

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2005-08-16

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00703/2005

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 43.03 "Warnitz - Wiesengrund"
- Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden gebilligt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Der Beschluss darüber ist ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung

1. Sachverhalt

Am 23.09.2003 wurde der Aufstellungsbeschluss für den damaligen Bebauungsplan „Warnitz - Am Reiterhof“ gefasst. Aufgrund fehlenden Einvernehmens mit dem damaligen Entwickler über den Kaufpreis einer mit Grünabfällen und Bauschutt verfüllten kleineren Auskiesung auf dem städt. Flurstück 31/1 wurde diese Planung, die von der Errichtung eines Reiterhofes und der Erschließung von etwa 35 Grundstücken für Einfamilienhäuser ausging, nicht weiterverfolgt.

Der bereits an anderer Stelle in Warnitz engagierte Bauunternehmer W. Wiese zeigte ab Ende 2004 Interesse, die ursprüngliche Planung unter Wegfall des Reiterhofes fortzuführen. Daraufhin erfolgte am 13.05.2005 die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Stadtanzeiger und die Ankündigung der Weiterführung des Verfahrens unter dem neuen jetzigen Namen „Warnitz - Wiesengrund“.

Mit der neuen Planung soll Baurecht für etwa 50 - 55 Einfamilien- und Doppelhäuser geschaffen werden. Die heutige Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan erfordert ein paralleles Planänderungsverfahren, das sich in Vorbereitung befindet.

Das Planvorhaben stärkt die im FNP für den Ortsteil Warnitz schwerpunktmäßig dargestellte

Wohnnutzung.

Das Baugebiet befindet sich am westlichen Ortsausgang in Richtung Herren Steinfeld. Die fußläufige Anbindung des Gebietes an die bestehende Bebauung im Forstweg ist Bestandteil der Planung.

Die Entfernung zum Haltepunkt der Mecklenburgbahn beträgt ca. 500 m, zur Bushaltestelle „Schafstall“ etwa 600 m.

Der Entwickler ist mittlerweile Eigentümer aller Grundstücke im Plangebiet mit Ausnahme des städt. Flurstücks 31/1, für das der Verkauf derzeit vorbereitet wird.

Die Entsiegelungsmaßnahmen ermöglichen es, den Nachweis des Grünausgleichs innerhalb des Plangebietes zu führen. Die Neuaufbereitung der ehemals gewerblich genutzten Flächen entspricht zudem den Zielsetzungen eines nachhaltigen Umgangs mit begrenzten Ressourcen.

Der Abriß von aufstehenden Gebäuden als auch die Entsiegelungsmaßnahmen im Plangebiet sind bereits weitgehend abgeschlossen.

2. Notwendigkeit

Die Durchführung eines Planverfahrens ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

5. Finanzielle Auswirkungen

Mittels eines Erschließungsvertrages soll die Stadt von den mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Kosten freigehalten werden.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ----

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ----

Anlagen: Übersichtsplan mit Geltungsbereichabgrenzung
 Bebauungsplan
 Begründung

gez. Heidrun Bluhm
Beigeordnete

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister

