschließt über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.
- Die Stadtvertretung beschließt den gegenüber der Fassung der Offenlage entsprechend den in Anlage 3 aufgeführten Punkten geänderten Bebauungsplan Nr. 49.05 „Ostorf – Schleifmühlenweg/ Am Sportplatz Paulshöhe“. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht wird gebilligt. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 24.10.2006 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 49.05 „Ostorf – Schleifmühlenweg/ Am Sportplatz Paulshöhe“ aufzustellen. Anlass ist die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche am Schleifmühlenweg.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, das den vorhandenen Wohnstandort um das Segment hochwertigen EFH - Baus in Ufernähe abrundet. Beabsichtigt ist der Bau von 13 freistehenden Einfamilienhäusern auf großzügig geschnittenen Grundstücken. Besonderes Merkmal ist die durchgängige Zweigeschossigkeit der überwiegend mit Pultdächern ausgestatteten Gebäude.

Der Bebauungsplan wird begrenzt

- im Norden durch die Grundstücksgrenze des Abwasserpumpwerkes
- im Osten durch den westlichen Hochbord der Straße Am Schleifmühlenweg
- im Süden und Westen durch die Uferlinie am Faulen See

Für das Plangebiet wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung nur sehr geringe Auswirkungen auf die Umweltbelange hat.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am 14.12.2005 stattgefunden. Die Vorstellung und Erörterung hat zu keinen Änderungen der Planung geführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 04.10.2005 frühzeitig beteiligt. Im Beteiligungsverfahren hat das Forstamt Gädebehn auf einer Teilfläche einer Waldumwandlung sowie der Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes von baulichen Anlagen zum Wald zugestimmt.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 07.07.2006. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes hat vom 20.11.2006 bis 19.12. 2006 stattgefunden. Fristgerecht wurden Stellungnahmen von Anwohnern des Schlossgartenviertels, ortsansässigen Sportvereinen und dem Landeskanuverband abgegeben. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zusammengestellt. Außerdem wurde eine Stellungnahme durch die Rechtsanwaltssozietät WIGU (Anlage 2) vorgetragen. Sie vertritt eine Eigentümerin, die im Plangebiet gelegenen Grundstücke besitzt. Über die Stellungnahmen soll entsprechend den in den Anlagen formulierten Vorschlägen beschlossen werden.

Der Bebauungsplanentwurf ist nach durchgeführter Auslegung entsprechend der Anlage 3 geändert worden. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt. Zu den wesentlichen Änderungen zählen der Verzichtung auf Festsetzung von Fahr- und Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Versorgungsträger sowie die Umwandlung eines öffentlichen Fußweges in ein Gehrecht für die Allgemeinheit auf dem Flurstück 7/7. Die von den Planänderungen unmittelbar Betroffenen wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB per 18.01.2006 erneut beteiligt.

Der Bebauungsplan Nr. 49.05 „Ostorf – Schleifmühlenweg/ Am Sportplatz Paulshöhe“ soll in der gegenüber der Offenlage geänderten Fassung (Anlage 4) als Satzung beschlossen werden.

## **2. Notwendigkeit**

Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss sind förmliche Verfahrensschritte.

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Mit dem Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Die mit dem Planvorhaben und dessen Umsetzung verbundenen Kosten trägt der Investor.

## **6. Gesetz zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern\***

\* zutreffendes ankreuzen

- Der Aufbaustab für den Kreis Westmecklenburg ist gem. den Vorschriften des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Mai 2006, § 79 Abs. 4, zu hören.
- Eine Anhörung des Aufbaustabes für den Kreis Westmecklenburg ist gem. den Vorschriften des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Mai 2006, § 79 Abs. 4, nicht erforderlich.

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

**Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:** „-----,“

### **Deckungsvorschlag**

**Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:** „-----,“

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Stellungnahmen Anwohner und Sportvereine
- Anlage 2: Stellungnahme Rechtsanwaltssozietät
- Anlage 3: Planänderungen
- Anlage 4: Bebauungsplan
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Umweltbericht
- Anlage 7: Städtebauliches Konzept
- Anlage 8: Visualisierung Beispielbebauung

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen  
Oberbürgermeister