

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-05-06

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Frau Reinkober, Annegret
Telefon: 545 - 2662

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

02048/2008

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Beschluss über das Städtebauliche Entwicklungskonzept "Östliche Paulsstadt" Festlegung des Stadtumbaugebietes "Östliche Paulsstadt"

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin beschließt das Städtebauliche Entwicklungskonzept "Östliche Paulsstadt" (Anlage 1) und legt das Gebiet "Östliche Paulsstadt" als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB fest. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Östliche Paulsstadt ist Bindeglied zwischen dem Stadtzentrum und dem Norden der Stadt. Sie ist als Dienstleistungs- und Gewerbestandort im Verflechtungsbereich zur Innenstadt und darüber hinaus als Wohnstandort von Bedeutung. Daneben ist die Östliche Paulsstadt von kulturhistorisch wertvoller Bausubstanz geprägt, deren Erhalt die besondere Standortqualität dauerhaft sichern kann. Die Vorbereitenden Untersuchungen zeigen jedoch Defizite in der städtebaulichen Struktur wie auch im Nutzungsgefüge, hauptsächlich im Norden des Gebietes. Während der Südtel eine stetige Aufwärtsentwicklung genommen hat, sind Bereiche im nördlichen Untersuchungsgebiet besonders von negativen Entwicklungstendenzen, in besonderem Maße von Funktionsverlusten im Bereich Wohnen betroffen. Der erhöhte Leerstand und ein geringerer Sanierungsstand der Gebäude treten im Stadtbild deutlich hervor. Insgesamt ist ein räumlicher, städtebaulicher und sozialer Bruch innerhalb des Untersuchungsgebietes zu erkennen, der das Gebiet scheinbar in einen starken Süden und einen schwächeren Norden teilt.

Handlungsbedarf ergibt sich vor allem aus einem hohen Leerstand von Gebäuden mit

geringem Sanierungsstand, hauptsächlich im Nordteil des Gebietes und der Notwendigkeit zur Verbesserung des Wohnumfeldes, was in besonderem Maße den öffentlichen Raum des gesamten Gebietes betrifft. Handlungsziel ist die Stärkung der Östlichen Paulsstadt als innerstädtischem Bereich mit Wohn-, Arbeits- und zentrumsergänzender Versorgungsfunktion, der Erhalt und die Erneuerung der historischen Altbaubestände und Stadtstrukturen sowie die Attraktivierung als nördliches Eingangstor zur Innenstadt.

Mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept soll die Handlungsgrundlage für die erforderlichen Maßnahmen in der Östlichen Paulsstadt geschaffen werden.

Der Hauptausschuss hat am 18.12.2007 den Entwurf der Vorbereitenden Untersuchungen "Östliche Paulsstadt" gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Betroffenen gemäß § 137 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben in der Zeit vom 14.01.2008 bis 13.02.2008 öffentlich ausgelegen. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §139 BauGB beteiligt. Aus den eingegangenen Stellungnahmen haben sich keine abwägungsrelevanten Sachverhalte ergeben.

Mit dem Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung wurden die notwendigen Abstimmungen zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes "Östliche Paulsstadt" geführt.

2. Notwendigkeit

Die Entwicklung und weitere Konsolidierung und Aufwertung der Östlichen Paulsstadt als Innenstadtgebiet und Wohnstandort hat hohe Priorität. Die in Teilen positiven Entwicklungstendenzen müssen kontinuierlich fortgesetzt werden, um das Gebiet nachhaltig wirksam zu stabilisieren. Die Festlegung der Östlichen Paulsstadt als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB ist notwendig, um den Einsatz von Städtebaufördermitteln gemäß § 164 a BauGB und damit die notwendigen Stadtumbaumaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten.

Grundlage für den Beschluss eines Stadtumbaugebietes gem. § 171 b Abs. 1 BauGB ist ein Städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b Abs. 2 BauGB der Gemeinde, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet dargestellt sind.

3. Alternativen

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

5. Finanzielle Auswirkungen

Dieser Beschluss hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Er dient u. a. dazu, die verfahrensrechtliche Grundlage zu schaffen, um Städtebaufördermittel einzuwerben. Für die Maßnahme ist ein Zeitraum von 10 Jahren vorgesehen. Der Kostenaufwand wird gegenwärtig auf rd. 6,2 Mio. € geschätzt.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:

Anlagen:

Anlage 1: Städtebauliches Entwicklungskonzept "Östliche Paulsstadt"
Anlage 2: Abgrenzung des Stadtumbaugebietes "Östliche Paulsstadt"

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters