

---

**Protokoll  
über die 30. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am  
02.02.2017**

---

**Beginn:** 17:30 Uhr  
**Ende:** 19:50 Uhr  
**Ort:** Stadthaus, Am Packhof 2-6, Raum 1.029

---

**Anwesenheit**

**Vorsitzender**

Klinger, Sven  
entsandt durch CDU-Fraktion

**2. Stellvertreter des Vorsitzenden**

Walther, André bis 19.00 Uhr  
entsandt durch Fraktion DIE LINKE

**ordentliche Mitglieder**

Brauer, Hagen Dr.  
entsandt durch AfD-Fraktion  
Fischer, Frank  
entsandt durch SPD-Fraktion  
Forejt, Manfred  
entsandt durch CDU-Fraktion  
Frank, Martin  
entsandt durch Fraktion DIE LINKE  
Friedrich, Jürgen  
entsandt durch Fraktion BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN  
Heine, Sebastian  
entsandt durch SPD-Fraktion  
Steinmüller, Rolf  
entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

**stellvertretende Mitglieder**

Zischke, Thomas

### **beratende Mitglieder**

Bremer, Michael  
entsandt durch Behindertenbeirat

### **Verwaltung**

Goldammer, Mirco  
Grotelüschen, Christel  
Künze, Volker  
Nottebaum, Bernd  
Reinkober, Günter Dr.  
Smerdka, Bernd-Rolf Dr.  
Thiele, Andreas

### **Gäste**

Augsten, Manfred  
Brenz, Rudolf  
Erdmann, Robert  
Freitag, Peter  
Helms, Gabriele  
Jäck, Dörthe  
Jäck, Rene  
Kosmider, Rainer  
Mägerlein, Andreas  
Müller, Wolfgang  
Proske  
Schönsee, Heiko  
Schuldt-Tröster, Harald  
Siemens, Birgit  
Siemens, Holger  
Völzer, Peter  
Zimmermann, Jörg

**Leitung: Sven Klinger**

**Schriftführer: Monika Fender**

### **Festgestellte Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festsetzung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 29. Sitzung vom 05.01.2017 (öffentlicher Teil)
3. Wahl des 1. Stellvertreters des Vorsitzenden
4. Mitteilungen der Verwaltung

5. Ständiger Tagesordnungspunkt: Sanierung der Rogahner Straße
  
6. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)
  - 6.1. Aufhebung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VII/92/01 Friedrichsthal "Lärchenallee" - Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 00850/2016
  
  - 6.2. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.91.01 "Schwerin-Friedrichsthal" - Auslegungsbeschluss-  
Vorlage: 00903/2016
  
  - 6.3. Grundhafter Ausbau des Schlachtermarktes  
Vorlage: 00861/2016
  
  - 6.4. Grundhafter Ausbau der Straße Großer Moor  
Vorlage: 00862/2016
  
  - 6.5. Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr. 90.14/2 "Wohnquartier am Rosenhain"  
Vorlage: 00873/2016
  
  - 6.6. Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Ehemalige Schwimmhalle am Fliederberg"  
- Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: 00898/2016
  
  - 6.7. Widerspruch zum Factory Outlet Center (FOC) Wittenburg  
Vorlage: 00918/2016
  
7. Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)
  
8. Sonstiges

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

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

##### Bemerkungen:

Hr. Klinger, der Vorsitzende, eröffnet die 30. 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 Vorsitzende schlägt vor, dass die TOP 6.3. und 6.4. in der Reihenfolge zwischen TOP 5. und TOP 6. behandelt werden. Die Tagesordnung wird mit der Maßgabe einstimmig beschlossen.

#### zu 2 **Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 29. Sitzung vom 05.01.2017 (öffentlicher Teil)**

##### Bemerkungen:

Das Protokoll der 29. Sitzung des Ausschusses (hier: öffentlicher Teil) wird mit einer Enthaltung bestätigt.

#### zu 3 **Wahl des 1. Stellvertreters des Vorsitzenden**

##### Bemerkungen:

Auf Nachfrage des Vorsitzenden wird Hr. Fischer als Kandidat vorgeschlagen. Einer offenen Abstimmung wird von keinem Mitglied des Ausschusses widersprochen. Hr. Fischer wird sodann einstimmig gewählt und nimmt die Wahl an.

#### zu 4 **Mitteilungen der Verwaltung**

#### zu 5 **Ständiger Tagesordnungspunkt: Sanierung der Rogahner Straße**

##### Bemerkungen:

Hr. Nottebaum verweist auf die nicht öffentliche Anliegerversammlung am nächsten Montag den 06.02.2017. Es erfolge eine Darstellung des Planungsstandes, der voraussichtlichen Gesamtkosten, die sich daraus ergebende Beitragshöhe für die Anlieger und eine Erörterung des weiteren Verfahrens zur möglichen Berücksichtigung der von den Anliegern vorgetragenen Einwände.

#### zu 6 **Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)**

**zu 6.1      Aufhebung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VII/92/01 Friedrichsthal  
"Lärchenallee" - Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 00850/2016**

**Bemerkungen:**

Hr. Thiele stellt die Vorlage kurz vor.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Das Verfahren zur Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VII/92/01 Friedrichsthal „Lärchenallee“ wird eingeleitet. Die aufzuhebende Satzung ist gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 6.2      2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.91.01 "Schwerin-Friedrichsthal" -  
Auslegungsbeschluss-  
Vorlage: 00903/2016**

**Bemerkungen:**

Hr. Thiele stellt die Vorlage kurz vor.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Hauptausschuss beschließt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.91.01 „Schwerin-Friedrichsthal“ mit Begründung öffentlich auszulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 6.3      Grundhafter Ausbau des Schlachtermarktes  
Vorlage: 00861/2016**

**Bemerkungen:**

Hr. Nottebaum informiert über die stattgefundenen Bürger- und Anliegerversammlungen.

Der Vorsitzende berichtet über die zum Schlachtermarkt, zum Großen Moor und zur Rogahner Straße geführten Gespräche mit den Bürgern, den Anliegern und den Bürgerinitiativen.

Es gebe im Kern folgende Einwände:

- Zweifel an der Notwendigkeit eines grundhaften Ausbaus
- der schlechte Zustand des Platzes / der Straße sei vor allem auf die vernachlässigte Instandhaltungspflicht der Stadt zurückzuführen
- die Kosten seien vor allem deswegen so hoch, weil die Straße bzw. der Untergrund und das Umfeld außergewöhnlich beschaffen seien und ein besonderer Aufwand zur Sanierung erforderlich sei
- einseitige Förderung der Stadt und nicht auch der Anlieger durch das Land sei uneinheitlich geregelt nicht nachvollziehbar
- KAG soll angeschafft werden
- beabsichtigte Ausführung sei technisch zweifelhaft

Der Vorsitzende stellte klar, dass das KAG eine Sache des Landesgesetzgebers sei. Außerdem stellt er den Entwurf eines Beschlusses vor, der einerseits die Stadtentwicklung in den genannten Bereichen weiter ermögliche und andererseits die Einwände der betroffenen Bürger bei der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtige.

Auf Nachfrage erklärt Herr Dr. Smerdka dass:

- die Notwendigkeit des grundhaften Ausbaus von den Fachleuten der SDS nachvollziehbar geprüft und festgestellt worden sei.
- die Grundlagen, die zur Feststellung der Notwendigkeit des grundhaften Ausbaus geführt haben, den Anliegern auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Frank bestätigt Herr Nottebaum den Eingang eines Fragenkataloges der Fraktion „DIE LINKE“ am heutigen Nachmittag. Diese Fragen und die Fragen der Fraktion „Die Unabhängigen Bürger“ werden bis zur nächsten Hauptausschusssitzung am 07.02.2017 beantwortet.

Auf Nachfrage von Herrn Herr Friedrich erklärt der Vorsitzende, dass in seinem Beschlusssentwurf eine Abstimmung nicht vorgesehen sei. Zum einen sei dies in der Vorlage der Verwaltung auch nicht der Fall. Zum anderen sei nach seinem Beschlusssentwurf und der damit verbundenen weiteren Beteiligung insbesondere der Anlieger an der weiteren Ausführungsplanung mit Veränderungen zu rechnen. Daher erscheine es sinnvoller, wenn der Ausschuss das weitere Verfahren laufend eng begleitet und bei Bedarf gegensteuert (im Zweifel über über Beschlüsse im Hautausschuss oder der Stadtvertretung).

Daher sollten die Maßnahmen aufgrund ihrer Bedeutung auch als ständige TOPs auf die TO genommen werden und die Verwaltung über Inhalt und Stand der Planung zu berichten hat. Dabei soll auch etwaige Einwände die (nicht) berücksichtigt worden sind eingegangen werden.

Hr. Frank beantragt die Entscheidung der beiden Punkte 6.3. und 6.4 auf den nächsten Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr im März 2017 zu verschieben, da seine Partei noch Beratungsbedarf habe.

Der Antrag wird abgestimmt und abgelehnt.

Herr Frank beantragt sodann, die Punkte zu dem Entwurf des Vorsitzenden einzeln abzustimmen.

Der Antrag wird abgestimmt und abgelehnt.

Danach wird der Entwurf des Vorsitzenden zur Abstimmung gestellt und folgender geänderter Beschluss gefasst:

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

1. Der Hauptausschuss stimmt dem grundhaften Ausbau des Schlachtermarktes zu. Der Hauptausschuss nimmt die Planungsvarianten zur Kenntnis. Bei der weiteren Planung und Umsetzung sind die Einwände der Anlieger (auch zur Notwendigkeit des grundhaften Ausbaus) – soweit sachlich gerechtfertigt-, zu berücksichtigen.
2. Der Hauptausschuss stimmt einer öffentlichen Vergabe der weiteren Planungsleistungen zu und ermächtigt den Oberbürgermeister, dem ermittelten Ingenieurbüro den Auftrag für die Planungsleistungen zu erteilen.
3. Der Hauptausschuss stimmt einer öffentlichen Ausschreibung der Bauleistungen, unter der Voraussetzung der Verfügbarkeit der Haushaltsmittel, zu und ermächtigt den Oberbürgermeister den Zuschlag zu erteilen.
4. Der Hauptausschuss beauftragt den Oberbürgermeister mit der Vorlage einer Änderung der Erschließungsbeitragssatzung und der Ausbaubeitragssatzung, wonach folgende Regelungen sinngemäß aufgenommen werden:
  - soweit die Vorteilsregelungen in § 3 der Ausbaubeitragssatzung bei einzelnen Maßnahmen für die Beitragspflichtigen eine unbillige Härte darstellen, hat für diese Maßnahme eine Anpassung der Vorteilsregelung zu erfolgen
  - soweit die Verteilungsregelung in § 5 und § 6 der Erschließungsbeitragssatzung bei einzelnen Maßnahmen für die Beitragspflichtigen eine unbillige Härte darstellen, hat für diese Maßnahme eine Anpassung der Verteilungsregelung zu erfolgen

Von einer unbilligen Härte ist insbesondere dann auszugehen, wenn:

- die Gesamtkosten der Maßnahme im Wesentlichen auf einen von der Stadt zu verantwortenden Erhaltungs- und / oder Instandsetzungsrückstau zurückzuführen sind

- die Gesamtkosten der Maßnahme im Wesentlichen auf einer außergewöhnlichen Beschaffenheit der öffentlichen Einrichtung beruhen

Die Änderungen sind der Stadtvertretung bis zum 20.03.2017 zur Entscheidung vorzulegen.

5. Der Hauptausschuss beauftragt den Oberbürgermeister, gegenüber dem Fördermittelgeber darauf hinzuwirken, dass die Zuschüsse vorrangig nicht zur Deckung des öffentlichen Anteils zu verwenden sind, sondern zur Deckung des übrigen Aufwandes (= Anliegerförderung).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	3
Enthaltung:	2

**zu 6.4 Grundhafter Ausbau der Straße Großer Moor  
Vorlage: 00862/2016**

**Bemerkungen:**

siehe TOP 6.3.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

1. Der Hauptausschuss stimmt dem grundhaften Ausbau der Straße Großer Moor zu. Der Hauptausschuss nimmt die Planungsvarianten zur Kenntnis. Bei der weiteren Planung und Umsetzung sind die Einwände der Anlieger (auch zur Notwendigkeit des grundhaften Ausbaus) – soweit sachlich gerechtfertigt-, zu berücksichtigen.

2. Der Hauptausschuss stimmt einer öffentlichen Vergabe der weiteren Planungsleistungen zu und ermächtigt den Oberbürgermeister, dem ermittelten Ingenieurbüro den Auftrag für die Planungsleistungen zu erteilen.

3. Der Hauptausschuss stimmt einer öffentlichen Ausschreibung der Bauleistungen, unter der Voraussetzung der Verfügbarkeit der Haushaltsmittel, zu und ermächtigt den Oberbürgermeister den Zuschlag zu erteilen.

4. Der Hauptausschuss beauftragt den Oberbürgermeister mit der Vorlage einer Änderung der Erschließungsbeitragssatzung und der Ausbaubeitragssatzung, wonach folgende Regelungen sinngemäß aufgenommen werden:

- soweit die Vorteilsregelungen in § 3 der Ausbaubeitragssatzung bei einzelnen Maßnahmen für die Beitragspflichtigen eine unbillige Härte darstellen, hat für diese Maßnahme eine Anpassung der Vorteilsregelung zu erfolgen
- soweit die Verteilungsregelung in § 5 und § 6 der Erschließungsbeitragssatzung bei einzelnen Maßnahmen für die Beitragspflichtigen eine unbillige Härte darstellen, hat für diese Maßnahme eine Anpassung der Verteilungsregelung zu erfolgen



Von einer unbilligen Härte ist insbesondere dann auszugehen, wenn:

- die Gesamtkosten der Maßnahme im Wesentlichen auf einen von der Stadt zu verantwortenden Erhaltungs- und / oder Instandsetzungsrückstau zurückzuführen sind
- die Gesamtkosten der Maßnahme im Wesentlichen auf einer außergewöhnlichen Beschaffenheit der öffentlichen Einrichtung beruhen

Die Änderungen sind der Stadtvertretung bis zum 20.03.2017 zur Entscheidung vorzulegen.

5. Der Hauptausschuss beauftragt den Oberbürgermeister, gegenüber dem Fördermittelgeber darauf hinzuwirken, dass die Zuschüsse vorrangig nicht zur Deckung des öffentlichen Anteils zu verwenden sind, sondern zur Deckung des übrigen Aufwandes (= Anliegerförderung).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	3

**zu 6.5 Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr. 90.14/2 "Wohnquartier am Rosenhain"  
Vorlage: 00873/2016**

**Bemerkungen:**

Hr. Thiele stellt die Vorlage kurz vor.

Hr. Friedrich bittet um Prüfung, inwieweit die Einwände von Fr. Nagel zu §11 Abs. 4, sowie den Anlagen 4 und 5 des Erschließungsvertrages berücksichtigt wurden.

Hr. Nottebaum teilt mit, dass die Frage zwischen Fr. Nagel mit Hr. Wollenteit direkt geklärt werden sollte. Er wird Herrn Wollenteit noch einmal bitten, sich zu den Einwänden bis zur nächsten Hauptausschusssitzung am 07.02.2016 noch einmal zu erklären.

Des Weiteren wird von der Verwaltung auf Nachfrage zugesichert, dass eine Zuwegung zur Kleingartenanlage Bestandteil des Erschließungsvertrages ist.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Hauptausschuss beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr. 90.14/2 „Wohnquartier am Rosenhain“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Meyerbau GmbH Lübesse.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltung: 1

- zu 6.6 **Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Ehemalige Schwimmhalle am Fliederberg"**  
**- Aufstellungsbeschluss -**  
**Vorlage: 00898/2016**

**Bemerkungen:**

Hr. Thiele stellt die Vorlage kurz vor.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung der Satzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB „Ehemalige Schwimmhalle am Fliederberg“ einzuleiten. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

- zu 6.7 **Widerspruch zum Factory Outlet Center (FOC) Wittenburg**  
**Vorlage: 00918/2016**

**Bemerkungen:**

Hr. Thiele stellt die Vorlage kurz vor.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung billigt die Stellungnahme der Landeshauptstadt Schwerin zum Raumordnungsverfahren mit integriertem Zielabweichungsverfahren für das Vorhaben „Wittenburg Village“ in Wittenburg.
2. Die Stadtvertretung billigt die Stellungnahme/Plausibilitätsprüfung der Gutachten zum FOC Wittenburg von Dr. Lademann & Partner.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltung: 2

- zu 7 **Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)**

**zu 8      Sonstiges**

**Bemerkungen:**

Zur Freifläche beim Netto in Neumühle wird auf Nachfrage mitgeteilt, dass ein positiver Vorbescheid vorliegt und nun das genauere Projekt vorgestellt wurde. Sofern ein Bauantrag vorliegt, wird dieser im nächsten Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt.

Hr. Bremer verweist auf die Vereinbarung zur Erweiterung des Fußgängerweges bei Bestätigung der Vorlage zum Radweg Lübecker Straße.

Hr. Nottebaum bemerkt, dass dies in Abwägung zu den möglich anderen Varianten steht.

Auf Nachfrage wird bestätigt, dass gegen das teilsanierte Haus des ehem. Dönerladens in der Werderstraße/ Ecke Hospitalstraße 18 ein Baustopp verhängt wurde, da entgegen der Festsetzung der Baugenehmigung gebaut wurde. Es gibt einen Widerspruch zum Festsetzungsbescheid.

gez. Sven Klinger

---

Vorsitzende/r

gez. Monika Fender

---

Protokollführer/in