

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2005-11-22

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

**Beschlussvorlage**  
**Drucksache Nr.**

**öffentlich**

00863/2005

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 44.03 "Warnitz - Silberberg"  
- Auslegungsbeschluss -

### Beschlussvorschlag

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

### Begründung

#### 1. Sachverhalt

Das Gelände der ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft in Warnitz ist seit Jahren nicht mehr genutzt, die vorhandenen Maschinenunterstände und Stallungen sind verfallen. Für den Ortsteil Warnitz ist die Neuentwicklung dieser Gewerbebranche zwischen der Ortslage Warnitz und Friedrichsthal schon über längere Zeit ein wichtiges Anliegen. Bereits in 2003 waren mit einem interessierten Projektentwickler und Bauträger Grundzüge der Planung skizziert und im gleichen Jahr auf dieser Grundlage ein Planverfahren eingeleitet worden. Wegen unsicherer Eigentumsverhältnisse waren erst Anfang 2005 die Voraussetzungen für die eigentliche Betreuung des Planverfahrens gegeben.

Der Bebauungsplan sieht eine aus der vorherrschenden Siedlungsstruktur abgeleitete Einfamilien- und Doppelhausbebauung vor, die über eine Ringstraße mit einem Mittelbügel erschlossen werden soll. Anbindepunkt an das vorhandene Straßennetz ist die südliche Bahnhofstraße. Das Baugebiet ist auf eine Zahl von ca. 100 - 110 Wohneinheiten ausgelegt.

Das Vorhaben entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und begrenzt die Ortslage Warnitz nach Süden.

## **2. Notwendigkeit**

Die Durchführung eines Planverfahrens ist ein notwendiger Verfahrensschritt.

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Mit dem Projektentwickler wurde ein Vertrag zur Übernahme der Planungskosten durch ihn geschlossen. Ein noch zu formulierender Erschließungsvertrag soll die Stadt von den mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Kosten freihalten.

## **6. Hinweis**

Das in 2003 eingeleitete Planvorhaben soll **bis zum 20. Juli 2006 Rechtskraft** erlangen, da ansonsten die Verfahrensschritte ab § 3 (2) BauGB wiederholt werden müßten.

Rechtsbezug ist die Stichtagsregelung nach § 244 (2) BauGB zur Überleitung bereits angelaufener Planverfahren.

## **Anlagen:**

Planzeichnung

B-Plan - Begründung

gez. i.V. Wolfgang Schmülling

2. Stellvertreter des Oberbürgermeisters