

---

Abs. Fraktion Unabhängige Bürger | Am Packhof 2-6 | 19053 Schwerin

Landeshauptstadt Schwerin  
Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Rico Badenschier  
- im Hause -

Schwerin, 09. Februar 2023

## **Auskunft der Fraktion Unabhängige Bürger gemäß § 4 Abs. 3 der Hauptsatzung für die Landeshauptstadt**

### **Betreff: Gewerbegebiet Hofacker in Schwerin Wüstmark**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Badenschier,

derzeit ist der Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet Hofacker“ in Wüstmark in Planung. Hierbei handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Brauerei. Dieses Gelände wird derzeit als Reifenlager durch die Firma B+B Reifencenter GmbH - inzwischen Reifen Helm - in den ehemaligen Produktionshallen der Brauerei genutzt. Mit dem o. g. Bebauungsplan Nr. 122 soll die Lagerkapazität mehr als verdreifacht werden und zusätzlich soll dort eine Produktionsstätte für die Aufarbeitung von gebrauchten LKW-Reifen errichtet werden. Es sollen 4 Lagerhallen auf dem Gelände und eine Werkstatt mit Zwischenlager und eine Reifen-Runderneuerungsanlage für LKW-Reifen gebaut werden. Vor diesem Hintergrund bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie werden die Geruchs- und Lärmbelästigungen für die Wüstmarker Bürgerinnen und Bürger von Seiten der Verwaltung eingeschätzt?
2. Ist der Verwaltung bekannt, dass in der Einwohnerschaft in Wüstmark ein erheblicher Unmut über diese beabsichtigte große Erweiterung des Lagers und erst Recht über die beabsichtigte Neuansiedlung der Produktion an diesen Standort besteht, da eine erhebliche Zunahme der Lärm- und Geruchsbelästigung zu erwarten ist? Wie gedenkt die Verwaltung mit den Sorgen und Befürchtungen der Bürgerinnen und Bürger umzugehen?
3. Werden potentielle Käufer der Baugrundstücke im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 114 „Wohnpark Hofackerwiesen“ auf den B-Plan 122 „Gewerbegebiet Hofacker“ hingewiesen?
  - a) Wenn ja, was wird ihnen auf welche Art und Weise inhaltlich mitgeteilt?
  - b) Wenn nein, warum nicht?

4. Wurden der o.g. Firma von Seiten der Verwaltung andere Flächen – zum Beispiel freie Flächen im „Industriepark Göhrener Tannen“ - zur Errichtung einer Produktionsstätte für die Altreifenaufbereitung vorgeschlagen?

- a) Wenn ja, mit welcher Begründung wurden andere Flächen abgelehnt?
- b) Wenn nein, warum nicht?

Mit freundlichen Grüßen



Manfred Strauß  
Fraktionsvorsitzender

**Der Oberbürgermeister**  
Dezernat III  
Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft

Fraktion Unabhängige Bürger  
Fraktionsvorsitzenden  
Herrn Manfred Strauß

Hausanschrift: Am Packhof 2-6•19053 Schwerin  
Zimmer: 4.063  
Telefon: 0385 545-2656  
Fax: 0385 545-2609  
E-Mail: athiele@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen  
09.02.2023

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in  
Herr Thiele

Datum  
15.03.2023

**Auskunft der Fraktion Unabhängige Bürger gemäß § 4 Abs. 3 der Hauptsatzung für die Landeshauptstadt  
Betreff: Gewerbegebiet Hofacker in Schwerin Wüstmark**

Sehr geehrter Herr Strauß,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Fragen zum Gewerbegebiet Hofacker in Schwerin Wüstmark beantworte ich Ihnen gern wie folgt.

1. **Wie werden die Geruchs- und Lärmbelastigungen für die Wüstmarker Bürgerinnen und Bürger von Seiten der Verwaltung eingeschätzt?**

und

2. **Ist der Verwaltung bekannt, dass in der Einwohnerschaft in Wüstmark ein erheblicher Unmut über diese beabsichtigte große Erweiterung des Lagers und erst Recht über die beabsichtigte Neuansiedlung der Produktion an diesen Standort besteht, da eine erhebliche Zunahme der Lärm- und Geruchsbelastigung zu erwarten ist? Wie gedenkt die Verwaltung mit den Sorgen und Befürchtungen der Bürgerinnen und Bürger umzugehen?**

Der Verwaltung sind die Sorgen und Befürchtungen der Bürgerinnen und Bürger bekannt. Für die Erweiterung des bestehenden Standorts des Reifenhandels und Reifenservice wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 122 „Gewerbegebiet Hofacker“ durchgeführt. Das Verfahren ist in einem frühen Verfahrensstand: Am 25.1.2023 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan mit 35 – 40 Bürgerinnen und Bürgern in Wüstmark statt.

Derzeit wird geprüft, ob die Mitglieder des Ortsbeirates Wüstmark und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung den Betriebsstandort des Reifencenters in Neubrandenburg besichtigen, weil dort eine vergleichbare Erneuerungsanlage betrieben wird.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden alle immissionsschutzrechtlichen Fragen ermittelt und bewertet. Die räumliche Planung, die den Servicebereich in Wüstmark am westlichen Rand des Grundstücks vorsieht, gewährleistet den größtmöglichen Abstand zur nächsten Wohnbebauung auf.

**3. Werden potentielle Käufer der Baugrundstücke im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 114 „Wohnpark Hofackerwiesen“ auf den B-Plan 122 „Gewerbegebiet Hofacker“ hingewiesen?**

Die Planungsabsicht des Reifenhandels und Reifenservice wird in die Begründung des Bebauungsplans Nr. 114 „Wohnpark Hofackerwiesen“ aufgenommen. Privatrechtlich hat der Investor des Wohnparks „Hofackerwiesen“ dargestellt, dass er allein aus haftungsrechtlichem Eigeninteresse dokumentieren wird, dass alle Erwerberinnen und Erwerber auf die benachbarten Planungen hingewiesen wurden.

**4. Wurden der o.g. Firma von Seiten der Verwaltung andere Flächen – zum Beispiel freie Flächen im „Industriepark Göhrener Tannen“ - zur Errichtung einer Produktionsstätte für die Altreifenaufbereitung vorgeschlagen?**

Mit dem Unternehmen B+B Reifencenter GmbH wurden im Jahr 2010 Gespräche zur Errichtung eines neuen Firmensitzes geführt. Dem Unternehmen wurden dafür Flächen im Industriepark „Göhrener Tannen“ sowie die in den Gewerbegebieten „Babenkoppel I“ und „Am Fährweg“ angeboten. Diese Flächen waren der B+B Reifencenter GmbH jedoch nicht zentral genug und die Nähe zu den bestehenden Betriebsstandorten in den Stadtteilen Görries, Krebsförden und Warnitz war nicht ausreichend gegeben. Danach erwarb das Unternehmen in Eigeninitiative das Gelände der ehemaligen Brauerei im Stadtteil Wüstmark. Die Flächen der ehemaligen Brauerei wurden vom Unternehmen auch deshalb erworben, weil diese über ausreichend Erweiterungspotenzial für mögliche Unternehmensentwicklungen verfügen, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister