

---

**Protokoll  
über die 17. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am  
03.12.2015**

---

**Beginn:** 17:30 Uhr  
**Ende:** 19:43 Uhr  
**Ort:** Stadthaus, Am Packhof 2-6, Raum 1.029

---

**Anwesenheit**

**Vorsitzender**

Brauer, Hagen Dr.  
entsandt durch CDU-Fraktion

**1. Stellvertreter des Vorsitzenden**

Badenschier, Rico Dr.  
entsandt durch SPD-Fraktion

**ordentliche Mitglieder**

Federau, Petra  
entsandt durch ZG AfD  
Fischer, Frank  
entsandt durch SPD-Fraktion  
Forejt, Manfred  
entsandt durch CDU-Fraktion  
Friedrich, Jürgen  
entsandt durch Fraktion BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN  
Teubler, Ulrich  
entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

**stellvertretende Mitglieder**

Prösch, Dieter  
entsandt durch die Fraktion DIE LINKE

**beratende Mitglieder**

Bremer, Michael  
entsandt durch Behindertenbeirat  
Reinke, Karl  
entsandt durch Seniorenbeirat

## **Verwaltung**

Ferchland, Kerstin  
Klemm, Volker  
Nottebaum, Bernd  
Reinkober, Günter Dr.  
Thiele, Andreas

## **Gäste**

Andert, Astrid  
Gerber, Lutz  
Matzkeit, Lothar  
Oldenburg, Sebastian

**Leitung: Dr. Hagen Brauer**

**Schriftführer: Monika Fender**

## **Festgestellte Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festsetzung der Tagesordnung
  
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 16. Sitzung vom 05.11.2015 (öffentlicher Teil)
  
3. Mitteilungen der Verwaltung
  
- 3.1. Ständiger Tagesordnungspunkt: Bauvorhaben Brücke Wittenburger Straße
  
4. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)
  
- 4.1. Umgestaltung der Wittenburger Straße vom Knoten Friedensstraße/Voßstraße bis zur DB-Brücke (2. BA - Stadterneuerung in Schwerin-Paulsstadt)  
Umgestaltung der Wittenburger Straße von der DB-Brücke bis zur Einmündung Lübecker Straße (3. BA)  
Vorlage: 00487/2015
  
- 4.2. 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin "Solarpark Stern Buchholz - Süd" - Beschlussfassung  
Vorlage: 00505/2015

- 4.3. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63.09/1 "Fachmarktzentrum Am Haselholz"  
Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 00534/2015
  
- 5. Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)
  
- 5.1. Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Stadtteil Görries  
Vorlage: 00519/2015
  
- 6. Sonstiges

### **Protokoll:**

#### **Öffentlicher Teil**

##### **zu 1 Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festsetzung der Tagesordnung**

###### **Bemerkungen:**

Hr. Dr. Brauer, der Vorsitzende, eröffnet die 17. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, Die Mitglieder der Verwaltung und die Gäste. Die ordnungsgemäße Ladung, sowie die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Der Punkt 4.3. wird vorgelegt. Der Punkt 5.1. wird auf die nächste Ausschusssitzung vertragen, damit der Ortsbeirat Gelegenheit hat sich zu der Vorlage zu äußern.

##### **zu 2 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 16. Sitzung vom 05.11.2015 (öffentlicher Teil)**

###### **Bemerkungen:**

Das Protokoll der 16. Sitzung des Ausschuss (hier: öffentlicher Teil) wird mit zwei Enthaltungen bestätigt.

##### **zu 3 Mitteilungen der Verwaltung**

###### **Bemerkungen:**

Hr. Dr. Reinkober informiert über ein gemeinsames Treffen mit dem Behindertenbeirat und den Mitarbeitern der Bauordnung zur Abstimmung des Genehmigungsverfahrens. Ein solches Treffen soll nun möglichst einmal jährlich stattfinden, um eine gute Zusammenarbeit zu fördern.

**zu 3.1 Ständiger Tagesordnungspunkt: Bauvorhaben Brücke Wittenburger Straße**

**Bemerkungen:**

Hr. Nottebaum informiert zur Eröffnungsfeier der Wittenburger Brücke am 15.12.2015. Da das Vorhaben nun fertig gestellt wurde, kann dieser Tagesordnungspunkt ab Januar 2016 gestrichen werden.

Hr. Dr. Brauer lobt die gute Leistung der Verwaltung zu diesem Vorhaben.

**zu 4 Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)**

**zu 4.1 Umgestaltung der Wittenburger Straße vom Knoten Friedensstraße/Voßstraße bis zur DB-Brücke (2. BA - Stadterneuerung in Schwerin-Paulsstadt)  
Umgestaltung der Wittenburger Straße von der DB-Brücke bis zur Einmündung Lübecker Straße (3. BA)  
Vorlage: 00487/2015**

**Bemerkungen:**

Hr. Nottebaum erläutert die Vorlage. Die Sanierung der Wittenburger Straße ist weiterhin von hoher Priorität und müsse nach Fertigstellung des 1. Teilabschnittes und der Wittenburger Brücke nun weitergeführt werden. Auch die Verlegung der Gleise der Straßenbahn führt zu einer Verbesserung der derzeitigen Lage. Die Neugestaltung des 2. Bauabschnittes kann durch Städtebaufördermittel finanziert werden. Für die Verlegung der Gleise gibt es 3 von der Verwaltung erarbeitete Varianten. Diese Varianten sollen mit den dortigen Anwohner abgestimmt werden, da sich bereits viele negativ zu dem Vorhaben geäußert haben.

Hr. Fischer bemerkt, dass der Beschlussvorschlag unter 3. geändert werden sollte. Es müsse daraufhin gewiesen werden, dass 3 Varianten zu prüfen sind. Weiterhin möchte er erfahren ob bereits eine Kostenschätzung möglich sei. Bei Verlegung der Gleise müsse auch eventuell Schächte etc. verlegt werden. Er wünscht zu erfahren, wer diese Kosten tragen würde. Außerdem bittet er um Auskunft, ob die Fördermittel für die Sanierung des Marienplatzes zurückgezahlt werden müssten.

Hr. Nottebaum teilt mit, dass der Beschlussvorschlag im Hauptausschuss beschlossen wurde. Weiterhin ist für eine Kostenschätzung zunächst eine Vorplanung notwendig.  
Die Fördermittel für die Sanierung des Marienplatzes müssen von der Verwaltung nicht zurückgezahlt werden.

Hr. Matzkeit weist daraufhin, dass der Marienplatz für dieses Vorhaben kein Thema sei.

Hr. Bremer möchte erfahren ob bei der Verlegung der Gleise im 3. Bauabschnitt auch Parkplätze wegfallen würden.

Hr. Nottebaum informiert, dass diese Variante nur eine Möglichkeit wäre und nicht dauerhaft bestehen bleiben würde.

Hr. Dr. Badenschier macht darauf aufmerksam, dass im Protokoll des Hauptausschuss die Prüfung der 3 Varianten nicht eindeutig hervorgeht.

Hr. Teubler wünscht zu erfahren, ob und warum die Gleise im 2. Bauabschnitt in der Mitte der Fahrbahn liegen.

Hr. Klemm teilt mit, dass dies aufgrund des Bahn- und Fahrradverkehrs notwendig sei. Dennoch haben auch die Autofahrer recht noch ausreichend Platz. Außerdem sei dies auch nur eine Übergangslösung.

Hr. Fischer beantragt Rederecht für die anwesenden Bürger.

Dem Antrag wird zugestimmt.

Fr. Andert (Inhaberin des Modestudios in der Lübecker Str.) bemerkt, dass die Anwohner aufgrund der Sanierung des Marienplatzes und der Wittenburger Str. sehr gelitten hätten. Ein Gutachten belege, dass sich die Häuser bereits in keinem guten Zustand befinden. Außerdem sei es auch unverständlich, warum eine gerade erst fertig gestellte Straße nun erneut aufgerissen werden soll. Es wird darum gebeten eine Kostenaufstellung zu fertigen.

Hr. Nottebaum verweist darauf, dass sich mit den Anliegern in Verbindung gesetzt wird.

Hr. Fischer beantragt einen Änderungsantrag zum Beschlussvorschlag. Nr. 3 soll dahin gehend erweitert werden, dass die Vorentwurfsplanung 3 Varianten beinhaltet, welche zu prüfen sind.

Dem Änderungsantrag wird mit zwei Enthaltungen zugestimmt.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung stimmt der Neugestaltung des 2. Bauabschnitts der Wittenburger Straße vom Knoten Friedensstraße/ Voßstraße bis zur DB-Brücke unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zu.
2. Der Hauptausschuss beschließt eine außerplanmäßige Auszahlung zur Finanzierung der Nebenkosten des 3. Bauabschnittes des Vorhabens Wittenburger Straße in Höhe von 205.500 € im Haushaltsjahr 2015.
3. Der Hauptausschuss beschließt im Einvernehmen mit der Oberbürgermeisterin, den Vertrag über die Planung des 3. Bauabschnittes des Vorhabens Wittenburger Straße mit dem in einem freihändigen Auswahlverfahren ermittelten geeignetsten Planungsbüro zu schließen. Die Vorentwurfsplanung beinhaltet 3 Varianten, die zu prüfen sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltung: 0

zu 4.2 **15. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin  
"Solarpark Stern Buchholz - Süd" - Beschlussfassung  
Vorlage: 00505/2015**

### **Bemerkungen:**

Hr. Teubler bittet um Auskunft, ob der Umweltbericht gültig sei, da in diesem auch Lübesse mit ausgeführt worden ist.

Hr. Thiele bemerkt, dass sich der Solarpark über die Gemeindegebiete von Schwerin und der Gemeinde Lübesse erstrecke. Deshalb sind gemeindeübergreifende Planungen und Gutachten erstellt worden. Die kommunalrechtlichen Beschlüsse über den Bebauungsplan bzw. den Flächennutzungsplan träfe aber jede Gemeinde einzeln für das jeweilige Gemeindegebiet.

Hr. Teubler weist daraufhin, dass in diesem Stadtgebiet bereits gebaut wurde. Er möchte erfahren, warum der Flächennutzungsplan dann noch einmal beschlossen werden muss.

Hr. Thiele informiert, dass der B-Plan bereits Mitte des Jahres beschlossen wurde. Dies ist nun eine Anpassung des Flächennutzungsplanes, die ebenfalls beschlossen werden muss.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Die Stadtvertretung beschließt die 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Planzeichnung (Anlage 1). Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.  
(Anlage 2 und 3).

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 1  
Enthaltung: 1

zu 4.3 **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63.09/1 "Fachmarktzentrum Am  
Haselholz"  
Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 00534/2015**

### **Bemerkungen:**

Hr. Beckmann (Projektentwickler) stellt den Entwurf zum Fachmarktzentrum aufgrund der Bitte von den Mitgliedern im Hauptausschuss noch einmal vor. Es wird erläutert, dass der Entwurf aufgrund eines Wettbewerbsverfahrens der Hochschule Wismar entstanden ist. Das Gebäude ist zu 100 Prozent Energiegewinnend und behindertengerecht. Es gibt breite Gänge und flache Regale. Der Betreiber Obi hat Interesse an diesem Gebäude, doch für welchen Betreiber man sich letztendlich entscheidet steht noch nicht fest.

Hr. Bremer wünscht zu erfahren, ob das Gebäude zwei geschossig ist.

Hr. Beckmann verneint dies. Das Gebäude ist ebenerdig.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Hauptausschuss beschließt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63.09/1 „Fachmarktzentrum Am Haselholz“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |   |
|---------------|---|
| Ja-Stimmen:   | 6 |
| Nein-Stimmen: | 1 |
| Enthaltung:   | 1 |

## **zu 5 Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)**

### **zu 5.1 Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für den Stadtteil Görries Vorlage: 00519/2015**

#### **Beschluss:**

Wiedervorlage im nächsten Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |   |
|---------------|---|
| Ja-Stimmen:   | 8 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltung:   | 0 |

## **zu 6 Sonstiges**

### **Bemerkungen:**

Hr. Forejt teilt mit, dass von seiner Partei zwei Anträge zur Stadtvertretung eingereicht werden. Zum einem wird keine Streichung der Kosten zur Sanierung der Bergstraße mehr gewünscht.

Zum anderen ist in der Anwohnerparkzone O aufgefallen, dass die Straße „Am Werder“ nicht mit aufgeführt wurde.

Hr. Nottebaum bemerkt, dass dies eventuell kein Dringlichkeitsantrag ist. Es kann sein, dass auch andere Straßen nicht mit in der Zone drin sind.

Hr. Bremer berichtet zu einem Bauvorhaben in der Wismarschen Str. 146. Die dort befindliche Eingangstreppe soll behindertengerecht ausgestattet werden. Allerdings äußert die Verkehrsbehörde dazu Bedenken. Diese befürworten eine Variante zum Seiteneingang. Dies sei jedoch sehr umständlich laut dem Behindertenbeirat. Es wird um ein Votum des Ausschusses gebeten, ob dieser die Sanierung der Eingangstreppe befürworten würde.

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben mit drei Enthaltungen zu.

Hr. Bremer informiert weiterhin zum Stadtteiltreff in Krebsförden in der Johannes-Gillhoff-Str.

In diesem Gebäude gibt es ebenfalls keine Rampe für Behinderte. Außerdem öffnet sich die Tür zu der falschen Seite. Es wird um Prüfung gebeten.

Hr. Nottebaum teilt mit, dass dies vom ZGM geprüft wird.

Hr. Thiele stellt das Produkt „Stadtentwicklung und Stadtplanung“ des Teilhaushaltes 10 „„Stadtentwicklung und Wirtschaft“ aufgrund der Bitte im letzten Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr vor.

Hr. Dr. Reinkober verweist darauf, dass die Änderungen der LBauO im nächsten Ausschuss vorgestellt werden.

Fr. Federau wünscht zu erfahren, wie die Verkaufsverhandlungen zu der Moschee verlaufen.

Hr. Nottebaum berichtet zum islamischen Bund in der Anne-Frank-Str. Dieser soll möglichst verlegt werden, da dieser Standort unwirtschaftlich sei. Es wird bereits nach einem neuen Standort gesucht, welcher bisher jedoch noch nicht gefunden wurde. Mögliche Varianten wären eine Anmietung des ehemaligen Penny Marktes in der Friedrich-Engels-Str. oder eines Gebäudes in der Pecser Straße. Zu dem Gebäude in der Pecser Str. ist jedoch erst ein Verkehrswertgutachten notwendig, welches zurzeit nicht finanziert werden kann. Des Weiteren wäre noch ein Verkauf möglich.

Hr. Dr. Brauer möchte erfahren, warum dem islamischen Bund nicht einfach gekündigt wird.

Hr. Nottebaum macht darauf aufmerksam, dass eine Einigung der politische Wunsch gewesen ist.

Fr. Federau bittet um Auskunft, ob auch bauliche Veränderungen an dem Gebäude genehmigt werden würden.

Hr. Nottebaum teilt mit, dass dies durchaus möglich wäre. Dies hat allerdings keinen Einfluss für den Verkauf des Gebäudes. Für bauliche Veränderung sei außerdem ein Bauantrag notwendig.

Hr. Dr. Reinkober ergänzt, dass eine Nutzungsänderung möglich sei.

gez. Dr. Hagen Brauer

---

Vorsitzende/r

gez. Monika Fender

---

Protokollführer/in