

**Protokoll
über die 48. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am
01.06.2023**

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 20:20 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 Ab TOP 4.2

2. Stellvertreter des Vorsitzenden

Buhl, Claudia entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

ordentliche Mitglieder

Bruhn, Stefan entsandt durch SPD-Fraktion Bis TOP 4.7

Prösch, Dieter entsandt durch Fraktion DIE LINKE

Beckmann, Steffen entsandt durch AfD-Fraktion Ab TOP 3

Steinmüller, Rolf entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

Nagel, Cornelia entsandt durch Fraktion BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN

Sönnichsen, Peter entsandt durch AfD-Fraktion

stellvertretende Mitglieder

Kleinfeld, Georg entsandt durch CDU/FDP-Fraktion

Krempin, Mathias entsandt durch Fraktion DIE LINKE Bis TOP 4.8

Verwaltung

Nottebaum, Bernd

Fuchsa, Frank

Hagemeister, Daniel

Music, Ferida

Scheidung, Anja

Schultz, Karsten

Schulze, Tobias

Gäste

Schubert, Hasko
Stutz, Henryk
Klemkow, Gret-Doris
Güll, Gerd
Friedriszik, Uwe

Leitung: Silvia Rabethge

Schriftführerin: Nicole Braun

Festgestellte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festsetzung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 47. Sitzung vom 04.05.2023 (öffentlicher Teil)
3. Mitteilungen der Verwaltung
4. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)
 - 4.1. Bericht über die Finanzrechnung zum 30.04.2023
Vorlage: 00825/2023
IV / Fachdienst Kämmerei, Finanzsteuerung
 - 4.2. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97.16 "Wickendorf-West"
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 00800/2023
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft
 - 4.3. 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin "Wüstmark Hofacker"
- Beschlussfassung -
Vorlage: 00826/2023
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft
 - 4.4. Bebauungsplan Nr. 114 „Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 00827/2023
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft

- 4.5. 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf"
Ersetzung des bestehenden Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 00832/2023
III / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft
- 4.6. Grundhafte Erneuerung Mecklenburgstraße | Einrichtung als Fahrradstraße
Vorlage: 00650/2022
III / Fachdienst Verkehrsmanagement
Wiedervorlage aus der 47. Sitzung vom 04.05.2023, TOP 4.3
- 4.7. Grundhafter Ausbau der Alten Crivitzer Landstraße und Mueß Ausbau -
Vergabe von Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 bis 9, sowie
Ausschreibung und Beauftragung von Bauleistungen
Vorlage: 00828/2023
III / Fachdienst Verkehrsmanagement
- 4.8. Sanierung der öffentlichen Abwasserkanäle sowie Grundhafter Ausbau der
Dr.- Hans-Wolf-Straße - Vergabe von Planungsleistungen der
Leistungsphasen 3 bis 9, sowie Ausschreibung und Beauftragung von
Bauleistungen
Vorlage: 00753/2023
Gesellschaft für Beteiligungsverwaltung
Wiedervorlage aus der 47. Sitzung vom 04.05.2023, TOP 4.2
- 4.9. Grundsatzbeschluss über die Investition in den Neubau der Radwegbrücke
im Zuge der Stadionstraße über die Ludwigsluster Chaussee
Vorlage: 00803/2023
III / Fachdienst Verkehrsmanagement
- 5. Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)
- 5.1. Platz der Kinderrechte
Vorlage: 00810/2023
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte SPD-Fraktion
- 5.2. Zugänglichkeit des Uferweges an der „Fokkerhalle“ sicherstellen
Vorlage: 00811/2023
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte Fraktion Unabhängige Bürger
- 5.3. Erarbeitung eines Cradle-to-Cradle Leitfadens für die Landeshauptstadt
Schwerin
Vorlage: 00814/2023
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte Fraktion Unabhängige Bürger
- 5.4. Nutzungskonzept für Freifläche ehemaliger Küchengarten
Vorlage: 00775/2023
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte Fraktion Unabhängige Bürger
Wiedervorlage aus der 47. Sitzung vom 04.05.2023, TOP 5.1
- 6. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

- 7. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 47. Sitzung vom 04.05.2023
(nicht öffentlicher Teil)

8. Mitteilungen der Verwaltung (nicht öffentlich)
9. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (nicht öffentlich)
- es liegen keine nicht öffentlichen Beschlussvorlagen vor -
10. Befreiungen / Einvernehmen
 - 10.1. Befreiungen in B-Plangebieten (§ 31 BauGB)
 - 10.2. Sonstige Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)
 - 10.3. Vorhaben in der Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB)
 - 10.3. Antrag auf Beseitigung einer Anlage im Erhaltungssatzungsgebiet,
 1. freistehendes Einfamilienhaus, GK 1; Az.: 16/2023; Alte Dorfstr. 57; Vorschrift: BauGB § 172; Antragsteller: Kristin Kasperski-Dieter, Alexandrinenstr. 28, 19055 Schwerin
 - 10.3. Neubau von Balkonen, Ausbau einer Dachgeschoss-Wohnung; AZ: 493/2022; Bleicherstr. 9; Vorschrift: BauGB §172; Antragsteller: Hagen Hildebrand, Kantenweg 58, 18119 Rostock
 - 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

Die Vorsitzende, Frau Rabethge, eröffnet die 48. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr, sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Anwesenden der Verwaltung und die Gäste.

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

Frau Nagel beantragt das Rederecht für die Gäste vom Ortsbeirat Mueß und Zippendorf. Dieses wurde gewährt.

Die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

**zu 2 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 47. Sitzung vom 04.05.2023
(öffentlicher Teil)**

Bemerkungen:

Die Sitzungsniederschrift der 47. Sitzung vom 04.05.2023 (öffentlicher Teil) wird mit zwei Enthaltungen bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 3 Mitteilungen der Verwaltung

Bemerkungen:

Keine Wortmeldungen

zu 4 Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)

**zu 4.1 Bericht über die Finanzrechnung zum 30.04.2023
Vorlage: 00825/2023**

Bemerkungen:

Für die **Verwaltung** gibt es zwei **Aufgaben** zur nächsten Sitzung:

- a) Die Ermittlung der Seggregations-Kennziffer soll durch 60 nachgereicht werden.
- b) Produkt 52101: Frau Scheidung reicht zur nächsten Sitzung das Baugebiet nach, welches dieses Jahr geprüft werden soll.

Beschluss:

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

**zu 4.2 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97.16 "Wickendorf-West"
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 00800/2023**

Bemerkungen:

Frau Music erläutert die Gründe zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wickendorf-West“.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt die Vorlage:

1. Die Stadtvertretung beschließt über die zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97.16 "Wickendorf-West" eingegangene Stellungnahme gemäß Anlage 1.
2. Die Stadtvertretung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97.16 „Wickendorf-West“ mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und billigt die Begründung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	0

zu 4.3 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin "Wüstmark Hofacker" - Beschlussfassung - Vorlage: 00826/2023

Bemerkungen:

Hier erfolgt eine gemeinsame Beratung mit TOP 4.4.

Herr Nottebaum informiert, dass der Investor mit der Erschließung wartet, bis die Klagefrist durch die Ceravis AG abgelaufen ist. Es könnte ein Normenkontrollverfahren geben. Frist hierfür beträgt ein Jahr ab Aufstellung B-Plan. Es wird aber noch eine Einigung mit dem zukünftigen Käufer der Ceravis-Fläche angestrebt.

Zum Bebauungsplan fragt Frau Nagel, ob die Anbindung an den Nahverkehr bei der Planung mitberücksichtigt wurde. Herr Nottebaum informiert, dass es Gespräche mit dem NVS gibt. Herr Nottebaum gibt zu Protokoll, dass der Nahverkehr bei der Planung im Vorfeld hier mitberücksichtigt wird. Wenn es möglich ist, soll die Haltestelle für einen Bus bei Start des Wohngebietes gleich mit entstehen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt die Vorlage:

1. Die Stadtvertretung beschließt über die während der Offenlage des Planentwurfes vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Anlage 1.

- Die Stadtvertretung beschließt die 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Planzeichnung (Anlage 2). Die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 4.4 Bebauungsplan Nr. 114 „Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: 00827/2023**

Bemerkungen:

Erörterung unter TOP 4.3

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt die Vorlage:

- Die Stadtvertretung beschließt über die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 „Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“ eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 1.
- Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 114 „Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“ mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und billigt die Begründung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	0

**zu 4.5 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf"
Ersetzung des bestehenden Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 00832/2023**

Bemerkungen:

Aus der Verwaltung erläutert Frank Fuchsa den Hintergrund für die Ersetzung des bestehenden Aufstellungsbeschlusses.
Er informiert über das neue Projekt mit 330 Ferienwohnungen + 90 WE Dauerwohnen sowie die Entstehung einer Parkpalette. Das Strandhotel wird kein Hotel mehr. Es wird ein Strandhaus mit Ferienwohnungen.

Der OBR Zippendorf hat noch keine offizielle Meinung zu der Vorlage, da er sich bislang dazu nicht beraten hat.

Es gibt Fragen von den Ausschussmitgliedern.

1. Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich eine 2,9 ha große Kompensationsfläche. Was wurde hier mal kompensiert?
2. Es gehen 30.000 m² Boden mit höchster Schutzwürdigkeit verloren. Was folgt daraus?
3. Soll das Ortsbild nicht mehr erhalten bleiben?
4. Gab es bereits Gespräche mit der Naturschutzstation, da hier genutzte Flächen überplant wurden?
5. Gibt es ein touristisches Konzept bzw. ist das geplant?

Die überplanten Grundstücke gehören teilweise der Stadt. Hier wird eine Karte erbeten, aus der sich ergibt, welche Flächen von der Landeshauptstadt Schwerin durch den Investor angekauft werden müssten zur Realisierung des Projekts **(A)**

Wie soll das Vermieterkonzept bei den Ferienwohnungen aussehen? Wie wird verhindert, dass es private Nutzung der Ferienwohnungen gibt? Hier soll in der Vorlage nachgesteuert werden. **(A)**

Der Investor soll gebeten werden zu prüfen, ob es möglich ist, die Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet aus der Planung zu nehmen.

Herr Stutz (Planer des Investors) macht nochmal deutlich, dass der Investor ein großes Interesse an der Realisierung des Projekts hat. Der Investor wurde vom Ausschuss herzlich zum nächsten öffentlichen Teil des Ausschusses eingeladen.

Der OBR informiert, dass es eine große Sitzung am 28. Juni 2023, 18.00 Uhr, im Strandpavillon zu diesem Thema geben wird und lädt hiermit herzlich ein. Hierzu werden auch die Stadtvertreter eingeladen.

Beschluss:

- Wiedervorlage -

zu 4.6 Grundhafte Erneuerung Mecklenburgstraße | Einrichtung als Fahrradstraße Vorlage: 00650/2022

Bemerkungen:

Herr Boecker erläutert die Vorlage.

Die Aussage zur Förderfähigkeit muss noch vom Land erfolgen. Hier gibt es noch Gesprächsbedarf, da das Land großen Wert auf CO² - Reduktion legt. Es gibt beim Land einen 100 % Fahrradfördertopf.

Frau Rabethge möchte eine klare schriftliche Aussage zu den Fördermitteln nach Klärung mit dem Innenministerium vor der Abstimmung. Die Kriterien, unter welchen Bedingungen gefördert wird, müssen dem Ausschuss klar benannt werden. Gibt es Fristen zur Entscheidungsfindung? **(A)**

Wie ist der Umgang mit Ergänzungswünschen gegenüber dem Land (z.B. Schaffung Kurzzeitparkplätze). Änderungsanträge sind rechtzeitig vor der nächsten Sitzung einzureichen.

Es wurde nochmal der Parkplatz vor der IHK angesprochen zur Schaffung von weiteren Parkplätzen. Er steht nicht zur Verfügung. Es ist Landeseigentum und das Land behält sich hier eine eigene Entwicklung vor.

Herr Prösch weist darauf hin, dass die Führung des Radweges (Verbindung zwischen Mecklenburgstraße und Platz der Jugend) im Radverkehrskonzept 2030 Materialband II Seite 11 für den Bereich bereits benannt wurde.

Die Vorlage enthält keinen Umgang mit Parkflächen inkl. Ladesäulen. Wie soll das geregelt werden, dass möglichst viele die Möglichkeit zum Laden erhalten?
(A)

Beschluss:

-Wiedervorlage-

**zu 4.7 Grundhafter Ausbau der Alten Crivitzer Landstraße und Mueß Ausbau - Vergabe von Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 bis 9, sowie Ausschreibung und Beauftragung von Bauleistungen
Vorlage: 00828/2023**

Bemerkungen:

Herr Boecker erläutert Vorzugsvariante II der Verwaltung.

Der OBR stellt seine Änderungsvariante gem. Antrag vor. Diese ist abgestimmt mit der Bürgerinitiative.

Es gibt größtenteils Unterschiede zu den Senkrechtparkplätzen vor den Wohnhäusern und die damit verbundene Wegnahme der Vorgärten. Diese Vorgärten werden momentan noch durch Hauseigentümer genutzt. Sind aber Eigentum der Stadt. Hierzu müssen Regelungen erfolgen

Bislang gibt es noch keine Stellungnahme der Verwaltung zum Änderungsantrag des OBR. Die Dezernenten wollen sich in der DB einigen und werden dann Stellung nehmen.

