

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2006-04-25

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01091/2006

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 44.03 "Warnitz - Silberberg"
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und
- Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt über die Anregungen gemäß Anlage 1 - 4.

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 44.03 „Warnitz - Silberberg“, 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. 44.03 gemäß § 10 (3) BauGB bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Begründung

1. Sachverhalt

Das Gelände der früheren LPG südlich der Bahnlinie in Warnitz, ist seit vielen Jahren in der Nutzung aufgegeben, die Stallungen verfallen.

Mehrere Planungsanläufe in den Jahren 1993 - 2002 scheiterten bereits in frühem Stadium.

Eine tragfähige planerische Lösung aus 2003 wurde in den folgenden beiden Jahren durch den erforderlichen Grunderwerb flankiert. Ab dem 2. Quartal 2005 wurden die nach BauGB vorgeschriebenen Verfahrensschritte durchgeführt.

Festgesetzt wird ein Wohngebiet für Einfamilien- und Doppelhäuser mit ca. 100 - 110 Grundstücken, mit Anschluss an das örtliche Straßennetz über die Bahnhofstraße. Eine Notbefahrbarkeit südlich angrenzend an die bestehende Kindertagesstätte wurde berücksichtigt (Fuß- und Radweg). Das große Baugebiet stärkt Warnitz als Wohnstandort.

Anregungen zur Planung in der Auslegungsphase vom 07. Februar bis zum 06. März 2006 wurden von den Ortsbeiräten Warnitz und Friedrichsthal formuliert. Beide Ortsbeiräte beziehen sich auf die Trassensicherung für eine Ortsumfahrung Friedrichsthal (B 104), der Ortsbeirat Warnitz zusätzlich auf die Verkehrssituation in Warnitz allgemein. Über die Anregungen ist zu beschließen. Abwägungsvorschläge wurden erarbeitet.

Änderungen an der Planung werden nicht vorgeschlagen. Ein möglicher neuer Wertstoffcontainerstellplatz an der Bahnhofstraße außerhalb des Plangebietes wurde mit Hinweischarakter in die Planzeichnung neu aufgenommen, sowie kleinere redaktionelle Überarbeitungen am Plan und der Begründung vorgenommen. Unter anderem wurde die in die Abwägung eingestellte Stellungnahme des Versorgungsunternehmens VNG Verbundnetz Gas auch in der B-Plan-Begründung unter Pkt. 5.4.6 ausführlicher aufbereitet.

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 ein Erschließungsvertrag erarbeitet. Der Vertrag regelt die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Plangebiet und sichert deren Herstellung über Bürgschaftsleistung.

<u>Anlagen:</u>	Stadträumlicher Lageplan Abwägung Bebauungsplan Begründung
------------------------	---

gez. Wolfgang Schmüling
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister