

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2013-11-12

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

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01698/2013

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Satzung nach § 34 Abs.4, Nr.3 BauGB "Wohnpark Am Wald - Ehemalige Kieskuhle"  
- Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)  
- Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

- Die Stadtvertretung beschließt über die zur Satzung nach § 34 Abs. 4, Nr.3 BauGB „Wohnpark Am Wald“ während der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme.
- Die Stadtvertretung beschließt die Satzung nach § 34 Abs. 4, Nr.3 BauGB „Wohnpark Am Wald“. Die Begründung zur Satzung wird gebilligt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 27.11.2012 beschlossen, die Satzung nach § 34 Abs. 4, Nr.3 BauGB aufzustellen. Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für 5 Wohngebäude, die sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen.

Das Plangebiet wird von der Straße Am Wald über eine Privatstraße erschlossen. Die stadttechnische Ver- und Entsorgung erfolgt über vorhandene Systeme. Das anfallende Niederschlagswasser wird örtlich versickert.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Satzung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB per 02.05.2013 beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes hat vom 22.07. bis 21.08.2013 stattgefunden. Während der Auslegung ist eine Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Schweriner See/Obere Sude“ eingegangen. Über diese soll gemäß Anlage 1 abgewogen werden.

Die Satzung selbst soll beschlossen werden.

## **2. Notwendigkeit**

Abwägungs- und Satzungsbeschluss sind förmliche Verfahrensschritte. Darüber hinaus fungiert die Satzung als Grundlage für die durch das Forstamt Gädebehn bereits erteilte Waldumwandlungserklärung. Die Umwandlung war notwendig um bauliche Mindestabstände zum Wald regeln zu können.

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Die Entwicklung freistehender Wohngebäude fördert familienfreundliche Lebensverhältnisse.

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Aus dem Vorhaben ergeben sich positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft.

## **6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität**

Die Landeshauptstadt Schwerin trägt die mit der Aufstellung der Satzung verbundenen Kosten und die Kosten der Waldumwandlung. Die Erstellung der Satzungsunterlagen erfolgt mit vorhandenen Kapazitäten. Die Erschließungskosten sowie die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen beim Investor.

## **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: Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung

Anlage 2: Satzungsplan

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Luftbildübersicht

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin