

**Protokoll
über die 25. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am
02.09.2021**

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 20:04 Uhr
Ort: Perzinasaal im Gebäude der alten Stadtbibliothek, Wismarsche
Str. 144, 19055 Schwerin

Anwesenheit

Vorsitzende

Rabethge, Silvia

entsandt durch CDU/FDP-Fraktion

1. Stellvertreter der Vorsitzenden

Fischer, Frank

entsandt durch SPD-Fraktion

2. Stellvertreterin der Vorsitzenden

Buhl, Claudia

entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

ordentliche Mitglieder

Bruhn, Stefan

entsandt durch SPD-Fraktion

Prösch, Dieter

entsandt durch Fraktion DIE LINKE

Steinmüller, Rolf

entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

Nagel, Cornelia

entsandt durch Fraktion BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN

stellvertretende Mitglieder

Claussen, Norbert

entsandt durch CDU/FDP-Fraktion

Krempin, Mathias

entsandt durch Fraktion DIE LINKE

Hempel, Christina

entsandt durch AfD-Fraktion

beratende Mitglieder

Jöst, Alexander

Seniorenbeirat

Verwaltung

Music, Ferida

Scheidung, Anja

Thiele, Andreas

Gäste

Schönsee, Heiko

Sämrow, Randy

Burgschweiger-Rieck, N.

Bai, Christiph

Jahn, Luise

Leitung: Silvia Rabethge

Schriftführerin: Gundula Fitzer

Festgestellte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festsetzung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 24. Sitzung vom 05.08.2021 (öffentlicher Teil)
3. Mitteilungen der Verwaltung
4. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)
 - 4.1. Bebauungsplan Nr. 114 "Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen"
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 00130/2021
III / Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft Music, Ferida
 - 4.2. Bebauungsplan Nr. 106 "Wohnpark Paulshöhe"
Empfehlungen des Dialogforums Paulshöhe
Vorlage: 00566/2020
III / Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft
5. Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)
 - 5.1. Fläche auf der Paulshöhe teilerhaltend entwickeln
Vorlage: 00094/2021
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte Mitglied der Stadtvertretung
Anita Gröger (ASK)
 - 5.2. Paulshöhe erhalten
Vorlage: 00111/2021
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte Mitglieder der Stadtvertretung
Manfred Strauß, Heiko Schönsee
 - 5.3. Paulshöhe erhalten
Vorlage: 00149/2021
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte AfD-Fraktion

6. Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Bemerkungen:

Die Ausschussvorsitzende, Silvia Rabethge, eröffnet die 25. Sitzung des Ausschusses. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Verwaltung sowie die anwesenden Gäste. Die Ausschussvorsitzende stellt die form- und fristgerechte Ladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

zu 2 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 24. Sitzung vom 05.08.2021 (öffentlicher Teil)

Bemerkungen:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr bestätigt die Niederschrift der 24. Sitzung am 05.08.2021 (öffentlicher Teil)

Beschluss:

ungeändert beschlossen

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|---|
| Ja-Stimmen: | 4 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltung: | 4 |

zu 3 Mitteilungen der Verwaltung

Bemerkungen:

keine

zu 4 Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)

**zu 4.1 Bebauungsplan Nr. 114 "Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen"
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 00130/2021**

Bemerkungen:

Herr Clausen; familienfreundliche Modelle sollen in der Vorlage erscheinen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt den Aufstellungsbeschluss:

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen" einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|---|
| Ja-Stimmen: | 7 |
| Nein-Stimmen: | 2 |
| Enthaltung: | 1 |

zu 4.2 **Bebauungsplan Nr. 106 "Wohnpark Paulshöhe"** **Empfehlungen des Dialogforums Paulshöhe** **Vorlage: 00566/2020**

Bemerkungen:

Die Ausschussvorsitzende schlägt vor, über alle Anträge abzustimmen. Die Ausschussmitglieder stimmen dem Vorschlag zu.

1. Ersetzungsantrag der AfD-Fraktion vom 10.03.2021

Beschlussvorschlag: Die Empfehlungen des Forums werden der Stadtvertretung vorgelegt, damit die Stadtvertretung über das weitere Verfahren entscheidet.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimme: 1
Nein-Stimmen: 9
Enthaltung: 0

2. Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE vom 29.03.2021

Beschlussvorschlag: Die Stadtvertretung möge anstatt der bisherigen Fassung:
„Der Hauptausschuss nimmt die Empfehlung des Dialogforums Paulshöhe zur Kenntnis.
Der Oberbürgermeister wird **auf Basis der Empfehlung eine Agenda für das weitere Planverfahren erarbeiten und dem Hauptausschuss vorlegen.**“
folgende geänderte Fassung beschließen:

1. Der Hauptausschuss nimmt die Empfehlung des Dialogforums Paulshöhe zur Kenntnis.
2. Der Oberbürgermeister wird **aufgefordert, die Fläche, welche lt. Dialogforum der Waldorfschule zukommen soll, nicht zu verkaufen, sondern als Erbbaurecht zur Verfügung zu stellen.**
3. Der Oberbürgermeister wird **aufgefordert, die Fläche des**

bisherigen Standortes der Waldorfschule zu erwerben und diese Fläche für sozialen Wohnungsbau und der Errichtung von Mehrgenerationenhäuser zu entwickeln.

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

3. Änderungsantrag der CDU/FDP-Fraktion vom 30.03.2021

Beschlussvorschlag: Die Stadtvertretung möge anstatt der bisherigen Fassung:
„Der Hauptausschuss nimmt die Empfehlung des Dialogforums Paulshöhe zur Kenntnis.
Der Oberbürgermeister wird **auf Basis der Empfehlung eine Agenda für das weitere Planverfahren erarbeiten und dem Hauptausschuss vorlegen.**“
folgende geänderte Fassung beschließen:

1. Der Hauptausschuss nimmt die Empfehlung des Dialogforums Paulshöhe zur Kenntnis.
2. Der Oberbürgermeister wird **aufgefordert, bei der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 106 den Anteil der Wohnbebauung gegenüber der Empfehlung des Dialogforums deutlich zu erhöhen. Den Gemeinschafts-, Grün- und auch Bewegungsflächen wird grundsätzlich zugestimmt.**
3. Der Stadtvertretung wird die nächste Stufe der Bebauungsplanung (Offenlagebeschluss) zur Beschlussfassung vorgelegt.
4. Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, dem Trägerverein der Waldorfschule Angebote für alternative Standorte für einen Schulneubau zu unterbreiten. Hierbei sind die Aspekte der verkehrsinfrastrukturellen Anbindung als auch die Anforderung an die Fläche maßgeblich zu berücksichtigen.

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

4. Änderungsantrag Heiko Steinmüller vom 12.04.2021

Beschlussvorschlag: Die Stadtvertretung möge anstatt der bisherigen Fassung:
Die Stadtvertretung möge anstatt der bisherigen Fassung:
„Der Hauptausschuss nimmt die Empfehlung des Dialogforums Paulshöhe zur Kenntnis.
Der Oberbürgermeister wird auf Basis der Empfehlung eine Agenda für das weitere Planverfahren erarbeiten und dem Hauptausschuss vorlegen.“
Folgendes beschließen:

1. Die Stadtvertretung nimmt die Empfehlung des Dialogforums Paulshöhe zur Kenntnis.

2. Der Bürgermeister wird aufgefordert bei der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 106 den bisherigen Sportplatz A nebst der dazugehörigen Infrastruktur der SG Dynamo Schwerin, angelehnt an die Beschlussvorlage des ZGM 00552/2020 da es sich um dasselbe Baugebiet handelt, per Erbbaupacht anzubieten.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 10
Enthaltung: 0

5. Ersetzungsantrag Ortsbeirat Gartenstadt, Ostorf vom 26.05.2021

Frau Buhl stellt den Antrag, über den 1. Satz und jeden Punkt einzeln abzustimmen.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Antrag zu.

Der Hauptausschuss nimmt die Empfehlungen des Dialogforums zur Kenntnis. Der Oberbürgermeister wird auf Basis der daraus abgeleiteten und weiterentwickelten gemeinsamen Empfehlungen (Anlage mit Flächennutzungs- und -verteilungsvorschlag) des Ortsbeirates Ostorf, der Kanurengemeinschaft und der Waldorfschule eine Agenda für das weitere Planverfahren erarbeiten und dem Hauptausschuss vorlegen.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 3
Enthaltung: 2

Dabei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Die Flächen sollen im Eigentum der Landeshauptstadt bleiben und stattdessen als Erbbaurecht zur Verfügung gestellt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 3
Enthaltung: 2

2. Die öffentliche Grünfläche unterhalb der traditionellen Tribüne wird grundsätzlich von der gesamten Öffentlichkeit genutzt werden können.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 2
Enthaltung: 1

3. Die Parkflächen im Eingangsbereich werden öffentlich für alle nutzbar sein.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 3
Enthaltung: 2

4. Die Wohnflächen sollen vorrangig für senioren- und behindertengerechtes und

soziales Wohnen genutzt werden - vorzugsweise durch eine Genossenschaft oder durch die kommunale Wohnungsgesellschaft errichtet.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 3
Enthaltung: 1

5. Die Liegenschaft des jetzigen Standortes der Waldorfschule in der Schlossgartenallee 57 soll zum damaligen Verkaufspreis zurück erworben werden, um sie für gemeinnützige Zwecke nutzen zu können.

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

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt die **geänderte** Beschlussvorlage der Verwaltung:

Der Hauptausschuss nimmt die Empfehlungen des Dialogforums Paulshöhe zur Kenntnis. Der Oberbürgermeister wird auf Basis der Empfehlungen eine Agenda **und unter Berücksichtigung des Ersetzungsantrages des Ortsbeirates** für das weitere Planverfahren erarbeiten und dem Hauptausschuss vorlegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 3
Enthaltung: 0

Ohne Herrn Bruhn

zu 5 Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)

**zu 5.1 Fläche auf der Paulshöhe teilerhaltend entwickeln
Vorlage: 00094/2021**

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt die **Ablehnung** der Ergänzungsmitteilung:

Die Stadtvertretung beschließt:

Nach den Empfehlungen des Dialogforums ist eine Dreiteilung der Gesamtfläche auf der Paulshöhe zwischen Waldorfschule, ligafähiges Stadion und Wohnbebauung eine Option. Daher wird folgender Beschluss gefasst:

- Die Ergebnisse des Dialogforums werden weitestgehend berücksichtigt.
- Auf Wohnbebauung wird weitestgehend verzichtet.
- Zum Erhalt des ligafähigen Stadions wird ein Erbpachtvertrag angestrebt.
- Zur Bebauung einer Fläche als Schule wird ein Erbpachtvertrag abgeschlossen.
- Die Kanurenngemeinschaft erhält das Recht Freiflächen zu nutzen

Wird wie folgt geändert:

Die Stadtvertretung beschließt:

Nach den Empfehlungen des Dialogforums ist

Eine Dreiteilung der Gesamtfläche auf der Paulshöhe zwischen Waldorfschule, ligafähiges Stadion **und** Wohnbebauung **wird als Option in den zukünftigen Planungsprozessen bei der Entwicklung der „Paulshöhe“ berücksichtigt.**

Daher wird folgender Beschluss gefasst:

- Die Ergebnisse des Dialogforums werden weitestgehend berücksichtigt.
- **Wohnbebauung findet nur im geringfügigen, notwendigen Umfang statt.**
- Zum Erhalt des ligafähigen Stadions (**Stadion A**) wird ein Erbpachtvertrag angestrebt. **Das „Stadion A“ soll dabei von allen interessierten Vereinen der Stadt als historisch wertvolles Stadion z.B. zu besonderen Anlässen beispielbar sein.**
- Zur Bebauung einer Fläche als Schule wird ein Erbpachtvertrag abgeschlossen.
- Die Kanurenngemeinschaft erhält das Recht Freiflächen zu nutzen.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 7
Enthaltung: 2

Ohne Herrn Bruhn

**zu 5.2 Paulshöhe erhalten
Vorlage: 00111/2021**

Bemerkungen:

Die Ausschussmitglieder stimmen zu, über jeden einzelnen Punkt abzustimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt die **Ablehnung** des Antrages:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Beschluss den Sportplatz Paulshöhe zu schließen wird aufgehoben.
2. Der Sportplatz Paulshöhe bleibt als Ligasportplatz in seiner jetzigen Form erhalten.

3. Die Waldorfschule bekommt auf dem Gelände Paulshöhe ein Grundstück, um eine Schule zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

zu 1. im Beschlussvorschlag:

Ja-Stimmen: 2
Nein-Stimmen: 8
Enthaltung: 0

zu 2. im Beschlussvorschlag:

Ja-Stimmen: 2
Nein-Stimmen: 8
Enthaltung: 0

zu 3. im Beschlussvorschlag:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 5
Enthaltung: 2

**zu 5.3 Paulshöhe erhalten
Vorlage: 00149/2021**

Bemerkungen:

Der Änderungsantrag von Herrn Heiko Steinmüller vom 11.06.2021 wird abgelehnt.

Beschlussvorschlag: Die Stadtvertretung möge folgende geänderte Fassung beschließen:

- 1) der Beschluss, den Sportplatz Paulshöhe zu schließen, wird aufgehoben.
- 2) Der Sportplatz Paulshöhe bleibt unter Erhalt aller Tribünen als Ligasportplatz und als Sportstützpunkt erhalten.
- 3) Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Flächenveräußerungen an den Verein SG Dynamo Schwerin e. V. im Wege des Erbbaurechts zu regeln.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 10
Enthaltung: 0

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfehlen die **Ablehnung** des Antrages:

Die Stadtvertretung möge beschließen:

- 1) Der Beschluss, den Sportplatz Paulshöhe zu schließen, wird aufgehoben.
- 2) Der Sportplatz Paulshöhe bleibt unter Erhalt aller Tribünen als Ligasportplatz erhalten und wird als Sportstützpunkt weiter ausgebaut.
- 3) Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Flächenveräußerungen an den Verein SG Dynamo Schwerin e.V. im Wege des Erbbaurechts zu regeln.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|---|
| Ja-Stimmen: | 1 |
| Nein-Stimmen: | 9 |
| Enthaltung: | 0 |

zu 6 Sonstiges

Bemerkungen:

Die Anfrage zum Schlossanleger, möchte Frau Nagel an den Fachdienst Umwelt stellen.

gez. Silvia Rabethge

Vorsitzende

gez. Gundula Fitzer

Protokollführerin