Beschluss:

-Wiedervorlage-

**zu 4.8 Sanierung der öffentlichen Abwasserkanäle sowie Grundhafter Ausbau der Dr.- Hans-Wolf-Straße - Vergabe von Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 bis 9, sowie Ausschreibung und Beauftragung von Bauleistungen
Vorlage: 00753/2023**

Bemerkungen:

Die SAE hat ihre Vorplanung abgeschlossen. Die SAE hat nochmal betont, dass bei der Sanierung der Abwasserkanäle Dr.-Hans-Wolf-Straße versucht wird, Baumerhalt zu betreiben.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt die Vorlage:

1. Der Hauptausschuss stimmt dem grundhaften Ausbau der Dr.-Hans-Wolf-Straße sowie der Sanierung der öffentlichen Abwasserkanäle gemäß den in der Begründung benannten Eckpunkten (Variante 3) 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 zu und ermächtigt den Oberbürgermeister den Zuschlag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 4.9 Grundsatzbeschluss über die Investition in den Neubau der Radwegbrücke im Zuge der Stadionstraße über die Ludwigsluster Chaussee
Vorlage: 00803/2023**

Bemerkungen:

Die Prognose liegt bei 95 % Förderung. Auf Nachfrage der Kosten: evtl. 3 Mio. Euro.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt die Vorlage:

1. Die Stadtvertretung beschließt, dass über die Ludwigsluster Chaussee im Zuge der Stadionstraße eine Radwegbrücke errichtet werden soll.
2. Der Oberbürgermeister wird zudem ermächtigt, die Vergabe der Planungsleistungen (HOAI Leistungsphase 1 bis 3) über eine Verhandlungsvergabe an ein Ingenieurbüro zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 5 Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)

**zu 5.1 Platz der Kinderrechte
Vorlage: 00810/2023**

Bemerkungen:

Herr Prösch war bei dieser Abstimmung abwesend.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt die Vorlage **abzulehnen:**

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin benennt die Fläche am Stadthafen Schwerin (Am Beutel) in „Platz der Kinderrechte“.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 5.2 Zugänglichkeit des Uferweges an der „Fokkerhalle“ sicherstellen
Vorlage: 00811/2023**

Bemerkungen:

Die Fraktion Unabhängige Bürger formuliert die Vorlage bis zur nächsten Sitzung etwas konkreter.

Die Verwaltung prüft bis zur nächsten Sitzung, ob hier das Entstehen von neuen Häusern nach dem bestehenden B-Plan theoretisch noch möglich wäre. **(A)**

Beschluss:

-Wiedervorlage-

zu 5.3 Erarbeitung eines Cradle-to-Cradle Leitfadens für die Landeshauptstadt Schwerin
Vorlage: 00814/2023

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt die Vorlage:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein Cradle-to-Cradle Leitfaden zu erarbeiten, auf dessen Grundlage die Landeshauptstadt Schwerin ihr künftiges Handeln ausrichtet.

Der Leitfaden ist der Stadtvertretung bis zur Septembersitzung 2023 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 5.4 Nutzungskonzept für Freifläche ehemaliger Küchengarten
Vorlage: 00775/2023

Beschluss:

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

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. auf Grundlage der bereits erstellten Machbarkeitsstudie (2019) sowie der verschiedenen Nutzungskonzepte aus den vergangenen Jahren eine Matrix zu erarbeiten. Die Übersicht (vergleichbar mit der Entscheidungsmatrix zum Standort des neuen Stadtgeschichtsmuseums) mit den verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten ist in Zusammenarbeit von Stadtplanung, Kulturabteilung und dem betreffenden Ortsbeirat zu erarbeiten und soll in der o. g. Variantendarstellung u. a. Vor- und Nachteile, mögliche Kosten (investiv/sächlich) etc. beinhalten.
2. der Stadtvertretung die benannte Matrix bis spätestens nach der Entscheidung zum Weltkulturerbe vorzulegen. Auf dieser Basis fällt die Stadtvertretung eine Grundsatzentscheidung, welche Nutzung dem Areal zugeführt werden soll.
3. losgelöst von Punkt 1.) der Stadtvertretung zu ihrer nächsten Sitzung im Juli 2023 eine kurzfristige Lösung vorzuschlagen, welche Bewässerungsmöglichkeiten im Areal Küchengarten umsetzbar sind.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 6 Sonstiges

Bemerkungen:

Keine Wortmeldungen

gez. Silvia Rabethge

Vorsitzende

gez. Nicole Braun

Protokollführerin