



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

Der Oberbürgermeister

Silvia und Dieter Heyer



Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin

Telefon: 0385 545-1000/1002

Fax: 0385 545-1019

E-Mail: ob@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen	Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen	Datum	Ansprechpartner/in
13.04.2018	60	2018-04-19	Herr Thiele

**Bürgerfragestunde der Stadtvertretung am 23.04.2018
Anfragen zum Bauvorhaben der Agrar Bärbelin KG gegenüber der Amtstraße 30/32**

Sehr geehrte Frau Heyer, sehr geehrter Herr Heyer,

im Folgenden möchte ich auf Ihre Fragen eingehen:

- 1. Warum genehmigt die Stadt Schwerin ein Bauvorhaben, welches eindeutig gegen die gestalterischen Grundsätze des noch heute beworbenen Gestaltungskonzeptes der Stadt Schwerin zu den Waisengärten sowie gegen die daraus abgeleiteten Vorgaben des seit 2015 gültigen B-Plans 77.11 (bzw. zum sogenannten Gartenquartier) verstößt?**
- 2. Warum wurde der B-Plan 77.11 trotz der großen Zeitreserven (Einreichung Bauantrag in 2016) und der hohen Relevanz für den B-Plan nicht entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches angepasst?**

Für die Fläche des Flurstückes 39/5 im B-Plan Nr. 77.11 „Alte Waisenstiftung“ und das westlich angrenzende Flurstück 37/4 des südlichen Polizeigeländes (außerhalb des B-Plangeltungsbereiches) wurde im Rahmen der „Initiative Neues Wohnen in der Innenstadt“ ein Gutachterverfahren durchgeführt, in dem konkurrierende Entwürfe mehrerer Entwurfsverfasser erarbeitet wurden. Rechtsgrundlage hierfür ist die von der Stadtvertretung beschlossene Charta für Baukultur.

Ziel war die Errichtung eines Wohngebäudes unter Einbeziehung beider Grundstücke. Stadtgestalterisch soll der Baukörper als Pendant zur nördlich der Amtstraße bestehenden Blockrandbebauung die Eingangssituation in das ‚neue‘ Stadtviertel wirksam werden lassen. Die Ausbildung des Eckbereiches Amtstraße / Schlosspromenade soll betont werden.

Der Siegerentwurf der Jurysitzung vom 01.07.2015 ist Grundlage der jetzigen Bebauung. Der Gestaltungsbeirat der Landeshauptstadt Schwerin und der damalige Bauausschussvorsitzende der Landeshauptstadt Schwerin waren an der Entscheidungsfindung beteiligt.

Hausanschrift:
Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister
Am Packhof 2 - 6
19053 Schwerin
Zentraler Behördenruf: +49 385 115
Zentraler Telefonservice: +49 385 545-0
Internet: www.schwerin.de
E-Mail: info@schwerin.de

Öffnungszeiten:
Mo. 08:00 - 16:00 Uhr
Di. 08:00 - 18:00 Uhr
Do. 08:00 - 18:00 Uhr

**Samstags-Öffnungszeiten
des BürgerBüros unter
www.schwerin.de**

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin BIC NOLADE21LWL IBAN DE73 1405 2000 0370 0199 97
Deutsche Bank AG BIC DEUTDE33HAN IBAN DE62 1307 0000 0309 6500 00
VR-Bank e.G. Schwerin BIC GENODEF1SN1 IBAN DE72 1409 1464 0000 0288 00
HypoVereinsbank BIC HYVEDE33HAN IBAN DE22 2003 0000 0019 0453 85
Commerzbank BIC COBADE33HAN IBAN DE63 1404 0000 0202 7845 00

Gläubiger-Ident-Nr.: DE97 LHS0 0000 0074 24



3. Weshalb erlässt die Baubehörde der Stadt Schwerin zu allen maßgeblichen Richtwerten für die Bauausführung eines solchen riesigen Gebäudes sowohl im B-Plangebiet 77.11 und auch außerhalb dieses Gebietes Ausnahmegenehmigungen (z.B. Gebäudehöhen, Gebäudelängen, Baugrenzen, überbaute Flächen, geschützte Baumbestände ...)?

Notwendige Befreiungen vom Bebauungsplan zur Umsetzung des Vorhabens wurden in den Gremien der Landeshauptstadt behandelt. Die Erteilung der Baugenehmigung ist hier nicht zu beanstanden. Inhaltlich ist anzumerken, dass auch bei Verbindung des Baukörpers mit dem westlichen (außerhalb des B-Planes Nr.77.11) Flügel die im Bebauungsplan festgesetzte Flucht an der Amtstraße eingehalten wird. Auch die festgesetzten Geschosshöhen werden im B-Plangebiet nicht überschritten.

Die Befreiungsanträge wurden auch aus vorgenannten städtebaulichen Gründen bewertet. Die Befreiungen berühren nicht die Grundzüge der städtebaulichen Planung.

4. Warum hat die Stadt Schwerin Angst vor der Rücknahme einer zweifelhaften Entscheidung (Erteilung der Baugenehmigung) und lässt die Bürgerinnen und Bürger im Umkreis dieses Großbaus mit den Auswirkungen auf die Immobilienwerte, auf die Verkehrssituation und auf die Lebensqualität in diesem Bereich alleine?

Nach §72 Landesbauordnung MV ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Hier hat der Bauherr einen Rechtsanspruch auf die Erteilung der Baugenehmigung. Zudem wurden vergleichbare Nachbarwiderrsprüche zwischenzeitlich vom Verwaltungsgericht Schwerin überprüft. In einem Beschluss vom 26.02.2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin festgestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77.11 allein aus städtebaulichen Gründen getroffen wurden und hiermit kein Nachbarschutz zugunsten Dritter begründet werden sollte. Die Festsetzung - hier zu Vollgeschossen - hatte allein städtebauliche, den öffentlichen Interessen dienende Belange im Blick.

5. Warum erfolgte überhaupt keine Bürgerbeteiligung (weder Nachbarn noch Ortsbeirat) oder auch sonstige Veröffentlichung?

Gerade bei der Entwicklung der „Waisengärten“ hat es eine Vielzahl an Beteiligungen der Öffentlichkeit und städtischer Gremien gegeben. Nach Erstellung eines Masterplanes und Einrichtung einer breit aufgestellten Planungswerkstatt wurden die Bebauungsplanverfahren mit den gesetzlich festgelegten Beteiligungen durchgeführt. Eine Bürgerbeteiligung für einzelne Baugenehmigungsverfahren gibt es nicht.

6. Wer zeichnet sich für dieses ungewöhnliche Vorgehen in Sachen „Auslegung der Baugesetze und Mitbestimmungsrechte“ (fachlich, Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit) verantwortlich?

Die Antworten zu Ihren Fragen zeigen, dass hier seitens der Verwaltung ein rechtskonformes und transparentes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt worden ist.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Rico Badenschier