

STADTVERTRETUNG DER  
LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN  
7. Wahlperiode

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Fraktion**  
Am Packhof 2 - 6, D - 19053 Schwerin  
Tel.: 0385 / 5452970

Schwerin, 07.06.2021

**ANFRAGE**

der Fraktion-Bündnis 90/DIE GRÜNEN gemäß § 4 Abs. 4 der Hauptsatzung für die Landeshauptstadt Schwerin

**Sachstand -**

**Bebauungsplanes Nr. 88.13 „Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke“,  
Bebaubauungsplan Nr. Bebauungsplan Nr. 92.14 "Quartier am Hopfenbruch,  
Ehemaliges Polizeigebäude I Amtstraße**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wie ist der aktuelle Sachstand zu den o.g. laufenden Planverfahren bzw. in der Anhandgabe des ehemaligen Polizeigebäudes in der Amtstraße?

Mit freundlichen Grüßen



Regina Dorfmann  
Fraktionsvorsitzende B90/Die Grünen in der Stadtvertretung

**Der Oberbürgermeister**  
Dezernat III  
Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Frau Regina Dorfmann  
-im Hause-

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin  
Zimmer: 4.063  
Telefon: 0385 545-2656  
Fax: 0385 545-2609  
E-Mail: athiele@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen  
07.06.2021

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in  
Herr Thiele

Datum  
28.06.2021

### **Anfrage aktueller Sachstand**

- 1. Bebauungsplan Nr. 88.13 „Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke“**
- 2. Bebauungsplan Nr. 92.14 „Quartier am Hopfenbruch“**
- 3. Ehem. Polizeigebäude / Amtsstraße**

Sehr geehrte Frau Dorfmann,

Ihre Anfrage vom 07.06.2021 möchte ich Ihnen wie folgt beantworten:

#### **1. Sachstand Bebauungsplan Nr. 88.13 „Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke“**

Die Flächen der ehemaligen Möbelwerke sind 2014 an einen Privateigentümer versteigert worden. Mit diesem hatte der Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft Gespräche geführt, um die mit dem Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 88.13 „Lewenberg-ehemalige Möbelwerke“ formulierten Ziele einer Wohnbebauung umzusetzen. Zwecks Realisierung der Planung ist parallel durch den Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Schwerin das Umlegungsverfahren „U013 Lewenberg – ehemalige Möbelwerke“ eingeleitet worden.

Teilflächen des Areals wurden durch den Eigentümer von aufstehenden Ruinen beräumt.

2017 wurden die Flächen der ehemaligen Möbelwerke weiterveräußert.

Im Jahr 2020 hat die Lindhorst-Gruppe, Winsen (Aller) Anteile der Eigentümer-gesellschaft übernommen. In Gesprächen im Herbst 2020 wurde ein mögliches Baukonzept mit dem Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft erörtert.

Seitens der Stadtplanung wurde auf den Beschluss der Landeshauptstadt Schwerin verwiesen, zwischen 20 % und 40 % der Bebauung mit öffentlich gefördertem, mietpreisgebundenem Wohnraum zu belegen. Notwendige Grünflächen und Spielplätze sind bei der Planung eines neuen Stadtquartiers zu berücksichtigen. Die Verkehrsanbindung soll hauptsächlich über den nördlichen Anschluss erfolgen, hier ist mit der gegenüber liegenden Straße ‚Pappelgrund‘ eine Kreuzung auszubauen.

Eine realistisch umzusetzende Planung soll in Zusammenarbeit mit den Flächeneigentümern erfolgen. Es können sich daher Änderungen gegenüber der Darstellung des Strukturkonzeptes ergeben.

Alle Flächeneigentümer innerhalb des Plangebietes werden im Rahmen des Umlegungsverfahrens angehört.  
Diese Konstellation ist in Schwerin ein Einzelfall.

## **2. Sachstand Bebauungsplan Nr. 92.14 „Quartier am Hopfenbruch“**

2012 beabsichtigte die Deutsche Bahn, den ehemaligen Güterbahnhof Schwerin zu einem Wohn- und Gewerbestandort zu entwickeln. In einem städtebaulichen Wettbewerb hatte die Bahn als Grundeigentümer Entwicklungsmöglichkeiten für die Flächen darstellen lassen. Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses hat die Landeshauptstadt Schwerin 2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Seitdem suchte die Deutsche Bahn Investoren für das Gebiet, zuletzt mit dem Ziel der Veräußerung der Flächen. Diese sind gegenüber den ursprünglich zur Entwicklung vorgesehenen Flächen aufgrund eigener Bedarfe der DB AG wesentlich kleiner geworden.

Diese Teilflächen sind mit Kaufvertrag vom 17.12.2020 an die KWD Granat GmbH, Schönefeld verkauft worden. Der Kaufvertrag ist der Landeshauptstadt Schwerin am 03. Mai 2021 inhaltlich zur Kenntnis gegeben worden.

Auf Grundlage der am 24.08.2020 beschlossenen Vorkaufsrechtssatzung der Landeshauptstadt Schwerin wurde die Käuferin fristgerecht zu einer Ausübung des Vorkaufsrechts angehört. Da ein konkretes Konzept zur Planung und Erschließung nicht vorgelegt wurde, hat die Landeshauptstadt Schwerin am 14.06.2021 die Ausübung des Vorkaufsrechts beschlossen.

Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts sichert sich die Landeshauptstadt Schwerin Flächen für eine sozial ausgewogene, vorausschauende Liegenschaftspolitik. Der Güterbahnhof Schwerin gilt als Entwicklungsfläche, die im Sinne des am 02.12.2019 beschlossenen Handlungsprogramms „Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtentwicklung und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik“ bebaut werden soll. Es sollen hier auch Flächen für öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen.

Durch die seitens der DB AG reduzierten Flächenzuschnitte der veräußerten Flächen ist die ursprüngliche Planung nicht mehr umsetzbar. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden gegebenenfalls westlich angrenzende Brachflächen mit überplant werden müssen. Die Ausgestaltung der weiteren Planung wird auch davon abhängen, mit welchem Partnern Landeshauptstadt Schwerin die Fläche entwickeln wird.

## **3. Ehem. Polizeigebäude / Amtsstraße**

Hierzu wurde aktuell in dem letzten Hauptausschuss, am 15.06.2021, eine Beschlussvorlage (00076/2021) eingebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Nottebaum  
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters