

Oberbürgermeister
Dr. Rico Badenschier
Am Packhof 2 – 6
19053 Schwerin

Schwerin, 10.10.23

Anfrage gemäß § 4 Abs. 4 der Hauptsatzung für die Landeshauptstadt Schwerin
Betreff: Planungsstand Baugebiete

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Badenschier,

in Ihrem Widerspruch vom 02.10.23 zum Beschluss der Stadtvertretung vom 25.09.23 in Bezug auf die Drucksache 00939/2023 „Sofortige Weiterarbeit am B-Plan Warnitzer Feld“ verweisen Sie auf ältere Aufstellungsbeschlüsse zu den Baugebieten „Quartier am Hopfenbruch“ und „Wohnpark Paulshöhe“.

Wir bitten um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1) Wie weit sind die Planungen bei den beiden genannten Baugebieten vorangeschritten?
- 2) Welche Planungskosten sind dabei bereits jeweils entstanden?

Im o.g. Widerspruch ist an einer Stelle zu lesen:

„Wenn die Stadtvertretung die Entscheidung über die Reihenfolge der Umsetzung der beschlossenen Baugebiete an sich ziehen will, dann muss über die Bedeutung aller Baugebiete im Verhältnis zueinander diskutiert und beschlossen werden.“

- 3) Ist die Entscheidung über den Planungsstopp beim Baugebiet Warnitzer Feld von Ihnen, nachdem Sie das Ressort Stadtentwicklung am Tag nach der OB-Wahl an sich gezogen haben, allein getroffen worden oder gab es dazu nach eingehender Diskussion eine einvernehmliche Entscheidung zwischen Ihnen und dem zuständigen Verwaltungsbereich?

Im Widerspruch wird darauf verwiesen, dass es bei den Planungen zum Baugebiet Warnitzer Feld Anpassungsbedarf gibt. Zum einen wird der am 27.01. 2020 ausgerufene Klimanotstand angeführt. Der Grundlagenvertrag zwischen der Stadt und der LGE MV GmbH zur Planung des Warnitzer Feldes wurde seitens der Stadt am 24.11.2020 unterschrieben, da war der Klimanotstand bereits seit 10 Monaten ausgerufen.

- 4) Hat es die Verwaltung versäumt, die Planungsgesellschaft LGE über den zu berücksichtigenden „Klimanotstand“ zu informieren bzw. diesen vertraglich einzubinden?

Zum anderen wird auf das städtische Bodenschutzkonzept hingewiesen und die „Versiegelung von schützenswerten Naturräumen“ als „nicht mehr zeitgemäß“ erachtet.

Im Zuge der Planungen zum Baugebiet Warnitzer Feld wurde noch am 26.10.2022 zwischen der Landeshauptstadt und der LGE eine Vereinbarung zur Kostenteilung für die DGNB-Zertifizierung unterzeichnet.

Auszug aus der Vereinbarung:

„Die DGNB als größter und bekannter Zertifizierer bietet mit dem Zertifizierungssystem für nachhaltige Quartiere ein anerkanntes Planungs- und Optimierungstool an, das dabei hilft, eine solch ganzheitliche Nachhaltigkeitsqualität zielgerichtet, systematisch und wirtschaftlich umzusetzen.“

In der Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage des Landtagsabgeordneten Sebastian Ehlers zur Entwicklung des Baugebietes Warnitzer Feld (Drucksache 8/2426) werden unter

„3. Welche Kosten sind der LGE in diesem Zusammenhang seitdem entstanden (bitte nach Maßnahme und Zeitpunkt aufschlüsseln)?“

die Kosten für die DGNB-Zertifizierung mit 20.000 Euro angegeben, so dass davon ausgegangen werden kann, dass dem kompletten Baugebietsplan die besondere Nachhaltigkeit zuerkannt wurde.

- 5) Inwieweit deckt sich dieses Nachhaltigkeitszertifikat mit der von Ihnen getroffenen Aussage des „nicht mehr Zeitgemäßen“?
- 6) Hält es die Verwaltung für nicht machbar, sowohl den ausgerufenen Klimanotstand als auch das Bodenschutzkonzept bei der Anpassung der Planungen zum Warnitzer Feld ausreichend zu berücksichtigen?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Petra Federau
Fraktionsvorsitzende

Landeshauptstadt Schwerin • Der Oberbürgermeister • Postfach 11 10 42 • 19010 Schwerin

AfD-Fraktion
der Stadtvertretung Schwerin
Vorsitzende
Frau Petra Federau

Der Oberbürgermeister

Dezernat I – Zentrale Verwaltung, Stadtentwicklung
und Wirtschaft
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft
Fachgruppe Stadtplanung

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer: 4.065
Telefon: 0385/545-2656
Fax: 0385/545-2609
E-Mail: athiele@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen
60.1

Datum Ansprechpartner/in
27.10.2023 Herr Thiele

**Anfrage gemäß § 4 Abs. 4 der Hauptsatzung für die Landeshauptstadt Schwerin
Planungsstand Baugebiete**

Sehr geehrte Frau Federau,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Fragen zum Warnitzer Feld beantworte ich wie folgt:

**1. Wie weit sind die Planungen bei den Baugebieten „Quartier am Hopfenbruch“
und „Wohnpark Paulshöhe“ vorangeschritten?**

Bebauungsplan Nr. 92/14 “Quartier am Hopfenbruch“

Die Landeshauptstadt Schwerin ist seit Anfang des Jahres 2023 durch Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes Besitzerin von Flächen des ehemaligen Güterbahnhofes. Der Eigentumsübergang wird nach Abschluss der Teilungsvermessung erfolgen. Gegenüber früheren Verkaufsabsichten hat die Deutsche Bahn nur Teilflächen des ehemaligen Güterbahnhofes veräußert. Der ehemalige Güterschuppen und die östliche Hälfte des Grundstücks hat die Deutsche Bahn nicht veräußert. Hierdurch lässt sich die im Jahr 2014 erarbeitete Rahmenplanung nicht mehr umsetzen, für die am 21.4.2015 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 92/14 “Quartier am Hopfenbruch“ (s. DS-Nr. 01822/2014) gefasst wurde.

Derzeit erarbeitet der Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft die „Vorbereitenden Untersuchungen“ gem. § 141 BauGB für den Bereich „Weststadt - Ehemaliger Güterbahnhof, Hopfenbruchweg, Mittelweg“ zur Festlegung eines Sanierungs- oder Stadtumbaugebietes (DS. Nr. 00524/2022). Ziel ist es, dass das Gebiet im Jahr 2024 in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgenommen wird. Die Verwaltung wird hierzu im Januar 2024 die entsprechende Vorlage in die Stadtvertretung einbringen.

Nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen beabsichtigt die Verwaltung, mit der Deutschen Bahn über den Erwerb weiterer Flächen, die für den Bahnbetrieb nicht erforderlich sind, zu verhandeln. Für das sich daraus ergebende Bearbeitungsgebiet sollte ein städtebaulicher Planungswettbewerb durchgeführt werden.

Bebauungsplan Nr. 106 „Wohnpark Paulshöhe“

Im Ergebnis des Dialogforums 2021 soll auf der Fläche ein gemischt genutztes Quartier mit Wohnen, Bildung und Bewegung entstehen. Auf die DS. Nr. 111/2021 zur Stadtvertretung vom 8.11.2021 wird verwiesen. Die Verwaltung hat nunmehr eine Agenda mit der Waldorfvereinigung Schwerin, der Kanurengemeinschaft, der Wohnungsbaugenossenschaft Schwerin und Conplan Projektentwicklung Lübeck erarbeitet. Die Verwaltung empfiehlt der Stadtvertretung, mit dieser Akteurs- bzw. Nutzerkonstellation die weitere städtebauliche Planung (Bauleitplanung), die Erschließung und die Bebauung des Gebietes zu realisieren. Über die entsprechende Vorlage DS. Nr. 00959/2023 wird derzeit in den städtischen Gremien beraten.

2. Welche Planungskosten sind dabei bereits jeweils entstanden?

Für die Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich Weststadt-Ehemaliger Güterbahnhof, Hopfenbruchweg, Mittelweg“ sind bisher Planungskosten in Höhe von 81.390 € entstanden. Für den „Wohnpark Paulshöhe“ sind im Zusammenhang mit der Durchführung des Dialogforums Kosten in Höhe von 19.000 € entstanden.

3. Ist die Entscheidung über den Planungsstopp beim Baugebiet Warnitzer Feld von Ihnen, nachdem Sie das Ressort Stadtentwicklung am Tag nach der OB-Wahl an sich gezogen haben, allein getroffen worden oder gab es dazu nach eingehender Diskussion eine einvernehmliche Entscheidung zwischen Ihnen und dem zuständigen Verwaltungsbereich?

Da die internen Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse der Verwaltung vertraulich zu behandeln sind, kann hierzu öffentlich keine Auskunft gegeben werden.

4. Hat es die Verwaltung versäumt, die Planungsgesellschaft LGE über den zu berücksichtigenden „Klimanotstand“ zu informieren bzw. diesen vertraglich einzubinden?

Die Belange des Klimaschutzes sind in der Planung berücksichtigt, da sie Bestandteil der Abwägung in der Bauleitplanung sind; eine gesonderte vertragliche Verpflichtung (z. B. zum Grundlagenvertrag) mit der LGE war und ist nicht erforderlich.

5. Inwieweit deckt sich dieses Nachhaltigkeitszertifikat mit der von Ihnen getroffenen Aussage des „nicht mehr Zeitgemäßen“?

Die Landeshauptstadt Schwerin strebt zusammen mit der LGE M-V an, die Entwicklung des Warnitzer Feldes durch die DGNB - Die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen bereits in der Planung im Hinblick auf Nachhaltigkeitskriterien zu evaluieren, anzupassen und durch das international anerkannte DGNB-Zertifizierungssystem zertifizieren zu lassen. Dabei werden u. a. Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, die quartiersweite Energieversorgung, nachhaltige Mobilität, Fragen der sozialen und funktionalen Vielfalt und vieles mehr bewertet und planungsbegleitend optimiert.

Im Rahmen der Zertifizierung wird ein DGNB-Vorzertifikat und ein DGNB-Erschließungszertifikat erstellt. Die Erstellung des Vorzertifikats ist noch nicht abgeschlossen; die Arbeiten zum Abschluss des Vorzertifikats ruhen derzeit.

6. Hält es die Verwaltung für nicht machbar, sowohl den ausgerufenen Klimanotstand als auch das Bodenschutzkonzept bei der Anpassung der Planungen zum Warnitzer Feld ausreichend zu berücksichtigen?

Gemäß § 2 Absatz 5 Baugesetzbuch sollen Bebauungspläne eine „nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Wohnbevölkerung gewährleisten“. Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 2 Absatz 7 BauGB).

§ 2 Abs. 6 Baugesetzbuch zählt die zu berücksichtigenden Belange auf: Dazu zählen neben den Belangen des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes auch die Belange der „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“.

Im Rahmen dieser Abwägungsentscheidungen gibt es keine gesetzlichen Bestimmungen, dass die Belange des Boden- und des Klimaschutzes jedwede Bebauung ausschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister