

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2011-09-13

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiterin: Frau Reinkober
Telefon: 545 - 2662

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00936/2011

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 46.03 "Schlossgärtnerei Schwerin - Am Küchengarten"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 46.03 "Schlossgärtnerei Schwerin - Am Küchengarten".

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat am 28.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46.03 "Schlossgärtnerei Schwerin - Am Küchengarten" (vormals "Ehemaliger Küchengarten") beschlossen.

Das ca. 5 ha große Plangebiet befindet sich im Kreuzungsbereich Schlossgartenallee/ Lennestraße / Franzosenweg und umfasst das Gelände der ehemaligen Schlossgärtnerei Schwerin und der Schweriner Rudergesellschaft 1874/75 e.V. sowie einen Teilbereich des Tennisclubs 1908 e.V. (Anlage 1).

Die Aufstellung des Bebauungsplans stand in unmittelbarem Zusammenhang mit der Bundesgartenschau 2009 in Schwerin und dem zentralen Thema "Gärten der Jahrhunderte". Die ehemalige Schlossgärtnerei (Küchengarten) bildete darin den Schwerpunkt der Freiland- und Hallenschauen. Hierfür, insbesondere jedoch für eine zügige Nachnutzung und Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Das Land Mecklenburg-Vorpommern als Grundstückseigentümer beabsichtigte, die Flächen an einen Investor zu veräußern.

Im September 2006 hat der Hauptausschuss die Beschlussvorlage zur Städtebaulichen Entwicklungskonzeption "Schlossgärtnerei - Am Küchengarten" zur Kenntnis genommen (Vorlage 01163/2006), auf deren Grundlage der Bebauungsplanentwurf erstellt werden sollte (Anlage 2). Der Entwurf sah im Wesentlichen eine aufgelockerte Bebauung aus bis zu dreigeschossigen Stadtvillen vor. Auf der insgesamt rd. 3 ha großen Baugebietsfläche sollten zwischen 70 bis 75 Wohneinheiten entstehen. Das Konzept sollte gleichzeitig die Grundlage für Vertragsverhandlungen zwischen der LGE als künftigen Investor und dem Land M-V als Eigentümer dienen. Ein Verkauf der Flächen kam jedoch nicht zu Stande.

Im Jahr 2008 verkaufte das Land M-V die innerhalb der ehemaligen Schlossgärtnerei aufstehenden denkmalgeschützten Gebäude "Warmhaus" und "Großes Kalthaus" nebst Grundstücksflächen (rd. 3.000 qm) an einen privaten Interessenten. Die Gebäude wurden zur BUGA 2009 als Ausstellungsflächen genutzt und danach von den Eigentümern für Wohn- und Gewerbebezwecke umgebaut. Mit dem Verkauf und der heutigen Nutzung der Grundstücke ist die in der Entwicklungskonzeption vorgesehene Erschließung des Wohngebietes obsolet.

Für den Standort der Rudergesellschaft am Schweriner See bestand die Zielsetzung seines Erhaltes unter der Prämisse, eine der prominenten Lage angemessene Neubebauung sowie landschaftliche Einbindung zu schaffen. Insbesondere sollte auch eine öffentliche Ufernutzung in diesem Bereich ermöglicht werden.

Das Gelände der Rudergesellschaft wurde nach einem Wettbewerbsverfahren (2005) neu bebaut und freiräumlich geordnet und war zur BUGA 2009 zentraler Gastronomiestandort. Der Verein hat mit der Landeshauptstadt Schwerin einen Erbaupachtvertrag geschlossen. Die öffentliche Nutzung auch des Uferbereiches wird nunmehr insbesondere über den ansässigen Restaurantbetrieb mit Freisitz gewährleistet. Für den Standort besteht kein Planungserfordernis mehr.

Auf der Fläche der ehemaligen Schlossgärtnerei, im Bereich der sanierten Küchengartenmauer am Franzosenweg sind noch vereinzelte Grün- und Pflanzflächen verblieben. Der zur BUGA 2009 umgenutzte Parkplatz des Tennisvereins ist bereits als solcher wieder hergestellt.

2. Notwendigkeit

Gemäß § 1 Absatz 3 BauGB haben die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Sowohl die zeitlichen wie auch die inhaltlichen und räumlichen Voraussetzungen und Zielvorstellungen, die Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes waren, sind nicht mehr gegeben. Auf Grund des fehlenden Planungserfordernisses ist der Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

3. Alternativen

Der Aufstellungsbeschluss wird nicht aufgehoben.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

keine

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

keine

6. Finanzielle Auswirkungen

Der Aufhebungsbeschluss hat keine finanziellen Auswirkungen.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: keine

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: keine

Anlagen:

Anlage 1
Anlage 2

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin