

## **Anlage 3**

### **Abwägung über eingegangene Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Betroffenen gemäß § 137 BauGB**

#### **1. Schreiben der Familien Voigt, Voß, Bohnsack vom 13.01.2006**

Mit der Eingabe vom 13.01.2006 bemängeln die Familien Voigt, Voß und Bohnsack, dass der Untersuchungsbericht für das Grundstück Flur 26, Flurstück 36 eine falsche Einschätzung vornimmt. Die Aussagen zu den Nutzungen und zur Störung des Ortsbildes seien falsch. Die entsprechenden Planunterlagen zu gravierenden Problemen/Konflikten, Stadtgestalt, Nutzung und Verkehr, Gebäudestruktur und Freiflächen werden bemängelt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Nutzungen auf den Flurstücken 36/2 und 36/3 wurden erneut geprüft. Auf den genannten Flurstücken ist eine kleingärtnerische Nutzung vorhanden, die keine gravierenden Probleme hervorruft und nicht ortsbildstörend ist. Insofern werden die Aussagen in der vorbereitenden Untersuchung geändert.

#### **2. Schreiben der Grundstücksgemeinschaft Peter und Jürgen Bohnsack vom 03.02.2006**

Mit Schreiben vom 03.02.2006 wird seitens der Grundstücksgemeinschaft Peter und Jürgen Bohnsack eingewandt, dass der vorgelegte Berichtsentwurf eine abschließende Stellungnahme und damit auch die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes nicht zulässt. Begründet wird diese Aussage damit, dass

- die Beurteilung der Funktionsfähigkeit des Gebietes subjektiv sei.
- eine Aussage von Trägern öffentlicher Belange nicht vorläge. So seien für Straßensanierungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen Stellungnahmen von den Stadtwerken und der SAE von entscheidender Bedeutung.
- eine Aussage über die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbetroffenen fehle und
- keine Aussage über die voraussichtlichen Kosten vorliege.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Abgrenzungsvorschlag für ein förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet wird auf die Bereiche begrenzt, in denen deutliche städtebauliche Missstände hervortreten. Der Abgrenzungsvorschlag umfasst nunmehr im wesentlichen das Polizeigelände sowie den Bereich Werderhof/Beutel. Eine Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger wurde durchgeführt. Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gibt es keine Hinweise zu beachten.

Bei der Aufwertung (Sanierung) einer Straße ist die Berücksichtigung der technischen Infrastruktur grundsätzlich inbegriffen.

Die Beteiligung der Betroffenen ist im Rahmen einer öffentlich bekannt gemachten Offenlegung der Unterlagen erfolgt. Den Betroffenen ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Eine weitergehende Beteiligung und Mitwirkung wird es für das tatsächlich förmlich festgelegte Sanierungsgebiet geben.

Für das Gebiet, dass den Abgrenzungsvorschlag für ein förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet umfasst, wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht in den Bericht aufgenommen.

### **3. Schreiben von Jürgen Hebermehl vom 08.02.2006**

Herr Hebermehl beschreibt als Eigentümer des Grundstücks Am Werder 2 die Situation seines Eckgrundstückes mit einer straßenseitigen Lage von insgesamt 185 m. Es besteht die Sorge, dass im Rahmen der anstehenden Sanierungen eine hohe finanzielle und existenzgefährdende Belastung aus dieser Situation entstehen könnte.

Im Weiteren bittet Herr Hebermehl um Mitteilung von Berechnungskriterien und würde unter Umständen auch erwägen, Vorschläge zur Herausnahme seines Grundstückes aus der Sanierungsmaßnahme zu unterbreiten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Abgrenzungsvorschlag für ein förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet wird auf die Bereiche begrenzt, in denen deutliche städtebauliche Missstände hervortreten. Der Abgrenzungsvorschlag umfasst nunmehr im Wesentlichen das Polizeigelände sowie den Bereich Werderhof/Beutel.

Damit werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Sanierungsmaßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches im Bereich Am Werder hervorgerufen.

### **4. Schreiben der Bürgerinitiative Werdervorstadt vom 08.02.2006**

Mit der Stellungnahme vom 08.02.2006 bestreitet die Bürgerinitiative Werdervorstadt nach interner Diskussion, dass weder in dem untersuchten noch in dem zur Abgrenzung vorgeschlagenen Gebiet städtebauliche Missstände vorhanden sind.

Kritikwürdig sei lediglich die Fläche zwischen Werderhof und Amtstraße sowie das Polizeigelände. Dies sei jedoch keine Rechtfertigung für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes.

Im Übrigen könne der öffentlich ausgelegene Berichtsentwurf nicht als Grundlage für die förmliche Ausweisung eines Sanierungsgebietes gelten. Begründet wird dies damit, dass Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Sanierungsbetroffenen sowie die Ermittlung der Kosten fehlen würden.

In der Stellungnahme der Bürgerinitiative wird weiter unterstellt, dass hier der Versuch unternommen werden soll, unter Missbrauch gesetzlicher Sanierungsregelungen Fördermittel für ein zweifelhaftes städtebauliches Projekt einzusetzen.

#### **Beschlussvorschlag:**

In dem untersuchten Gebiet liegen hinsichtlich der Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Tat keine gravierenden städtebaulichen Missstände vor. Auffallend sind nur die schlechten Einkaufsmöglichkeiten im Untersuchungsgebiet und dessen Umgebung. Dieses betrifft insbesondere die Breite der angebotenen Sortimente des täglichen Bedarfs. Betroffen sind hier insbesondere die weniger mobile Bevölkerung (hauptsächlich ältere Menschen).

Der Abgrenzungsvorschlag für ein förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet wird auf die Bereiche begrenzt, in denen deutliche städtebauliche Missstände hervortreten und die noch nicht durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Schelfstadt“ erfasst sind. Der Abgrenzungsvorschlag umfasst nunmehr im Wesentlichen das Polizeigelände sowie den Bereich Werderhof/Beutel.

Die vorhergesehene Ausweisung eines Sanierungsgebietes in dem o. g. Bereich resultiert aus den folgenden Missständen/Funktionsschwächen:

- Strukturell und städtebaulich nicht integrierte Anlagen und Einrichtungen sowie überformte Grundstücksnutzungen im Bereich der Polizei.
- Fehlende öffentliche Zugänglichkeit des Sees bzw. des Beutels, hervorgerufen durch die
- Barrierewirkung des Polizeiareals und durch eingefriedete Vereinsanlagen.
- Schlechte bauliche Beschaffenheit und Leerstand/Teilleerstand von Gebäuden im Bereich der Polizei.
- Schlechte bauliche Beschaffenheit von denkmalgeschützten Gebäuden (Polizei, Turnhalle) und derzeit fehlende Nutzungsperspektive für die Turnhalle.

- Ortsbildstörende Garagenanlage an der Amtstraße in Verbindung mit einer fehlenden Raumkante entlang der Straße.
- Ungeordnete Freiraumbereiche nördlich des Werderhofes (ungeordnete Stellplatzanlage).
- Angespannte Parkraumsituation am Werderhof.
- Aufwertungswürdige Grün-/Freifläche an der Werderstraße im Hinblick auf die Erlebbarkeit der Uferkante des Beutels für die Öffentlichkeit.

Eine Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger wurde durchgeführt. Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gibt es keine Hinweise zu beachten.

Die Beteiligung der Betroffenen ist im Rahmen einer öffentlich bekannt gemachten Offenlegung der Unterlagen erfolgt. Den Betroffenen ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Eine weitergehende Beteiligung und Mitwirkung wird es für das tatsächliche förmlich festgelegte Sanierungsgebiet geben.

Für das Gebiet, das den Abgrenzungsvorschlag für ein förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet umfasst, wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht in den Bericht aufgenommen.

Das städtebauliche Leitbild der Landeshauptstadt Schwerin ist u. a. die Entwicklung der Stadt entlang der Seeuferkanten. Es ist geplant, die Schlosspromenade in nördliche Richtung weiterzuführen. Die Maßnahme soll zunächst bis zur Amtstraße durchgeführt werden. Damit wird die Werdervorstadt an die Schlosspromenade bzw. das uferbegleitende Wegenetz der Stadt angebunden.

Im Zuge dessen soll auch die Polizei verlagert und das Polizeiareal städtebaulich neu geordnet werden.

Am Beutel ist eine Platzgestaltungsmaßnahme vorgesehen. Der geplante Platz soll das vorhandene Platzgefüge in der Stadt (Alter Garten, Marktplatz, Südufer Pfaffenteich, Schelfmarkt) ergänzen. In diesem Zusammenhang soll auch die Grünfläche aufgewertet werden.

Die vorgenannten städtebaulichen Ziele rechtfertigen den Einsatz von Fördermitteln.

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 07.03.2006 im Zeitraum bis zum 13.04.2006 durchgeführt worden ist, ergeben sich keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.