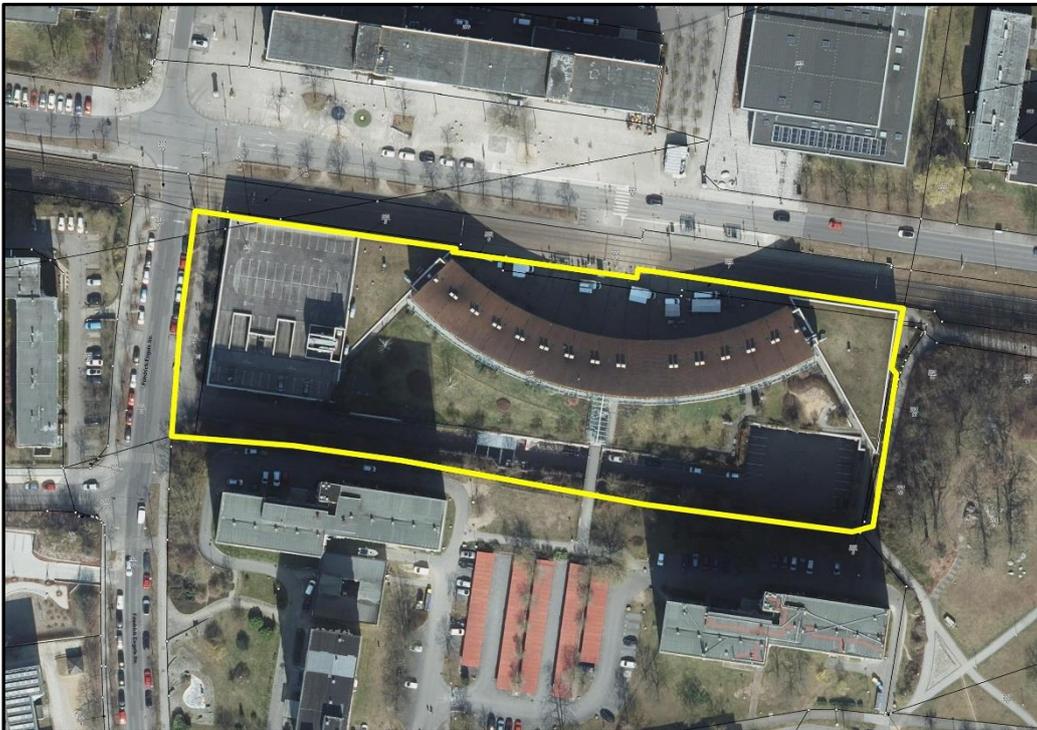


Begründung

zur **Aufhebung** des Vorhaben- und
Erschließungsplans Nr. XXIII/94

„**Stadtteilzentrum Großer Dreesch -
Wuppertaler Straße**“



1. Ausgangslage und Ziel der Aufhebung

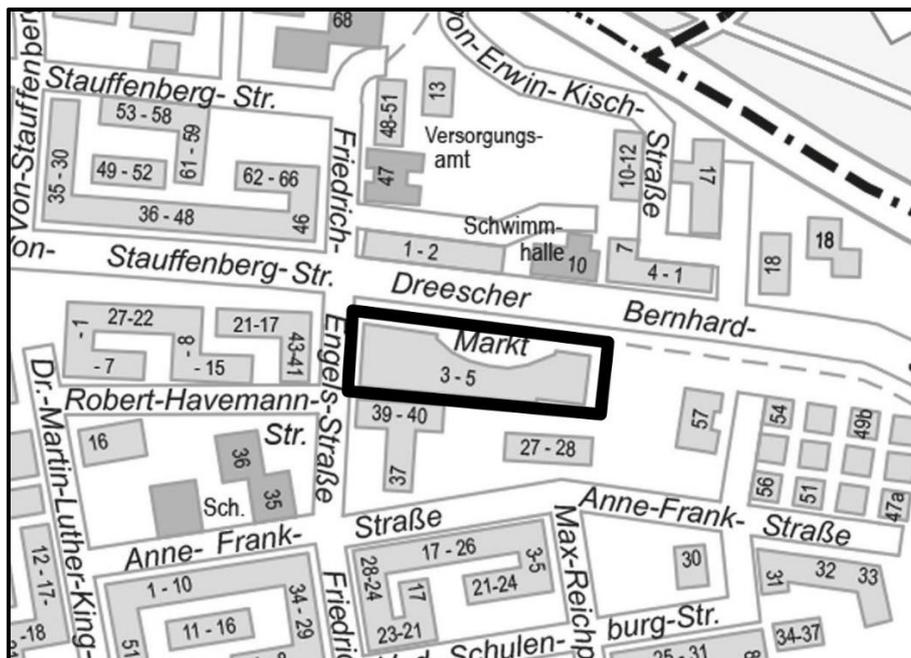
Der Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) Nr. XXIII/94 „Stadtteilzentrum Großer Dreesch - Wuppertaler Straße“ ist im Jahr 1995 beschlossen worden und in Kraft getreten. Die Landeshauptstadt Schwerin (mit NVS (Nahverkehr Schwerin) und SAE (Schweriner Abwasserentsorgung)) hatte mit der Vorhabenträgerin einen Vertrag geschlossen, in dem die Durchführung des Vorhabens und die Erschließungsmaßnahmen geregelt wurden. Ziel des VEPs war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Stadtteilzentrums an der ehemaligen Wuppertaler Straße zu schaffen. Das Stadtteilzentrum, welches heute „Dreescher Markt“ genannt wird, ist gebaut.

Die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordern den VEP nicht mehr und die detailgenauen Vorgaben des VEPs behindern eine städtebauliche Entwicklung. Das VEP-Gebiet liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Der sich aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab verändert sich nicht wesentlich durch die Aufhebung. Nach der Aufhebung des VEPs können Vorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt werden. Dann sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

2. Lage des Plangebietes und geltende Inhalte des VEPs

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) wird umgrenzt:

- im Norden durch die Straße Dreescher Markt
- im Westen durch die Friedrichs-Engels-Straße
- im Süden durch die südliche Zufahrtsstraße zum Dreescher Markt
- im Osten durch die Zuwegung am kleinen Park.



Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Der geltende VEP setzt insbesondere konkrete Flächen für Läden, Wohnungen und Verbrauchermarkt sowie für Praxen, Büros, Schank- und Speisewirtschaft und Technik fest.

3. Übergeordnete Planungen

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufhebung des VEPs nicht entgegen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als gemischte Baufläche dar. Das bestehende Stadtteilzentrum „Dreescher Markt“ steht auch nach der Aufhebung des VEPs den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Es gibt keine Auswirkungen auf die Umwelt durch die Aufhebung des VEPs.

Eine Umweltprüfung ist demnach nicht erforderlich. Auch wird im vereinfachten Verfahren (§ 13 Abs. 3 BauGB) von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen.

5. Verfahren

Durch die Aufhebung des VEPs wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebene Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Die Aufhebung des VEPs kann gemäß § 13 BauGB (Baugesetzbuch) im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Für die allgemeine Öffentlichkeit ergibt sich keine Änderung durch die Aufhebung des VEPs. Die Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet und berührte Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert, die der Aufhebung des VEPs entgegenstehen.

6. Eigentumsverhältnisse

Die überwiegenden Flächen sind im Eigentum der Projekt Dreescher Markt Schwerin GmbH. Die öffentlichen Flächen, vor allem Verkehrsflächen bzw. „Verkehrsgrün“, sind Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin.

7. Kosten

Der Landeshauptstadt Schwerin entstehen keine Kosten für die Durchführung der Aufhebung des VEPs Nr. XXIII/94 „Stadtteilzentrum Großer Dreesch - Wuppertaler Straße“.

• • • • • • • • • • • • • •

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin
am gebilligt.

Schwerin, den

L.S.
Der Oberbürgermeister