

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2007-06-26

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,  
Denkmalpflege und  
Naturschutz  
Bearbeiter: Herr Röhl  
Telefon: 545 - 2649

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

öffentlich

01587/2007

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 50.04 / 2 "Lankower Aubach - Nord" - 2. Änderung  
Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß " 10 BauGB i. V.  
mit § 13 BauGB

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Lankower Aubach - Nord“ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird gebilligt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt

Der Bebauungsplan war am 03.07.2006 als Satzung beschlossen worden und erlangte am 29.07.2006 Rechtskraft durch Veröffentlichung. Er setzt ein Einfamilienhausgebiet in moderner Bauweise mit flach geneigten Dächern fest.

Kurz darauf trat zum 01.09.2006 eine novellierte Fassung der Landesbauordnung mit einem veränderten Anrechnungsmodus für Vollgeschosse in Kraft. Entwurfsplanungen die bereits vor Satzungsbeschluss erstellt wurden, waren teilweise nur über Befreiungsantrag genehmigungsfähig.

Gegenüber dem Projektentwickler, mit dem bei der Aufstellung des Planes bestimmte Gestaltungsgrundsätze erörtert worden waren und der diese Informationen an die Grundstückskäufer weitergegeben hatte, ist dies eine unbillige Härte.

Die Landesbauordnung in neuer Fassung lässt eine Vollüberbauung im Dachgeschoss mit bestimmten Raumhöhenbegrenzungen zu, erschwert aber geringflächige Dachaufbauten mit durchgängig voller Raumhöhe. Diesbezüglich ist eine zeichnerische Erläuterung beigefügt, die nicht Bestandteil der Satzung ist.

Der Gestaltungsspielraum für die Baukörperausformung soll entsprechend der

ursprünglichen Regelung der Landesbauordnung dahingehend erweitert werden, dass Dachgeschosse auf geringer Grundfläche über dem obersten festgesetzten Geschoss mit voller Raumhöhe errichtet werden können.

Die Planänderung hat Auswirkungen nur für die entstehenden Bauten auf den privaten Grundstücken. Sie vergrößert durch die Grundflächenbeschränkung deren Bauvolumen nicht über das nach neuer LBauO M-V ohnehin zulässige Maß. Sie zieht keine Änderungen für die öffentlichen Erschließungsanlagen oder sonstige öffentliche Belange nach sich. Die durch die zusätzliche Festsetzung bewirkte Flexibilisierung des Planes berührt nicht die von Behörden und Trägern öffentlicher Belange bei der Planaufstellung geäußerten Anregungen

Den Grundstückseigentümern sowie den im April 2007 bekannten Kaufinteressenten wurde Gelegenheit zur Stellungnahme zur Planänderung gegeben. Es wurden keine abwägungsbedürftigen Sachverhalte vorgetragen.

## **2. Notwendigkeit**

Der Satzungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

## **3. Alternativen**

keine

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

- - -

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf den zwischen dem Projektentwickler und der Landeshauptstadt Schwerin bereits in 2006 geschlossenen Erschließungsvertrag und auch keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Schwerin.

## **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.

**Anlagen:** Satzung über die 2. Änderung  
Begründung  
Zeichnerische Erläuterung  
Stadträumlicher Lageplan

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen  
Oberbürgermeister