

**Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 118 „Warnitzer Feld“**  
**Berichterstattung an den Hauptausschuss**

Die anliegende Tabelle ist eine chronologische Darstellung der aktuellen und der früheren Sachstandsmitteilungen.

Datum	Inhalt
28.1.2025	<p>Ergebnis des Gesprächs zwischen der LGE und dem Fachdienst „Stadtentwicklung und Wirtschaft“ am 18.12.2024 über die Inhalte des städtebaulichen Vertrages war:</p> <p>Die Geschäftsführung der LGE hat folgenden Vorschlag des Fachdienstes Stadtentwicklung und Wirtschaft über die Kostenteilung zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der LGE akzeptiert: die Landeshauptstadt Schwerin erstattet der LGE 50% der nachgewiesenen Planungskosten, wenn die Landeshauptstadt Schwerin den Bebauungsplan nicht als Satzung beschließt, weil es eine Baulandentwicklung im Außenbereich ist. Der Kostenanteil entspricht dem gerundeten Anteil von Grundstücken im Eigentum der LGE und Grundstücken von sonstigen privaten Grundeigentümern. Der Vertrag muss sowohl vom Aufsichtsrat der LGE als auch vom Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin genehmigt bzw. beschlossen werden. Die Beschlussvorlage über den Entwurf des städtebaulichen Vertrages wird dem Hauptausschuss vorgelegt, sobald folgende Fragen beantwortet sind:</p> <p>Die LGE strebt an, den Bebauungsplan zügig abzuschließen. Die LGE wünscht eine Beteiligung der „Fremdanlieger“ an den Planungskosten des Bauleitplanverfahrens „Fremdanliegerklauseln“ wie sie die Landeshauptstadt Schwerin bei den Bebauungsplänen Mühlenscharrn oder Friedrichsthal mit der LGE vereinbart hat, können sich nur auf die Erschließungsleistungen nach § 123 BauGB beziehen. Eine gesetzliche Grundlage für eine Beteiligung von Fremdanliegern an den Planungskosten besteht nicht. Sofern Fremdanliegervereinbarungen nicht zustande kommen, beabsichtigt die LGE nur jene Flächen zu erschließen, die ihr im Rahmen des Umlegungsverfahrens zugeteilt werden. Diese Frage wäre nach einem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan im Rahmen des Erschließungsvertrages zu beantworten.</p> <p>Die LGE und der Fachdienst „Stadtentwicklung und Wirtschaft“ haben deshalb vereinbart, dass die Gespräche mit den „Fremdanliegern“ intensiviert werden sollen. Vereinbarte Gesprächstermine Mitte Januar 2025 wurden von Seiten eines Fremdanliegers wegen Erkrankung abgesagt und werden voraussichtlich im Februar stattfinden.</p> <p>Die LGE prüft, die Erschließung des Baugebietes in Bauabschnitte zu teilen, so dass sich ein Bauabschnitt auf die Grundstücke erstreckt, die im Eigentum der LGE stehen.</p> <p>Wie bereits im November 2024 berichtet, strebt die LGE weiterhin an, auslegungsreife Planunterlagen vor der Sommerpause 2025 vorzulegen.</p>

26.11.2024	<p>Die LGE hat dem Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft am 25.10.2024 den Entwurf eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch übersandt. Der Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft hat der LGE am 6.11.2024 Anmerkungen zum Entwurf des Vertrages mitgeteilt.</p> <p>Die LGE <b>hat</b> eine vollständige Refinanzierung aller Aufwendungen verlangt, falls der Bebauungsplan aus Gründen, die die Landeshauptstadt Schwerin zu verantworten hat, nicht beschlossen wird. Der Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft hat der LGE mitgeteilt, dass eine derartige Regelung in diesem Umfang nicht akzeptabel sei und um einen Termin gebeten.</p> <p>Die LGE hat den Abstimmungstermin auf Mittwoch, den 18.12.2024 festgelegt.</p> <p>LGE und Fachdienst Stadtentwicklung streben weiterhin an, alle fachplanerischen Gutachten im Frühjahr 2025 fertig zu stellen, und die Beschlussvorlage über den Entwurf des Bebauungsplans rechtzeitig vor der Sommerpause 2025 in die Gremien einzubringen.</p>
------------	--