

**Protokoll
über die 52. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am
05.09.2013**

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort: Stadthaus, Am Packhof 2-6. Raum 1.029

Anwesenheit

Vorsitzender

Brauer, Hagen Dr. entsandt durch CDU/FDP-Fraktion

1. Stellvertreter des Vorsitzenden

Fischer, Frank entsandt durch SPD-Fraktion

ordentliche Mitglieder

Forejt, Manfred entsandt durch CDU/FDP-Fraktion
Friedrich, Jürgen entsandt durch Fraktion BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN
Heine, Sebastian entsandt durch SPD-Fraktion
Simon, Martina entsandt durch Fraktion DIE LINKE

stellvertretende Mitglieder

Curschmann, Friedrich-Karl
Marksteiner, Klaus
Teubler, Ulrich

beratende Mitglieder

Jöst, Alexander entsandt durch Seniorenbeirat
Rehmer, Manfred entsandt durch Behindertenbeirat

Verwaltung

Ferchland, Kerstin
Jäger, Stefan
Künze, Volker
Reinkober, Günter Dr.
Smerdka, Bernd-Rolf Dr.

Gäste

Frau Rajkov
Herr Behrens
Herr Stutz

BVVG
IMEG
Architekt Stutz + Winter

Leitung: Dr. Hagen Brauer

Schriftführer: Monika Schneider

Festgestellte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

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

2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 51. Sitzung vom 08.08.2013 (öffentlicher Teil)

3. Mitteilungen der Verwaltung
 - 3.1. Sachstand der Verwaltung zur Umsetzung des 10 Mio. € - Sparpaketes

 - 3.2. Mitteilungen der Arbeitsgruppe City-Bau

4. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)
 - 4.1. 14. Änderung zum Flächennutzungsplan "Blücher Umweltpark Stern-Buchholz - Solar" - Beschlussfassung
Vorlage: 01529/2013

 - 4.2. 11. Änderung zum Flächennutzungsplan "Gartenstadt-Haselholz" - Beschlussfassung
Vorlage: 01533/2013

 - 4.3. Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Außenbereich "Carlshöhe"
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
Vorlage: 01541/2013

- 4.4. Beteiligungsverfahren zum Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2015
Vorlage: 01545/2013

- 4.5. Außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung zur Sicherung der Finanzierung der Straßenbaumaßnahme Schelfstraße
Vorlage: 01555/2013

- 4.6. Bebauungsplan Nr. 88.13 "Lewenberg - Ehemalige Möbelwerke" -
Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 01571/2013

- 4.7. Beschluss über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 88.13 "Lewenberg - Ehemalige Möbelwerke" (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 01573/2013

- 5. Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)

- 6. Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Bemerkungen:

Der Vorsitzende Herr Dr. Brauer eröffnet die 52. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr, begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung und die Gäste.
Die ordnungsgemäße Ladung, sowie die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.
Die Tagesordnung wird mit folgender Änderung einstimmig bestätigt:

Herr Behrens von der IMEG und Herr Stutz vom Architekturbüro Stutz + Winter stellen das Projekt „Nordhafenquartier“ anhand einer Präsentation vor.

zu 2 **Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 51. Sitzung vom 08.08.2013 (öffentlicher Teil)**

Bemerkungen:

Das Protokoll der 51. Sitzung des Ausschusses (hier: öffentlicher Teil) wird mit vier Enthaltungen bestätigt.

zu 3 **Mitteilungen der Verwaltung**

Bemerkungen:

Herr Dr. Reinkober informiert zum Stand des Fachmarktcenters Haselholz.

Herr Dr. Smerdka informiert zu folgenden Themen:

Auf der derzeitigen Baustelle des Bürgermeister-Bade-Platzes ist ein Gasleitungsaufsatz beschädigt worden, wodurch der fließende Verkehr in der Stadt vorübergehend beeinträchtigt wurde. Die Polizei wurde zur Regelung herbeigerufen und die Feuerwehr sicherte die Baustelle ab.

Die Arbeiten auf dem Obotritenring zur Herstellung des Radstreifens werden noch mindestens 8 Wochen dauern. Herr Heine weist darauf hin, dass es in diesem Zusammenhang wichtig ist, die Ampelanlage entsprechend anzupassen.

Herr Dr. Smerdka informiert des Weiteren über Gewährleistungsarbeiten auf dem Marienplatz am vergangenen Wochenende. Der zweite und letzte Teil der Arbeiten findet voraussichtlich an einem der folgenden Septemberwochenenden statt. Die Arbeiten gehen komplett zur finanziellen Last der Firma.

Zusätzlich stellen Herr Behrens von der IMEG und Herr Stutz vom Architekturbüro Stutz + Winter das Projekt Nordhafenquartier vor und beantworten im Anschluss einzelne Fragen der Bauausschussmitglieder.

zu 3.1 Sachstand der Verwaltung zur Umsetzung des 10 Mio. €- Sparpaketes

Bemerkungen:

Aus dem Baubereich, so Dr. Reinkober, gibt es keine neuen Entwicklungen.

zu 3.2 Mitteilungen der Arbeitsgruppe City-Bau

Bemerkungen:

Herr Dr. Smerdka informiert über den Sachstand der Sanierungsarbeiten in der Schelfstraße und der Alexandrinenstraße. Vom Amt für Verkehrsmanagement wird eine Vorlage vorbereitet. Das Land will nur eine Asphaltierung fördern.

zu 4 Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)

**zu 4.1 14. Änderung zum Flächennutzungsplan "Blücher Umweltpark Stern-Buchholz - Solar" - Beschlussfassung
Vorlage: 01529/2013**

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:
Die Stadtvertretung beschließt die 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Planzeichnung. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 4.2 11. Änderung zum Flächennutzungsplan "Gartenstadt-Haselholz" -
Beschlussfassung
Vorlage: 01533/2013**

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:
Die Stadtvertretung beschließt die 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Gartenstadt – Haselholz“ mit der Planzeichnung. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

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

- zu 4.3 **Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Außenbereich "Carlshöhe"**
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
Vorlage: 01541/2013

Bemerkungen:

Herr Dr. Reinkober erläutert die Satzung.
Frau Rajkov von der BVVG wird von Herrn Dr. Brauer Rederecht eingeräumt.

Frau Rajkov trägt den § 35 Absatz 6 aus dem Baugesetzbuch vor und interpretiert diesen so, dass es im Einzelfall möglich ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, Wohnzwecken dienende Vorhaben, in die Satzung aufzunehmen.

Herr Fischer lehnt die Aufnahme der Flurstücke in die Satzung ab.
Frau Simon führt die Satzung Hansholz an und zieht Vergleiche mit Carlshöhe.
Herr Dr. Reinkober erklärt die Unterschiede zwischen den beiden Satzungen.
Herr Curschmann sieht die Aufnahme der Flurstücke als bedenklich an, da andere Grundstückseigentümer den gleichen Anspruch anmelden könnten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt der Stadtvertretung, über die eingegangene Stellungnahme gemäß dem Abwägungsvorschlag sowie die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich im Außenbereich „Carlshöhe“ zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 4.4 Beteiligungsverfahren zum Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2015
Vorlage: 01545/2013

Bemerkungen:

Es werden einige Anregungen von den Bauausschussmitgliedern gegeben:

Herr Friedrich: Gesamtverkehrskonzept ist von 1998. Gibt es eine Überarbeitung? Herr Smerdka merkt an, dass es bereits eine Überarbeitung gegeben hat.

Herr Teubler regt an, den Ausbau in Mueß abzuwarten, eine Nordumgehung sieht er nicht.

Herr Heine sieht die Nordumgehung für sehr unwahrscheinlich an.

Herr Forejt findet den Ausbau der B 321 wichtiger als den Paulsdamm.

Herr Heine stuft den Zustand der Straße zwischen Paulsdamm und Seewart als sehr schlecht ein.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr nimmt das Antwortschreiben der Landeshauptstadt Schwerin an das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V zur Kenntnis.

zu 4.5 Außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung zur Sicherung der
Finanzierung der Straßenbaumaßnahme Schelfstraße
Vorlage: 01555/2013

Bemerkungen:

Herr Dr. Smerdka überreicht Herrn Dr. Brauer einen Ersetzungsbeschluss zu der oben genannten Vorlage und erläutert die Notwendigkeit. Unter haushaltstechnischen Gesichtspunkten und wegen ablaufender Fristen, ist dieser Ersetzungsantrag erforderlich.

Herr Dr. Brauer liest den Ersetzungsantrag wortwörtlich vor und bittet um Abstimmung zu diesem Antrag.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt folgenden geänderten Beschlusstext:

Die Verwaltung wird beauftragt, alle finanziellen Voraussetzungen für die Umsetzung der grundhaften Sanierung des Bauabschnittes der Schelfstraße zwischen der Landreiter- und Knautstraße so zu schaffen, dass die Baumaßnahme im Frühjahr 2014 begonnen werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 4.6 Bebauungsplan Nr. 88.13 "Lewenberg - Ehemalige Möbelwerke" -
Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: 01571/2013**

Bemerkungen:

Herr Dr. Reinkober stellt den Bebauungsplan vor. Es gibt drei Eigentümer an dieser Fläche. Der Fachdienst Gutachterausschuss/Umlegungsausschuss empfiehlt für diesen Bereich ein Umlegungsverfahren durchzuführen. Herr Künze merkt an, dass an diesem Standort ein verträglicher Einzelhandel entwickelt werden soll.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt dem Hauptausschuss zu beschließen, den Bebauungsplan Nr. 88.13 „Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 4.7 Beschluss über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplanverfahren Nr.
88.13 "Lewenberg - Ehemalige Möbelwerke" (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 01573/2013**

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:
Für den Planbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 88.13 „Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke“ wird eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 5 Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)

Bemerkungen:

- es liegen keine Anträge vor -

zu 6 Sonstiges

Bemerkungen:

Frau Simon fragt nach dem Sachstand Offizierskasino.

Herr Dr. Reinkober berichtet, dass das heute stattfindende Baustellenfest in das Wirtschaftsministerium verlegt wurde (Unfallgefahr). Die Planungen liegen vor, aus denkmalpflegerischer Sicht ist alles in Ordnung. Mit dem Bauvorhaben kann begonnen werden.

Herr Friedrich fragt nach einem Bauvorhaben in der Schelfstraße 35. Dort soll gebaut werden und es gab Nachfragen von Nachbarn. Herr Dr. Reinkober erläutert, dass ein positiver Bauvorbescheid vorliegt. Der Bauantrag wird jedoch noch geprüft.

gez. Dr. Hagen Brauer

Vorsitzende/r

gez. Monika Schneider

Protokollführer/in