

Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Datum: 2005-03-22

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

Informationsvorlage Drucksache Nr.

00487/2005

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 43.03 "Warnitz - Wiesengrund"
- Wechsel des Vorhabenträgers -

Beschlussvorschlag

Der beigefügte Planungsstand, der Vorhabenträgerwechsel und die Umbenennung der bisher unter dem Namen „Warnitz - Am Reiterhof“ (B-Plan Nr. 43.03) geführten Planung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

1. Sachverhalt

Am 23.09.2003 wurde durch den Hauptausschuß der Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 43.03 „Warnitz - Am Reiterhof“ gefaßt. Das zu überplanende Gelände umfaßte ein städtisches Grundstück, das ehemals als Kiesgrube genutzt worden war und ein benachbartes, in der Nutzung aufgegebenes Gärtneriegelände.

Herr Dehnen als Projektentwickler beabsichtigte die Errichtung einer Reithalle auf dem städtischen Grundstück und die Neuerschließung des früheren Gärtneriegeländes für den Bau von ca. 35 Einfamilienhäusern.

Besagte Kiesgrube war in der Vergangenheit mit Hausmüll, Bauschutt und Restholz aufgefüllt worden. Zu der von der Stadt vorgeschlagenen Kostentragung für die Beräumung der Auffüllungen wurde letztlich kein Einvernehmen erzielt, so daß Herr Dehnen von seinem Projekt zurücktrat.

Im zweiten Halbjahr 2004 bekundete Herr Wiese als Erschließungsträger des ebenfalls in Warnitz gelegenen Baugebietes „Kirschenhöfer Weg / Bahnhofstraße“ sein Interesse, sein

dortiges Engagement auf den Flächen der ehemaligen Gärtnerei fortzuführen. Unter Einbeziehung der städtischen Fläche nunmehr für Wohnungsbau wurde ein städtebaulicher Entwurf vorgelegt, der das bisherige Erschließungskonzept übernimmt, infolge der Überplanung des ‚Reiterhofes‘ mit Wohnungsbau aber auf etwa 50 Einfamilien- und Reiheneinheiten kommt. Die Anbindung an den Forstweg soll ausschließlich in Form der Durchbindung mit einem Fuß- und Radweg erfolgen.

Mit Herrn Wiese wird ein Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abgeschlossen. Der bisherige, nicht mehr zutreffende Name „Am Reiterhof“ wird in „Wiesengrund“ geändert und die anlaufende Planung, zu der der Aufstellungsbeschluss bisher nicht veröffentlicht wurde, wird unter dem neuen Namen im Stadtanzeiger bekanntgemacht.

2. Notwendigkeit

Die Durchführung eines Planverfahrens ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

5. Finanzielle Auswirkungen

Ein Planungskostenvertrag regelt, daß der Stadt aus der Planung keine Kosten entstehen. Mittels eines Erschließungsvertrages soll die Stadt von den mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Kosten freigehalten werden.

Anlagen:

Städtebaulicher Entwurf (Variante 2 c)

gez. Heidrun Bluhm
Beigeordnete

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister