

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2006-01-31

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00945/2005

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 43.03 "Warnitz - Wiesengrund"
- Beschluß über die eingegangenen Stellungnahmen und
- Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die Anregungen gemäß Anlage 1 - 5.

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 43.03 „Warnitz - Wiesengrund“, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 43.03 gemäß § 10 (3) BauGB bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Begründung

1. Sachverhalt

Für das Gebiet der früheren Gärtnerei am westlichen Ortsrand von Warnitz war bereits am 23.09.2003 unter der Bezeichnung „Warnitz - Am Reiterhof“ der Aufstellungsbeschluss zur Entwicklung eines Wohngebietes und dem namensgebenden Reiterhof gefasst worden. Nach Wechsel des Projektentwicklers wird das Planverfahren seit Ende 2004 unter der neuen Bezeichnung „Warnitz - Wiesengrund“ als ausschließliches Wohnungsbauvorhaben festgesetzt. Am 13.05.2005 erfolgte die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und die Namensänderung im Stadtanzeiger.

Es soll Baurecht für etwa 55 Einfamilien- und Doppelhäuser geschaffen werden. Die heutige Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan erfordert für den letzteren

ein paralleles Planänderungsverfahren. Das Vorhaben steht in Übereinstimmung mit der im FNP für Ortsteil Warnitz dargestellten Stärkung der Wohnbauentwicklung.

Das Baugebiet befindet sich am westlichen Ortsausgang in Richtung Herren Steinfeld. Die fußläufige Anbindung des Gebietes an die bestehende Bebauung im Forstweg ist Bestandteil der Planung. Die Entfernung zum Haltepunkt der Ostseeland-Bahn beträgt ca. 500 m, zur Bushaltestelle ‚Schafstall‘ etwa 600 m.

Der Entwickler ist Eigentümer aller Grundstücke im Plangebiet. Über den Verkauf des städt. Flurstücks 31/1 besteht Einvernehmen.

Die durchgeführten Entsiegelungsmaßnahmen ermöglichen es, den Nachweis des Grünausgleichs innerhalb des Plangebietes zu führen. Die Überplanung der ehemals gewerblich genutzten Flächen entspricht den Zielsetzungen eines nachhaltigen Umgangs mit Siedlungsflächen.

Die aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen gaben nur zu redaktionellen Änderungen Anlaß.

2. Notwendigkeit

Die Durchführung des Planverfahrens ist ein förmlicher Verfahrensschritt

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

5. Finanzielle Auswirkungen

Mit dem Projektentwickler wird parallel ein Erschließungsvertrag erarbeitet, dem dieser bereits zugestimmt hat. Der Vertrag regelt die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Plangebiet und sichert deren Herstellung über Bürgschaftsleistung.

<u>Anlagen:</u>	Übersichtsplan Abwägung Bebauungsplan Begründung
------------------------	---

gez. Wolfgang Schmülling
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister