

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 09.08.2022

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Thiele
Telefon: 545 - 2656

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

öffentlich

00524/2022

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften
Ortsbeirat Weststadt
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag

1. Für den Bereich „Ehem. Güterbahnhof/Hopfenbruchweg/Mittelweg“ im Stadtteil Weststadt werden „Vorbereitende Untersuchungen“ gemäß § 141 Baugesetzbuch eingeleitet.
2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die notwendigen haushaltsrechtlichen Vorkehrungen zu treffen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Landeshauptstadt Schwerin ist Eigentümerin des ehemaligen Güterbahnhofs geworden, nachdem sie das gemeindliche Vorkaufsrecht ausgeübt hat und ein Rechtsstreit des Käufers gegen die Landeshauptstadt Schwerin durch einen gerichtlichen Vergleich beendet wurde.

Die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs sowie die städtische Liegenschaft des früheren Kraftfahrzeuginstandsetzungswerks „KIW Vorwärts“ am Mittelweg sind das größte und bedeutendste Flächenpotenzial in Schwerin. Sie bilden die Gelegenheit für eine nachhaltige und soziale Quartiersentwicklung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit in unmittelbarer innerstädtischer Lage.

Die beiden Flächen werden von gewerblichen Nutzungen am Hopfenbruchweg, dem Mittelweg und der Straße „Am Güterbahnhof“ privater Eigentümerinnen und Eigentümer umringt.

Für den Bereich liegen nach vorläufiger Einschätzung städtebauliche Missstände nach § 136 Baugesetzbuch vor, die es rechtfertigen, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme als Sanierungsgebiet oder ein Stadtumbaugebiet zu beschließen. Sanierungs- und Stadtumbaugebiete sind auch die Voraussetzung, um in die Kulissee der Städtebauförderung des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgenommen zu werden.

Die „Vorbereitenden Untersuchungen“ sollen diese städtebaulichen Missstände und die stadtentwicklungspolitischen Potenziale im Untersuchungsbereich ermitteln sowie die Ziele der städtebaulichen Entwicklung in den Grundzügen darstellen.

Der Untersuchungsbereich soll neben dem Ehem. Güterbahnhof, dem „KIW Vorwärts“ und den gewerblich genutzten Grundstücken auch Kleingärten westlich des Güterbahnhofs, die im Eigentum der Deutschen Bahn stehen, sowie privaten Kleingärten in unmittelbarer Nähe des KIW Vorwärts umfassen.

2. Notwendigkeit

Die Vorbereitenden Untersuchungen sind ein grundlegender Baustein der integrierten städtebaulichen und nachhaltigen Entwicklung Schwerins

3. Alternativen

Verzicht auf eine städtebauliche Planung und auf die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung

4. Auswirkungen

☐ **Lebensverhältnisse von Familien:**

☐ **Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:**

☐ **Klima / Umwelt:**

☐ **Gesundheit:**

Der Beschluss hat keine Auswirkungen auf die obigen Themenfelder.

5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

☒ ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

☐ nein

Die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs sowie die städtische Liegenschaft des früheren Kraftfahrzeuginstandsetzungswerks „KIW Vorwärts“ am Mittelweg sind das größte und bedeutendste Flächenpotenzial in Schwerin. Zur Durchführung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ gemäß § 141 Baugesetzbuch müssen Aufwendungen bzw. Auszahlungen in Höhe von bis zu 112.000 Euro getätigt werden. Die auf dem Treuhandkonto des ehemaligen und nunmehr endabgerechneten städtebaulichen Sondervermögens „Feldstadt/Soziale Stadt Feldstadt“ verbliebenen städtischen Mittel in Höhe von 111.587,13 Euro (Stand 30.06.2022) sollen dem ursprünglichen Zweck dienlich eingesetzt werden.

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

☒ ja

☐ nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

☐ ja, die Deckung erfolgt aus:

☒ nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

☐ ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

☐ nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

Anlagen:

Anlage 1: Abgrenzung des Untersuchungsbereichs

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister