

III

01

Herrn Czerwonka

**Stellungnahme des OBR Warnitz zur Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Warnitz-Forstweg" - Auslegungsbeschluss (Drucksache 01031/2017)****hier: Stellungnahme der Verwaltung zur Sitzung des Hauptausschusses am 16.05.2017****Stellungnahme des OBR Warnitz:**

Die Bebauung wird nicht ausdrücklich begrüßt. Der Entfall der Grünfläche wird bedauert, da es nach Ansicht des Ortsbeirates ausreichend andere Bebauungsmöglichkeiten gibt.

Bei der Bebauung sehen die Bewohner und der Ortsbeirat die Gefahr, dass anfallendes Niederschlagswasser nicht ausreichend schnell abfließen kann. Eine Gefährdung durch Erhöhung des Grundwasserstandes ist unbedingt zu vermeiden, da sonst die benachbarten Grundstücke mit Keller drohen Schaden zu nehmen. Als Erweiterungs- bzw. Verbesserungsvorschlag wäre es aus Sicht des Ortsbeirates angebracht, vom Grundstück eine direkte Verbindung zum Bahnsteig nach Schwerin-Warnitz zu schaffen. Nach den vorliegenden Planzeichnungen ist eine Überschneidung vorhanden, so dass unseres Erachtens ein Fußweg möglich ist. Dafür sollte ein allgemeines Wegerecht verankert werden. Da die Erschließung über die Alte Gärtnerei erfolgen soll, ist zu gewährleisten, dass Schäden, die durch Baufahrzeuge an der bestehenden Zufahrtsstraße entstehen, nach Abschluss der Bautätigkeit auf Kosten des Verkäufers der Grundstücke bzw. der Bauträger wieder beseitigt werden. Der Ortsbeirat bittet um Prüfung und Berücksichtigung der Punkte.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Fläche steht im Privateigentum der Schröder und Johnston GBR, die 2014 einen Antrag auf Aufstellung einer Innenbereichssatzung stellte. Es handelt sich um eine von Wohnbebauung umgebene Restfläche, die mit der Satzung bebauungsfähig gemacht werden soll.

Dies rundet die vorhanden Wohnbebauung im Ortsteil ab. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbaulandflächen ist diese Abrundung sinnvoll.

Es handelt sich hierbei nicht um eine Grünfläche, sondern vielmehr um bisher unbebautes Brachland.

Im Plangebiet befindet sich ein Weiher, der anfallendes Niederschlagswasser aufnimmt. Nach Auskunft der unteren Wasserbehörde wird dessen Wasserstand über eine Überlaufleitung geregelt, die an die Kanalisation der Straße Alte Gärtnerei angeschlossen ist. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass bei einer Bebauung diese Leitung ggf. auf eigene Kosten verlegt werden muss. Insofern besteht kein Anhaltspunkt, dass sich durch eine Bebauung der Grundwasserspiegel erhöht.

Der Vorschlag einer Wegeverbindung zum Haltepunkt der Bahn wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wäre dies möglich, da der Vorhabenträger einen begehbaren Pflegestreifen entlang des Weihers realisiert und eine Anbindung an den Forstweg machbar erscheint. Dies wäre aber unabhängig von der Innenbereichssatzung die Herstellung einer öffentlichen Wegeverbindung, die seitens der Landeshauptstadt realisiert werden müsste, mit allen normgerechten Sicherheitsanforderungen wie z.B. Absicherungen entlang des Weihers.

Eine Baustellenerschließung über den öffentlichen Straßenraum ist nicht zu beanstanden.



Bernd Nottebaum