

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-06-10

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Frau Cordes
Telefon: 545 - 2659

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

02080/2008

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Mueß - An der Niederfeldischen Wiese"
Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Mueß – An der Niederfeldischen Wiese“ und die Begründung werden gebilligt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die rund 0,3 ha umfassende unbebaute Fläche des Plangebietes liegt etwa 6 km von der Innenstadt Schwerins entfernt im Ortsteil Mueß. Das Gebiet ist westlich des Ringes des Conrader Weges, oberhalb des Baugebietes „Nedderfeld“ direkt angrenzend an die Niederfeldischen Wiesen gelegen, die zum Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Innensee und Ziegelaußensee“ gehören. Der Grundstückseigentümer möchte ca. drei Wohnhäuser auf der Fläche errichten. Derzeit ist die Bebauung nicht zulässig, weil das Gebiet dem Außenbereich zugeordnet wird.

Die Fläche ist durch die Nutzung der umliegenden Flächen geprägt und im Flächennutzungsplan ist sie als Wohnbaufläche dargestellt. Durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann sie als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt werden. Die Zulässigkeit der Bauten wird daraufhin wie im Innenbereich beurteilt.

Es wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Bei der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die der Planung entgegenstehen.

Die Satzung soll nun nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

2. Notwendigkeit

(siehe 1.)

3. Alternativen

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

6. Finanzielle Auswirkungen

Der Grundstückseigentümer hat sich in einem Planungskostenvertrag verpflichtet, die Planungskosten zu übernehmen (Kostenübernahme für die Planerstellung, Karten, Vermessung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung usw.).

Die Erschließung erfolgt durch eine Privatstraße. Vor Beginn der Erschließung und vor Satzungsbeschluss wird die Übernahme der Kosten der Erschließung durch den Grundstückseigentümer geregelt.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: -----

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: -----

Anlagen:

Satzungsplan (Entwurf für Auslegung)

Begründung (Entwurf für Auslegung)

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters