

Gemeinde Holthusen	Blatt 18
Anlage zum Abwägungsbeschluss frühzeitige Beteiligung -Vorentwurf -	Bebauungsplan Nr. 9 „Am Dorfplatz“
Stellungnahme : Behörde/TöB	Nachbargemeinde ⊗
Bürger	
Abwägungsergebnis: Stadt Schwerin vom 09.04.2014	

Landeshauptstadt Schwerin • Die Oberbürgermeisterin • Postfach 11 10 42 • 19010 Schwerin

Amr Stralendorf
Amrverwaltung
Dorfstr.30
19073 Stralendorf



Die Oberbürgermeisterin
Dez.III – Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Amr für Stadtentwicklung

Abt. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer-Nr.: 4063, Aufzug D
Telefon: (0385) 545 2466
Telefax: (0385) 545 2519
E-Mail: Hoertel@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen: 27.0314/II.Te
Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen: 61.2
Datum: 2014-04-09
Ansprechpartner/in: Herr Oertel

**Bebauungsplan Nr.9 »Am Dorfplatz« der Gemeinde Holthusen
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

Sehr geehrter Herr Tennstedt,

aus Sicht der Landeshauptstadt Schwerin gibt es zu dem Entwurf Bauungsplan Nr.9 »Am Dorfplatz« der Gemeinde Holthusen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg die Wohnbauentwicklung der Gemeinde auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten ist. Leider fehlt in der Begründung zum vorliegenden Satzungsentwurf eine Auseinandersetzung mit dieser Problematik. Insbesondere bedarf es einer Erläuterung, wie eine ausschließliche Nutzung für den Eigenbedarf bei Erschließung der Wohnbauflächen von der Gemeinde abgesichert werden soll. Die Begründung zum Satzungsentwurf ist im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Dr. Günther Reinkober

Ihre Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Die Fläche des Bauungsplanes Nr. 9 umfasst ausschließlich die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauentwicklungsfläche. In dem 1995 aufgestellten Bauungsplan Nr. 6 „Wohnpark am Dorfplatz“ waren ca. 27 WE geplant gewesen. Dieser Bauungsplan ist nicht rechtskräftig geworden. Mit dem jetzt im Verfahren befindlichen Bauungsplan Nr. 9 „Am Dorfplatz“ hat die Gemeinde Holthusen auf die Stadt-Umland-Problematik mit einer reduzierten Wohnungsanzahl auf den realen Eigenbedarf abgestellt. Der Eigenbedarf kann auf diesem Standort bis 2020 abgedeckt werden. Es liegen konkrete Anträge aus der Gemeinde vor.

In der Begründung werden Aussagen zur Wohnbauentwicklung im Punkt **4. Vorgaben übergeordneter Planungen** ergänzt. Es wurde ergänzt, dass die Ergänzungsfläche vorrangig der Deckung des Eigenbedarfs dienen soll. Eine Absicherung, dass die Grundstücke ausschließlich für den Eigenbedarf genutzt werden sollen, kann die Gemeinde rechtlich jedoch nicht treffen. Es handelt sich im Geltungsbereich des Bauungsplanes um private Grundstücke. Die Gemeinde kann den Eigentümern nicht vorschreiben, an wen sie die Grundstücke veräußert.