BEGRÜNDUNG
zur
Teil-Aufhebung
des
Vorhaben- und Erschließungsplans
Nr. XII/92
„Medicom-Zentrum Mühlenscharrn“

1. Anlass und Zweck der Aufhebung

Südlich der Neumühler Straße sollten im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) das „Medicom-Zentrum Mühlenscharrn“ entstehen. Das Vorhaben Medicom-Zentrum bestand aus mehreren Bauabschnitten. Im ersten Bauabschnitt wurde das Verwaltungsgebäude der kassenärztlichen Vereinigung Mecklenburg-Vorpommern errichtet. Die Bauarbeiten am zweiten Bauabschnitt, den orthopädischen und onkologischen Rehabilitationskliniken (kurz: Reha-Kliniken), wurden während der Rohbauphase unterbrochen. Die Vorhabenträgerin, die Medicom Projekt und Management GmbH in Reinbek, hatte der Landeshauptstadt Schwerin mitgeteilt, dass sie die weiteren Bauabschnitte nicht mehr durchführen wird. Die Medicom Projekt- und Management GmbH hatte sich erfolglos bemüht, die geplanten Rehabilitationskliniken u.a. in altengerechte Wohnungen umzuwidmen. Die Veräußerung des Vorhabens einschließlich der Grundstücke an Dritte scheiterte. Für die Medicom Projekt und Management GmbH wurde am 22.10.2001 das Insolvenzverfahren eröffnet. Die Medicom Projekt und Management GmbH hatte allerdings das Grundstück der zu den geplanten Reha-Kliniken gehörenden Tiefgarage an zwei Privatpersonen verkauft, bevor das Insolvenzverfahren eröffnet wurde.

Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht fristgerecht durchgeführt, soll die Gemeinde entsprechend §12 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) den VEP aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen der Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Daher soll der zu den Reha-Kliniken gehörende Bereich des VEP aufgehoben werden.

2. Beschreibung des Aufhebungsbereiches

Die Fläche des VEP befindet sich südlich der Neumühler Straße und östlich des Wasserwerkes. Östlich grenzen ein Weg und Kleingartenflächen an, südlich und westlich eine vorhandene landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Aufhebungsgrenze bezieht sich vorwiegend auf die vorhandene nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 90/13 und 90/20 und die westlichen Grenzen der Flurstücke 90/18, 90/19 und 90/20. Der Süd-westliche Teil des VEP wird aufgehoben. Der Bereich der Aufhebung ist im Übersichtsplan dargestellt. Die Beräumung der oberirdischen Gebäudeteile auf dem Gelände ist inzwischen im Auftrag des Insolvenzverwalters erfolgt. Der Rohbau einer Tiefgarage ist vorhanden. Die bauliche Anlage wurde jedoch nie als Tiefgarage genutzt.

3. Kosten und Finanzierung

Die Medicom Projekt und Management GmbH ist Vorhabenträgerin des VEP gewesen und war verpflichtet, den VEP umzusetzen. Entsprechend §12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche vom Vorhabenträger gegenüber der Stadt Schwerin aus der Aufhebung nicht geltend gemacht werden, wenn der VEP - wie in diesem Vorhaben - nicht fristgerecht umgesetzt wurde.