

Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Datum: 2011-05-10

Antragsteller: Fraktionen/Stadtvertreter/
Ortsbeiräte
Bearbeiter: Fraktion Unabhängige
Bürger
Telefon: (03 85) 545 2966

**Antrag
Drucksache Nr.**

00853/2011

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Stadtvertretung

Betreff

baurechtliche Voraussetzungen für das Grundstück Krösnitz 38 schaffen

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt, dass die Verwaltung der Landeshauptstadt Schwerin die baurechtlichen Voraussetzungen schafft, um zumindest eine Sanierung und Nutzung des bestehenden Wohngebäudes des Grundstücks Krösnitz 38 (so genannte Alte Gärtnerei) zu ermöglichen.

Begründung

Das o.a. Grundstück befindet sich im hinteren Bereich der Krösnitz außerhalb der geschlossenen Bebauung. Allerdings ist die geschlossene Bebauung des Innenbereichs nur ca. 80-100 Meter entfernt. In der unmittelbaren Umgebung des Grundstücks befinden sich neben einer Kleingartenanlage zwei einzeln stehende Wohngebäude, die bereits zu Wohnzwecken genutzt werden.

Das Gelände der Alten Gärtnerei, auf dem sich ein altes Wohnhaus sowie diverse Bauwerke der ehemaligen Gärtnerei befinden (Schuppen, Gewächshäuser etc.), ist im Eigentum einer Erbengemeinschaft.

Das Wohnhaus wurde unmittelbar nach Wende ohne Verschulden der Eigentümer durch Vandalismus schwer beschädigt und konnte nicht mehr bewohnt werden. In der Folgezeit wurden die weiteren Bauwerke auf dem Gelände geplündert und beschädigt. Zudem wurde wiederholt wild Müll im großen Stil dort abgelagert. Die Erbengemeinschaft hat sich bemüht, diesem Treiben durch Errichten eines Zauns und durch Abfuhr des Mülls entgegenzuwirken – jedoch ohne Erfolg. Inzwischen hat sich das Gelände zu einem Schandfleck entwickelt. Die Erbengemeinschaft hat über einen längeren Zeitraum versucht, dieses Grundstück einer sinnvollen Verwendung zuzuführen. Eine mündliche Zusage des damaligen Baudezernenten der Landeshauptstadt, eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Reihenhausanlage zu erteilen, wurde nicht umgesetzt. Seitdem befinden sich die Eigentümer und die Stadt im Rechtsstreit.

Die Stadt verweist darauf, dass das Gelände zwischenzeitlich im Flächennutzungsplan für zukünftige Sportnutzung vorgesehen ist und der Erteilung einer Genehmigung zur Sanierung des Wohngebäudes die jahrelange versäumte Nutzung entgegensteht, wodurch der Bestandsschutz erloschen ist.

Diese rechtliche Einschätzung der Stadt ist wohl zutreffend. Gleichwohl kann es nicht befriedigen, dass dieses Grundstück keinerlei vernünftigen Verwendung zugeführt werden kann und noch nicht einmal die erneute Nutzung des bestehenden Wohnhauses möglich sein soll. Eine Beräumung des Geländes von den noch dort befindlichen Resten der sonstigen Bauwerke und des Mülls (Kostenpunkt: ca. 135.000 €) macht für die Eigentümer verständlicherweise nur Sinn, wenn das Grundstück zumindest kostendeckend genutzt werden kann.

Die im FNP festgelegte zukünftige Nutzung als Sportflächen ist angesichts der derzeitigen Entwicklung der Sportstätten im Stadtgebiet und aufgrund der beabsichtigten Aufgabe des bereits bestehenden Sportplatzes auf der Krösnitz illusorisch geworden.

Welchen baurechtlichen Weg die Stadtverwaltung wählt, um zumindest die Sanierung des bestehenden Wohngebäudes zu ermöglichen, bleibt ihr überlassen. Neben der ohnehin notwendigen Anpassung des FNP an die tatsächlichen Verhältnisse wäre es insbesondere denkbar, in einem einfachen Bebauungsplan, den die Verwaltung selbst erstellen könnte, die Grenzen des Innenbereichs bis zum o.a. Grundstück zu verschieben.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---

Anlagen:

keine

gez. Silvio Horn
Fraktionsvorsitzender