

Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Änderungsantrag
Drucksache Nr.

01013/2011

Datum: 2. Mai 2012

Antragsteller: Fraktion unabhängige Bürger
Bearbeiter: Schulze, Angelika
Telefon: 0385 / 545 29 66

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Stadtvertretung

Betreff

Nutzungskonzept Halbinsel Ostorf mit Krösnitz

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt folgende Änderung im Nutzungskonzept:

1. a) Unter Punkt 5 des Nutzungskonzeptes werden unter „Schwerpunktbereich Naherholung, Sport und Freizeit“ bei Entwicklungsziele beim dritten Anstrich die Worte „Renaturierung des Grundstücks der ehemaligen Gärtnerei“ ersetzt durch die Worte „Schaffung der baurechtlichen Maßnahmen auf dem Gebiet der ehemaligen Gärtnerei, so dass eine Sanierung des bestehenden Wohnhauses oder eine Ersetzung durch einen gleich großen Neubau ermöglicht wird“.
b) Im Weiteren wird unter „Maßnahmen“ die bisherige Fassung durch „Schaffung der baurechtlichen Möglichkeiten auf dem Grundstück der Alten Gärtnerei zur Sanierung des bestehenden Wohnhauses bzw. Ersetzung durch einen gleich großen Neubau unter Beräumung des weiteren Geländes und Klärung des Altlastenverdachts“ ersetzt.
2. Alternative (falls der Beschluss zu 1 nicht zustande kommt) :

Unter Punkt 5 Nutzungskonzept werden unter „Schwerpunktbereich Naherholung, Sport und Freizeit“ unter Entwicklungsziele beim dritten Anstrich die Worte „Renaturierung des Grundstücks der ehemaligen Gärtnerei“ durch die Worte „Sicherung des Grundstücks der ehemaligen Gärtnerei“ ersetzt; im Weiteren werden unter „Maßnahmen“ beim fünften Anstrich die Worte „und Beräumung“ gestrichen.

Begründung

Entgegen der Begründung des Beschlussvorschlages ist es keineswegs so, dass bei der Vorstellung des Nutzungskonzeptes im Ortsbeirat Gartenstadt, Ostorf „grundsätzlich keine Einwände“ erhoben und „die vorgebrachten Anregungen“ aufgenommen wurden. Vielmehr hat das Ortsbeiratsmitglied der Unabhängigen Bürger das Entwicklungsziel der weiteren Nutzung der Alten Gärtnerei kritisiert – entsprechende Änderungsvorschläge wurden im Konzept nicht aufgenommen.

Zu 1.)

Das Gelände der Alten Gärtnerei ist mit einem ehemaligen Wohnhaus und diversen, inzwischen weitgehend zerfallenen Resten des Gärtnereibetriebes (Gewächshäuser und weitere Bauten) versehen.

Das Wohnhaus war bis zur Wende bewohnt. Im Zuge der Rückgabe des Geländes an die heutigen Eigentümer verließen die damaligen Bewohner ohne Nachricht das ohnehin sanierungsbedürftige Wohnhaus, das kurz darauf geplündert und so stark beschädigt wurde, dass eine Bewohnbarkeit ohne umfassende Sanierung nicht mehr gegeben war.

Die neuen Eigentümer planten, das gesamte Gelände der Bebauung zu Wohnzwecken zuzuführen – was jedenfalls zeitweise auch von Teilen der Verwaltung präferiert wurde. In diesem Zuge verkannten die Eigentümer jedoch, dass das Grundstück (knapp) im Außenbereich liegt und die zeitweise fehlende Nutzung den Bestandsschutz aufhob. Ein Bauantrag, der damals eine Wohnbebauung mit einer Reihenhausanlage vorsah, wurde entsprechend abgelehnt. Eine gerichtliche Auseinandersetzung endete mit der Niederlage der Eigentümer.

Die darauf von den Eigentümern beabsichtigte Sanierung des bestehenden Wohnhauses / Ersetzung des Wohnhauses durch einen gleich großen Neubau wurde ebenfalls abgelehnt. Eine gerichtliche Klärung ist anhängig, wird aber mit hoher Sicherheit ebenfalls zu Ungunsten der Eigentümer ausgehen.

Es ist Aufgabe der Stadt, für Grundstücke innerhalb ihrer Grenzen sinnvolle Verwendungsmöglichkeiten zu finden. Hierbei ist zwischen den Belangen der Stadt einerseits und denen der jeweiligen Eigentümer abzuwägen. Wo immer es möglich und sinnvoll ist, sollte sich die Stadt dabei bemühen, Eigentümern von Grundstücken eine wirtschaftliche Nutzung ihrer Grundstücke zu ermöglichen. Die Stadt hat dies in vielen Fällen getan, die baurechtlich deutlich schwieriger zu handhaben waren als beim Grundstück der Alten Gärtnerei.

Das Gelände der ehemaligen Gärtnerei befindet sich nur knapp außerhalb des Innenbereichs. Zu den letzten Häusern des Innenbereichs sind es ca. 40-50 Meter. Hinter dem Gelände der Alten Gärtnerei in Richtung Ostorfer See ist erst kürzlich anstelle eines bisherigen Hauses ein Neubau errichtet worden (hier war noch Bestandsschutz gegeben). Wäre das Wohnhaus der Alten Gärtnerei durchgehend genutzt worden, so wäre ein Neubau oder zumindest die Sanierung unzweifelhaft zulässig.

Es liegt im Interesse aller Beteiligten, das Gelände der Alten Gärtnerei einer sinnvollen Verwendung zuzuführen. Durch die Schaffung der baurechtlichen Möglichkeiten wie im Antrag beschrieben wäre ein sinnvoller Ausgleich zwischen den Interessen der Stadt, der Anwohner und der Eigentümer möglich. Durch die Möglichkeit der Sanierung bzw. des Ersatzes des bisherigen Wohnhauses durch einen gleich großen Neubau ist für die Eigentümer eine sinnvolle Nutzung bzw. ein Verkauf des Geländes möglich. Dann ist es auch wirtschaftlich sinnvoll, mögliche Altlasten zu suchen und zu beseitigen sowie das Gelände von den restlichen Gebäuden zu beräumen. Für die Anwohner wird der Schandfleck der Alten Gärtnerei beräumt, ohne dass zusätzliche Belastungen für sie entstehen.

Die Stadt hat schließlich einen Schandfleck weniger.

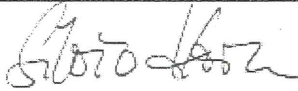
Zu 2.)

Der hilfsweise gestellte Änderungsantrag zielt darauf ab, eine Belastung der Eigentümer über Gebühr zu verhindern.

Es überrascht in dem Konzept, dass das Gelände nicht nur nicht mehr genutzt werden, sondern auch noch komplett beräumt / renaturiert werden soll. Die fachgerechte Beräumung des Areals dürfte aufgrund der Vielzahl der Bauten zumindest einen hohen fünfstelligen Betrag kosten. Die Eigentümer hätten von dieser Beräumung des Areals keinerlei Nutzen, wenn nicht einmal eine Ersetzung des bereits bestehenden Wohnhauses möglich ist.

In Schwerin gibt es Dutzende vergleichbarer Grundstücke, auch im Eigentum der Stadt oder ihrer Beteiligungen. Es ist kein Fall bekannt, in dem eine derart weitgehende Beräumungspflicht verhängt wurde oder werden soll. Schon aus diesem Grund drängt sich der Verdacht auf, dass es hier der Stadt weniger um die Gefahrenabwehr geht, sondern darum, Eigentümer, mit denen sie seit Jahren im rechtlichen – teilweise auch in den Medien ausgetragenen – Streit liegen, unverhältnismäßig zu treffen.

Wird, wie im hilfsweisen Antrag formuliert, das Gelände abgesperrt und von umweltgefährdenden Altlasten beräumt, so gibt es keinen Grund, darüber hinaus auch eine komplette Beräumung des Grundstücks zu fordern.



Silvio Horn
Fraktionsvorsitzender