Beschlussauszug
aus der
9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau
vom 13.10.2020

Top 5 Aktueller Stand zur Vermarktung von Eigenheimgrundstücken in der Stadt

Einleitend wies Herr Zimmermann auf das Baulandkataster der Stadt Neustrelitz hin, in dem sowohl die aktuell verfügbaren als auch die derzeit in Vorbereitung befindlichen Eigenheimgrundstücke dargestellt sind. Dieses kann auf der Internetseite der Stadt unter „Bauland und Immobilien“ eingesehen werden.
Anschließend ging er auf die einzelnen Baugebiete wie folgt ein:

Stargarder Ring/Mecklenburger Allee
Von den 27 Grundstücken im Stargarder Ring, die im vergangenen Jahr erschlossen wurden, sind bereits 25 veräußert worden. Zwei stehen aktuell somit noch zur Verfügung. Für die 4 an der Mecklenburger Allee noch verfügbaren Grundstücke liegen derzeit drei Interessensbekundungen vor.

Sandberg/Bollenacker
Die neun in diesem Gebiet geplanten stadteigenen Grundstücke sind derzeit für Interessenten reserviert. Eine Veräußerung der 5 geplanten Grundstücke auf dem Gelände des jetzigen Sportplatzes kann jedoch erst nach Fertigstellung des neuen Sportplatzes an der Grundschule erfolgen.

Hittenkoferstraße
Von den dortigen 12 Grundstücken der Stadt sind bislang 7 veräußert und 3 reserviert. 2 sind demnach noch verfügbar, wozu aktuell die verbliebenen 5 bei der Stadt gelisteten Interessenten angeschrieben werden.

Höhenstraße/Karbe-Wagner-Straße
Hierfür wird gegenwärtig ein für dieses Gebiet erarbeitetes artenschutzrechtlichen Gutachten ausgewertet und der Entwurf eines Bebauungsplans erarbeitet. Nach aktuellem Stand sind hier 15 Grundstücke geplant, die im kommenden Jahr erschlossen werden sollen.

Dr.-Schwentner-Straße
Auch in diesem Gebiet bedarf es noch der Auswertung des seit kurzem vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachtens, bevor auch hierfür ein B-Plan-Entwurf erarbeitet wird. Dessen Vorentwurf sieht zurzeit 25 Grundstücke vor, wovon sich 14 im Eigentum der Stadt und 11 im Eigentum der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft befinden. Die Erschließung dieses Gebiets ist gemäß Haushaltsplan der Stadt ebenfalls im kommenden Jahr vorgesehen.

Schlangenallee
An diesem Standort könnten bis zu 9 städtische Grundstücke entstehen, wobei auch hier der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens noch erarbeitet werden muss.

Im Anschluss an diese Informationen wurde insbesondere hinsichtlich der Planung für den Standort Dr.-Schwentner-Straße diskutiert, inwieweit es sinnvoll wäre, an diesem Standort auch die Möglichkeit zur Errichtung von Eigentumswohnungen bzw. mehrgeschossigem Wohnungsbau in Erwägung zu ziehen.

Herr Zimmermann wies hierzu auf die u. a. im aktuellen ISEK nochmals untermauerte Strategie der Stadt hin, wonach die Reaktivierung von im Stadtkern immer noch vorhandenem sanierungsbedürftigem Wohnungsleerstand Vorrang vor dem Neubau von Mehrfamilienhäusern hat. Zudem verwies er auf insbesondere den Bedarf an Eigentumswohnungen nachkommende bereits realisierte und noch geplante Projekte von privaten Bauträgern und schätzte ein, dass für eine diesbezügliche Nachfrage noch hinreichende Potenziale in der Stadt bestehen. Dem gegenüber kann der derzeit sehr großen Nachfrage nach Eigenheimen nur durch die Entwicklung der o. g. Gebiete entsprochen werden.
Grundsätzlich besteht allerdings die Möglichkeit, im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Geschossigkeit bzw. Wohnungsanzahl in den künftigen Gebäuden schaffen. Dies muss dann abschließend im Rahmen der Aufstellung des B-Plans besprochen werden. Hierzu kündigte er an, voraussichtlich im Januar dem Ausschuss einen entsprechenden Planentwurf vorzulegen.

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Residenzstadt Neustrelitz, 11. Januar 2021