

**Protokoll  
über die 44. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am  
02.02.2023**

**Beginn:** 18:15 Uhr  
**Ende:** 20:00 Uhr  
**Ort:** Stadthaus, Am Packhof 2-6, Raum 1.029

**Anwesenheit**

**Vorsitzende**

Rabethge, Silvia entsandt durch CDU/FDP-Fraktion

**1. Stellvertreter des Vorsitzenden**

Fischer, Frank entsandt durch SPD-Fraktion

**2. Stellvertreter des Vorsitzenden**

Buhl, Claudia entsandt durch Fraktion Unabhängige  
Bürger

**ordentliche Mitglieder**

Graf, Christian	entsandt durch CDU/FDP-Fraktion	
Bruhn, Stefan	entsandt durch SPD-Fraktion	Von TOP 3 bis TOP 4.2
Frank, Martin	entsandt durch Fraktion DIE LINKE	
Prösch, Dieter	entsandt durch Fraktion DIE LINKE	
Beckmann, Steffen	entsandt durch AfD-Fraktion	bis TOP 4.1
Steinmüller, Rolf Bürger	entsandt durch Fraktion Unabhängige	
Nagel, Cornelia 90/DIE GRÜNEN	entsandt durch Fraktion BÜNDNIS	Bis TOP 5
Sönnichsen, Peter	entsandt durch AfD-Fraktion	

**beratende Mitglieder**

Augsten, Manfred  
Krempin, Mathias

**Verwaltung**

Hoffmann, Niko  
Nottebaum, Bernd  
Scheidung, Anja

Smerdka, Bernd-Rolf, Dr.  
Thiele, Andreas  
Darge, Eva-Maria

### **Gäste**

Marx, Wolfgang  
Sven Schirmmacher  
Michael Cratzius

**Leitung: Silvia Rabethge**

**Schriftführer: Nicole Braun**

### **Festgestellte Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festsetzung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 43. Sitzung vom 05.01.2023 (öffentlicher Teil)
3. Mitteilungen der Verwaltung
4. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)
  - 4.1. Bodenschutzkonzept für die Landeshauptstadt Schwerin  
Vorlage: 00427/2022  
III / Fachdienst Umwelt
  - 4.2. Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 129 "Lankow - Nordufer Lankower See/Lübecker Straße"  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 00593/2022  
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft  
Wiedervorlage aus der 43. Sitzung vom 05.01.2023, TOP 4.1
  - 4.3. Stadterneuerung in Schwerin „Südliche Werdervorstadt“, Erschließungsmaßnahmen Amtstraße  
Vorlage: 00701/2023  
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft  
- vorbehaltlich der Verweisung durch den Hauptausschuss am 31.01.2023 -
  - 4.4. Stadterneuerung in Schwerin „Paulsstadt“, Erschließungsmaßnahmen Franz-Mehring-Straße/Severinstraße  
Vorlage: 00702/2023

III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft

- vorbehaltlich der Verweisung durch den Hauptausschuss am 31.01.2023 -

5. Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)
  
- 5.1. Umgang mit Bebauung Areal der ehemaligen Strahlenklinik  
Vorlage: 00709/2023  
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte                      Fraktion DIE LINKE, Fraktion  
Unabhängige Bürger
  
6. Sonstiges

### **Nicht öffentlicher Teil**

7. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 43. Sitzung vom 05.01.2023  
(nicht öffentlicher Teil)
  
8. Mitteilungen der Verwaltung (nicht öffentlich)
  
9. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (nicht öffentlich)
  
10. Es liegen keine nicht öffentlichen Beschlussvorlagen vor.  
Befreiungen / Einvernehmen
  
- 10.1. Befreiungen in B-Plangebieten (§ 31 BauGB)
  
- 10.1. Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 03.90.01/3 Schwerin-  
1. Süd Baufeld III; hier: Baugestalterische Festsetzungen; Austausch und  
Aufstellung von Werbeanlagen (Höhe und Standort); Az.: 1759/2022; Otto-  
Hahn-Str. 1; Vorschrift: BauGB § 31; Antragsteller: Stern Auto GmbH Jon  
Püschel, Otto-Hahn-Str. 1, 19061 Schwerin
  
- 10.1. Anbau an vorhandenes MFH + Anbau 3 Balkonanlagen + Ausbau  
2. Dachgeschoss und Errichtung von Schleppdachgauben sowie Errichtung  
einer weiteren Garage; Az.: 1832/2022; Dorfstraße 33; Vorschrift: BauGB §  
31; Antragsteller: Mario Ulsperger, Dorfstraße 12a, 19061 Schwerin
  
- 10.2. Sonstige Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)
  
- 10.3. Vorhaben in der Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB)
  
- 10.4. Abgelehnte Vorhaben zu den vorgenannten Punkten
  
11. Sonstiges

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

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

##### Bemerkungen:

Die Vorsitzende, Frau Rabethge, eröffnet die 44. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeitenden der Verwaltung und die Gäste

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

#### zu 2 **Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 43. Sitzung vom 05.01.2023 (öffentlicher Teil)**

##### Beschluss:

Das Protokoll der 43. Sitzung vom 05.01.2023 (öffentlicher Teil) wird einstimmig bestätigt. Herr Bruhn bittet um Ergänzung des Protokolls zum TOP 4.2 der 43. Sitzung (Frage: Warum ist ein beidseitiger Gehwegbau nicht möglich?)

##### Abstimmungsergebnis:

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

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

##### Bemerkungen:

Herr Dr. Smerdka informiert:

1. Der Probelauf für die Einbahnstraßenregelung in der Altstadt wird um 1 Jahr verlängert.
2. Die Tiefpunktentwässerung am Radweg Medewege soll verbessert werden. Es soll in der 8. KW beginnen. Der Aufwand ist hier verhältnismäßig gering. Es kommt ein naturnaher offener Graben.
3. Es gab Gespräche mit dem Nahverkehr (Hr. Matzkeit) über die Erweiterung der Straßenlinie u.a. nach Pampow. Der Nahverkehr wird für die Erweiterung des Straßenbahnnetzes eine Machbarkeitsstudie im Frühjahr in Auftrag geben

und eine Vorplanung machen. Es wird aber schon jetzt auf den großen Zeitaufwand hingewiesen.

Herr Beckmann gibt zur Information an die Verwaltung, dass beim Ortseingang Richtung Crivitz das Wasser auf der rechten Spur steht.

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

##### zu 4.1 **Bodenschutzkonzept für die Landeshauptstadt Schwerin Vorlage: 00427/2022**

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

Herr Niko Hoffmann stellt in einer Präsentation das Bodenschutzkonzept vor.

###### **Beschluss:**

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

##### zu 4.2 **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 129 "Lankow - Nordufer Lankower See/Lübecker Straße" Aufstellungsbeschluss Vorlage: 00593/2022**

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

Die Vorlage wird im Vorfeld von den Ausschussmitgliedern ausgiebig diskutiert. Auch das Ortsbeiratsmitglied Herr Marx kommt zu Wort.

Es liegen zur Vorlage 593/2022 Ersatzanträge der Fraktionen SPD und BÜNDNIS /DIE GRÜNEN zur Konkretisierung des Beschlusses vor. Frau Rabethge beantragt die Absätze aus den Ersatzanträgen für den **geänderten Beschlussvorschlag** einzeln abzustimmen.

Abstimmung zum Ergänzungsantrag SPD-Fraktion vom 25.01.2023:

Spiegelstrich 1            öffentliche Zugänglichkeit Uferbereich

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

Spiegelstrich 2            10 % geförderter Wohnraum

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

Spiegelstrich 3      Flächentausch mit Investor

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

Spiegelstrich 4      geänderter Text:  
Eine Zielstellung des Bebauungsplanes ist die öffentliche  
Begehbarkeit des Uferbereiches und der Brücke in  
Richtung ehem. Lungenklinik

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

Spiegelstrich 5      Ersatzfläche für den ortsansässigen Angelverein

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

Abstimmungsergebnis zum Abänderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN vom 19.01.2023

Punkt 1:            zurückgezogen  
Punkt 2:            alleiniger Umbau Hauptgebäude sowie keine weitere Bebauung  
im 50 m - Bereich

Ja-Stimmen:      5  
Nein-Stimmen:    4  
Enthaltung:      1

Punkt 3:            Visualisierung der geplanten Gebäude

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

Punkt 4:            Beläge der Parkplätze

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

Punkt 5:            Anschluss Fernwärmesystem

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

Frau Rabethge beantragt den Mehrfraktionellen Antrag zu TOP 5.1 – Umgang mit

Bebauung Areal der ehemaligen Strahlenklinik unter TOP 4.2 mit zu beschließen.

Die Abstimmung zum Mehrfraktionellen Antrag vom 25.01.2023:

Punkt 1        kein Verkauf von Flächen – nur als Pacht

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

Punkt 2        keine nähere Bebauung an die Wasserkante als bisher gegeben

Ja-Stimmen:        6  
Nein-Stimmen:     4  
Enthaltung:        0

Punkt 3        Zugänglichkeit zum Wasser – Entfernung Zaun Angelverein

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

Punkt 4        Container für Angelverein nebst Winterlagerplatz für Boote

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

Punkt 5        Geschosshöhe max. 4

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

### **Beschluss zur Vorlage 593/2022:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt nachstehenden **geänderten** Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 129 „Lankow – Nordufer Lankower See/Lübecker Straße“ einzuleiten.:

Um die Wirkung der geplanten Gebäudehöhe von 5 Stockwerken und ein Staffelgeschoß im Rahmen von Sichtachsenbeziehungen zu prüfen, ist eine Visualisierung vorzunehmen, die u.a. die Sichtbeziehungen vom Süd- und Westufer des Lankower Sees auf die geplanten Gebäude darstellt.

Im Bebauungsplan ist festzusetzen:

- mindestens 10 % geförderter Wohnraum
- Parkplätze für Fahrzeuge und andere befestigte Flächen sind mit versicherungsfähigen Belägen (u.a. Rasengittersteinen) auszustatten
- Anschluss an das Fernwärmesystem der Stadt ist beabsichtigt
- die öffentliche Zugänglichkeit zum Uferbereich und der Brücke Richtung ehem. Lungenklinik
- alleiniger Umbau des Hauptgebäudes Strahlenklinik
- keine weitere Bebauung im Bereich des 50 Meter-Uferstreifens am Lankower See

Die für die Wohnbebauung benötigten Flächen aus den städtischen Grundstücken der Gemarkung Lankow Flur 1, Flurstück 66/2 und 65/3 werden mit einer Fläche aus dem Flurstück 66/3 des Investors getauscht, damit der geplante Uferweg auf städtischen Grund verläuft.

Dem ortsansässigen Anglerverein wird eine geeignete Ersatzfläche am Lankower See angeboten.

#### **Beschluss zur Vorlage 709/2022:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt nachstehenden **geänderten** Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Zusammenhang mit einer zukünftigen Bebauung des Areals der ehemaligen Strahlenklinik sicherzustellen, dass:

1. ~~Die Flurstücke 65/3 und 66/2 nicht verkauft werden und einem möglichen Investor ausschließlich als Pachtland zur Verfügung gestellt werden.~~  
**entfällt, da abgelehnt**
2. Die zukünftige Bebauung nicht näher an der Wasserkante erfolgt, als diese aktuell durch das Gebäude der ehemaligen Strahlenklinik gegeben ist.
3. Die Zugänglichkeit zur Wasserkante sichergestellt und die Umzäunung der Pachtfläche des dort ansässigen Angelvereins entfernt wird.
4. ~~Der aktuell dort ansässige Angelverein die Möglichkeit erhält am jetzigen Standort einen (mobilen) Container für Rüstzeug aufzustellen und eines der o.g. Flurstücke als Winterlager für Angelboote nutzen kann.~~  
**entfällt, da abgelehnt**
5. ~~Die Geschosshöhe der zukünftigen Bebauung ist – einschließlich Erd- und Staffelgeschosse – auf maximal vier Geschosse festzulegen.~~  
**entfällt, da abgelehnt**

#### **Abstimmungsergebnis 593/2022:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	3

**zu 4.3 Stadterneuerung in Schwerin „Südliche Werdervorstadt“,**

**Erschließungsmaßnahmen Amtsstraße**  
**Vorlage: 00701/2023**

**Bemerkungen:**

Herr Andreas Thiele stellt die Erschließungsmaßnahme Amtsstraße vor. Start der Kanalsanierung soll noch im Jahr 2023 erfolgen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Durchführung der Erschließungsmaßnahme Amtsstraße unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln mit einem Gemeindeanteil an den StBauFM von 244.000 Euro zzgl. zusätzlicher Eigenanteil für nicht förderfähige Kosten in Höhe von 231.000 Euro wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 4.4** **Stadterneuerung in Schwerin „Paulsstadt“, Erschließungsmaßnahmen Franz-Mehring-Straße/Severinstraße**  
**Vorlage: 00702/2023**

**Bemerkungen:**

Herr Andreas Thiele stellt die Vorlage vor. Der Baubeginn wird 07.10.2024 sein.

Die Verwaltung wird gebeten die Anlage 2 mit lesbarer Legende einzustellen **(A)**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Durchführung der Erschließungsmaßnahme Franz-Mehring-Straße/Severinstraße unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln mit einem Gemeindeanteil an den StBauFM von 291.000 Euro zzgl. zusätzlicher Eigenanteil für nicht förderfähige Kosten in Höhe von 419.000 Euro wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**zu 5.1    Umgang mit Bebauung Areal der ehemaligen Strahlenklinik**  
**Vorlage: 00709/2023**  
Siehe TOP 4.2

**zu 6        Sonstiges**

Herr Frank informiert die Verwaltung, dass aus dem Bauvorhaben Sconto viel Dreck auf die Straßen getragen wird. Bitte die Auflagen zur Reinigung der Straßen prüfen **(A)**

gez. Silvia Rabethge

---

Vorsitzende/r

gez. Nicole Braun

---

Protokollführer/in