

**Protokoll
über die 40. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am
06.10.2022**

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 19:38 Uhr
Ort: Stadthaus, Am Packhof 2-6, Multifunktionsraum (Raum E 070)

Anwesenheit

Vorsitzende

Rabethge, Silvia

entsandt durch CDU/FDP-Fraktion

ordentliche Mitglieder

Graf, Christian

entsandt durch CDU/FDP-Fraktion

Bruhn, Stefan

entsandt durch SPD-Fraktion

Frank, Martin

entsandt durch Fraktion DIE LINKE

Beckmann, Steffen

entsandt durch AfD-Fraktion

Steinmüller, Rolf

entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

Nagel, Cornelia

entsandt durch Fraktion BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN

stellvertretende Mitglieder

Krempin, Mathias

entsandt durch Fraktion DIE LINKE

ordentliche Mitglieder

Sönnichsen, Peter

entsandt durch AfD-Fraktion

beratende Mitglieder

Augsten, Manfred

Seniorenbeirat

Verwaltung

Carl, Jonas

Bühning, Sarah

Corbie, Birgit

Klemenz, Gerald

Nottebaum, Bernd

Pegel, Bettina

Scheidung, Anja

Smerdka, Bernd-Rolf, Dr.

Thiele, Andreas

Gäste

Hildebrandt, Ronny

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 Sitzungsniederschriften (öffentlicher Teil)
 - 2.1. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 38. Sitzung vom 08.09.2022 (öffentlicher Teil)
 - 2.2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 39. Sitzung vom 14.09.2022 (öffentlicher Teil)
3. Mitteilungen der Verwaltung
4. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)
 - 4.1. Haushalt der Landeshauptstadt Schwerin 2023/2024
Vorlage: 00539/2022
IV / Fachdienst Kämmerei, Finanzsteuerung
 - 4.2. Bericht über die Finanzrechnung 31.08.2022
Vorlage: 00583/2022
IV / Fachdienst Kämmerei, Finanzsteuerung
 - 4.3. Besonderes Vorkaufsrecht "Quartier am Lewenberg"
Vorlage: 00466/2022
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft
 - 4.4. 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin "Krebsförden" - Beschlussfassung
Vorlage: 00551/2022
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft Franke, Ute

- 4.5. Bebauungsplan Nr. 116 "Krebsförden - Gewerbe- und Sondergebiet Grabenstraße
Beschluss über eine Stellungnahme
Satzungsbeschluss
Vorlage: 00553/2022
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft
- 4.6. Grundhafter Ausbau der Straße Schulzenweg - Vergabe von Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 bis 9, sowie Ausschreibung und Beauftragung von Bauleistungen
Vorlage: 00537/2022
III / Fachdienst Verkehrsmanagement
- 4.7. Aufhebung des Sanierungsgebiets „Altstadt/Schloßstraße“
Vorlage: 00534/2022
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft Dahlenburg, Silke
- 4.8. Stadterneuerung in Schwerin-Schelfstadt, Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Friedrichstraße 5/7 - ehemalige Staatsbank
Vorlage: 00535/2022
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft Dahlenburg, Silke
- 4.9. Stadterneuerung in Schwerin-Paulsstadt, Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Sanierung des Gebäudeensembles Speicher Franz-Mehring-Straße 13/13a/13b
Vorlage: 00536/2022
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft Dahlenburg, Silke
- 4.10. Bebauungsplan Nr. 122 „Wüstmark - Gewerbegebiet Hofacker“
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 00473/2022
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft
- 4.11. Anordnung einer Bewohnerparkzone in der Weststadt
Vorlage: 00434/2022
III / Fachdienst Verkehrsmanagement
- 4.12. Aktualisierung Radverkehrskonzept 2030
Vorlage: 00444/2022
III / Fachdienst Verkehrsmanagement
- 4.13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 128 "Mueß - Crivitzer Chaussee"
Vorlage: 00452/2022
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft
5. Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)
- 5.1. Wartehäuschen an stadteinwärts liegenden Bus-Haltestellen
Vorlage: 00564/2022
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte CDU/FDP-Fraktion, Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

- 5.2. Bebauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen vermeiden
Vorlage: 00496/2022
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
- 5.3. Erhaltung des historischen Gebäudes "Sporthalle Lübecker Straße"
Vorlage: 00575/2022
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte Fraktion Unabhängige Bürger
6. Sonstiges
- 6.1. Vorschlag Sitzungskalender 2023

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Bemerkungen:

Die Vorsitzende, Frau Rabethge, eröffnet die 40. 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 mit folgenden Änderungen einstimmig bestätigt.

Der TOP 5.1 wird vorgezogen und kommt gleich nach Pkt. 3 -Mitteilung der Verwaltung-.

zu 2 Bestätigung der Sitzungsniederschriften (öffentlicher Teil)

zu 2.1 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 38. Sitzung vom 08.09.2022 (öffentlicher Teil)

Bemerkungen:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr bestätigt die Sitzungsniederschrift der 38. Sitzung vom 08.09.2022 (öffentlicher Teil) einstimmig.

Abstimmungsergebnis:

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

Ohne Herrn Bruhn

zu 2.2 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 39. Sitzung vom 14.09.2022 (öffentlicher Teil)

Bemerkungen:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr bestätigt die Sitzungsniederschrift der 39. Sitzung vom 14.09.2022 (Sondersitzung) einstimmig.

Abstimmungsergebnis:

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

Ohne Herrn Bruhn

zu 3 Mitteilungen der Verwaltung

Bemerkungen:

keine

zu 4 Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)

**zu 4.1 Haushalt der Landeshauptstadt Schwerin 2023/2024
Vorlage: 00539/2022**

Bemerkungen:

Frau Scheidung stellte 2 Vorschläge als Alternative zum wesentlichen Produkt vor.

1. Vorschlag:

Die Bearbeitung der Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung erfolgt nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen innerhalb von durchschnittlich 12 Wochen.

2. Vorschlag:

Die Festsetzungen der Bebauungspläne sind konsequent durchzusetzen, wobei grünordnerische Festsetzungen und Verkehrssicherheitsbelange vorrangig zu bewerten sind. Innerhalb eines Kalenderjahres ist ein Bebauungsplangebiet bauaufsichtlich zu prüfen.

Nach ausführlicher Diskussion sind sich die Ausschussmitglieder einig, dass der Vorschlag 2 den Vorschlag 1 und das bisherige Produkt ersetzt.

Das neue wesentliche Produkt:

Die Festsetzungen der Bebauungspläne sind konsequent durchzusetzen, wobei grünordnerische Festsetzungen und Verkehrssicherheitsbelange vorrangig zu bewerten sind. Innerhalb eines Kalenderjahres ist **mindestens** ein Bebauungsplangebiet bauaufsichtlich zu prüfen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

**zu 4.2 Bericht über die Finanzrechnung 31.08.2022
Vorlage: 00583/2022**

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr nimmt den Bericht zur Kenntnis.

**zu 4.3 Besonderes Vorkaufsrecht "Quartier am Lewenberg"
Vorlage: 00466/2022**

Bemerkungen:

Die Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin beschließt die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „Quartier am Lewenberg“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	1

**zu 4.4 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin
"Krebsförden" - Beschlussfassung
Vorlage: 00551/2022**

Bemerkungen:

Herr Nottebaum und Herr Thiele führen zur Beschlussvorlage ein und beantworten die Nachfragen der Ausschussmitglieder.

Nach ausführlicher Diskussion stellt die Ausschussvorsitzende die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung beschließt über die während der Offenlage des Planentwurfes vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Anlage 1.
2. Die Stadtvertretung beschließt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Planzeichnung (Anlage 2). Die Begründung einschließlich

Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 1
Enthaltung: 2

- zu 4.5 **Bebauungsplan Nr. 116 "Krebsförden - Gewerbe- und Sondergebiet Grabenstraße
Beschluss über eine Stellungnahme
Satzungsbeschluss
Vorlage: 00553/2022**

Bemerkungen:

Die Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

3. Die Stadtvertretung beschließt über die im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden eingegangene Stellungnahme gemäß Anlage 1.
4. Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 116 "Krebsförden – Gewerbe- und Sondergebiet Grabenstraße" mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 1
Enthaltung: 3

- zu 4.6 **Grundhafter Ausbau der Straße Schulzenweg - Vergabe von Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 bis 9, sowie Ausschreibung und Beauftragung von Bauleistungen
Vorlage: 00537/2022**

Bemerkungen:

Herr Dr. Smerdka erläutert das Vorhaben und beantwortet die Nachfragen der Ausschussmitglieder.

Nach ausführlicher Diskussion stellt die Ausschussvorsitzende die Vorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Die Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

1. Der Hauptausschuss stimmt dem grundhaften Ausbau der Straße

Schulzenweg gemäß den in der Begründung unter Punkt 2 „Notwendigkeit“ benannten Eckpunkten zu.

2. Der Hauptausschuss stimmt einer Vergabe der weiteren Planungsleistungen (HOAI Leistungsphasen 3 bis 9) 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.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 4.7 Aufhebung des Sanierungsgebiets „Altstadt/Schloßstraße“
Vorlage: 00534/2022

Bemerkungen:

Die Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Die Stadtvertretung beschließt, die Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt/Schloßstraße“ gemäß § 162 Baugesetzbuch aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 4.8 Stadterneuerung in Schwerin-Schelfstadt, Einsatz von
Städtebauförderungsmitteln für die Sanierung des denkmalgeschützten
Gebäudes Friedrichstraße 5/7 - ehemalige Staatsbank
Vorlage: 00535/2022

Bemerkungen:

Die Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Auszahlung von Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 608.881 Euro und des darin enthaltenen städtischen Eigenanteils in Höhe von 140.511 Euro

an die Eigentümer*in des denkmalgeschützten Gebäudes Friedrichstraße 5/7 für die Sanierung der ehemaligen Staatsbank wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 1

**zu 4.9 Stadterneuerung in Schwerin-Paulsstadt, Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Sanierung des Gebäudeensembles Speicher Franz-Mehring-Straße 13/13a/13b
Vorlage: 00536/2022**

Bemerkungen:

Herr Thiele führt zur Beschlussvorlage ein und beantwortet die Nachfragen der Ausschussmitglieder. Ein sozialer Wohnungsbau ist nicht möglich, so Herr Thiele.

Nach ausführlicher Diskussion stellt die Ausschussvorsitzende die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Auszahlung von Städtebaufördermitteln in Höhe von 1.030.236,00 Euro und des darin enthaltenen städtischen Eigenanteils in Höhe von 275.956 Euro an die Eigentümer*in des Gebäudeensembles Speicher Franz-Mehring-Straße 13/13a/13b für die Sanierung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 4.10 Bebauungsplan Nr. 122 „Wüstmark - Gewerbegebiet Hofacker“
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 00473/2022**

Bemerkungen:

Die Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wüstmark - Gewerbegebiet Hofacker“ einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 1

zu 4.11 Anordnung einer Bewohnerparkzone in der Weststadt
Vorlage: 00434/2022

Bemerkungen:

Die Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Die Bewohnerparkzone in der Jean-Sibelius-Straße und Von-Flotow-Straße wird eingeführt. Anschließend werden verkehrliche Auswirkungen insbesondere im Hinblick auf weitere Straßen der östlichen Weststadt evaluiert und ggfs. geprüft, ob die Bewohnerparkzone erweitert werden soll bzw. eine weitere Bewohnerparkzone eingeführt werden sollte.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 4.12 Aktualisierung Radverkehrskonzept 2030
Vorlage: 00444/2022

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die Beschlussvorlage zur Kenntnis.

zu 4.13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 128 "Mueß - Crivitzer Chaussee"
Vorlage: 00452/2022

Bemerkungen:

Herr Nottebaum erläutert die Vorlage und teilt mit, dass der Investor eine Erweiterung seines Unternehmens plane, andererseits solle zu dem zukünftigen B-Plan ausnahmsweise die Nutzung von Ferienwohnungen gestattet werden. Hierzu gab es eine Bitte der Investoren.

Die Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Mueß – Crivitzer Chaussee“ einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 1

zu 5 Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)

zu 5.1 Wartehäuschen an stadteinwärts liegenden Bus-Haltestellen Vorlage: 00564/2022

Bemerkungen:

Die antragstellenden Fraktionen folgen der Empfehlung der Verwaltung, die Vorlage in einen Prüfantrag umzuwandeln, so die Ausschussvorsitzende.

Herr Sternberg vom Nahverkehr Schwerin beantwortet die Nachfragen der Ausschussmitglieder.

Herr Frank bittet darum, die Haltestelle Dohlenweg mit zu berücksichtigen. Der Nahverkehr wird die Einsteigerzahlen zusammentragen und die Verwaltung wählt dann für den Prüfauftrag die Haltestellen aus.

Beschluss:

Wiedervorlage

zu 5.2 Bebauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen vermeiden Vorlage: 00496/2022

Beschluss:

Wiedervorlage

zu 5.3 Erhaltung des historischen Gebäudes "Sporthalle Lübecker Straße" Vorlage: 00575/2022

Bemerkungen:

Die Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung spricht sich dafür aus, das historische Gebäude "Sporthalle Lübecker Straße" zu erhalten und perspektivisch weiterhin einer öffentlichen Nutzung zuzuführen.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt,
 - a. Handlungsoptionen für eine Nachnutzung der derzeit durch den VfL Schwerin e.V. genutzten Sporthalle in der Lübecker Straße aufzuzeigen.
 - b. In diesem Zusammenhang ist der bestehende Sanierungsbedarf darzustellen und finanziell zu aktualisieren.
 - c. Es mögen mögliche Bundes- oder Landesfördermittelpprogramme aufgezeigt und/oder mögliche Partner für ein PPP-Projekt gefunden werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 1

zu 6 Sonstiges

Bemerkungen:

Herr Frank erkundigt sich nach dem Sachstand der Möbelwerke. Herr Nottebaum und Herr Thiele teilen mit, dass es einen neuen Eigentümer gibt und die Verwaltung mit dem Unternehmen in Verhandlung ist.

Herr Bruhn möchte wissen ob die Verwaltung den § 80a anwendet. Frau Scheidung teilt mit, dass es noch keine klare Rechtsprechung gibt, der § 80a aber bei der „Alten Fähre“ und der alten Gärtnerei auf der Krösnitz angewendet wurde.

In beiden Fällen läuft ein Anhörungsverfahren.

zu 6.1 Vorschlag Sitzungskalender 2023

Bemerkungen:

Die Ausschussvorsitzende stellt den Sitzungskalender 2023 zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

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

gez. Silvia Rabethge

Vorsitzende

gez. Gundula Fitzer

Protokollführerin