

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

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

Datum	Inhalt
25.3.2025	Das Gespräch mit dem nicht verkaufsbereiten Eigentümer fand am 6.3.2025 nicht zur vereinbarten Zeit statt. Der Eigentümer erschien anschließend unangemeldet bei der LGE und erklärte abschließend, dass er nicht mit der Stadt und der LGE bei der Erschließung zusammenarbeiten werde. LGE und Stadt werden diese Tatsache bei der Bildung von Erschließungsabschnitten berücksichtigen. Der Entwurf der LGE eines so geänderten städtebaulichen Grundlagenvertrages liegt seit dem 17.3.2025 im Fachdienst Stadtentwicklung vor und wird zur Sitzung am 22.4.2025 zur Beratung im Hauptausschuss eingebracht.
25.2.2025	Nachdem ein Gesprächstermin zwischen bislang noch nicht verkaufsbereiten Grundstückseigentümern, der LGE und dem Fachdienst Stadtentwicklung wegen Erkrankung des Gastes nicht stattfinden konnte, findet dieses Gespräch nun am Donnerstag, dem 6.3.2025 im Stadthaus statt. In Auswertung dieses Gespräches wird der städtebauliche Planungskostenvertrag zwischen der Verwaltung und der LGE endabgestimmt und dem Hauptausschuss zum Beschlussfassung vorgelegt.
28.1.2025	Ergebnis des Gesprächs zwischen der LGE und dem Fachdienst „Stadtentwicklung und Wirtschaft“ am 18.12.2024 über die Inhalte des städtebaulichen Vertrages war: Die LGE hat den Vorschlag des Fachdienstes Stadtentwicklung und Wirtschaft über die Kostenteilung zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der LGE akzeptiert, wonach die Landeshauptstadt Schwerin 50% der Planungskosten erstatte, wenn die Landeshauptstadt Schwerin den Bebauungsplan nicht als Satzung beschließe, weil es eine Baulandentwicklung im Außenbereich sei. Der Kostenanteil entspricht dem gerundeten Anteil von Grundstücken im Eigentum der LGE und Grundstücken von sonstigen privaten Grundeigentümern. Die LGE strebt eine Beteiligung der „Fremdanlieger“ an den Planungskosten des Bauleitplanverfahrens an. Allgemeine „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. Für eine Kostenbeteiligung der Fremdanliegern an den Planungskosten besteht keine gesetzliche Grundlage. 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.

	<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 hat 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>