

---

**Protokoll  
über die 6. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am  
08.01.2015**

---

**Beginn:** 17:35 Uhr

**Ende:** 19:20 Uhr

**Ort:** Haus der Begegnung, Perleberger Straße 22, 19063 Schwerin

---

**Anwesenheit**

**Vorsitzender**

Brauer, Hagen Dr.  
entsandt durch CDU-Fraktion

**1. Stellvertreter des Vorsitzenden**

Badenschier, Rico Dr.  
entsandt durch SPD-Fraktion

**2. Stellvertreter des Vorsitzenden**

Walther, André  
entsandt durch Fraktion DIE LINKE

**ordentliche Mitglieder**

Block, Wolfgang  
entsandt durch Fraktion DIE LINKE  
Federau, Petra  
entsandt durch ZG AfD  
Fischer, Frank  
entsandt durch SPD-Fraktion  
Forejt, Manfred  
entsandt durch CDU-Fraktion  
Friedrich, Jürgen  
entsandt durch Fraktion BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN  
Teubler, Ulrich  
entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

**stellvertretende Mitglieder**

Zischke, Thomas  
entsandt durch SPD Fraktion

### **beratende Mitglieder**

Jöst, Alexander  
entsandt durch Seniorenbeirat

### **Verwaltung**

Fuchsa, Frank  
Künze, Volker  
Nottebaum, Bernd  
Reinkober, Günter Dr.  
Smerdka, Bernd-Rolf Dr.

### **Gäste**

Manow, Cordula  
Nieke, Lutz

**Leitung: Dr. Hagen Brauer**

**Schritfführer:Monika Fender**

### **Festgestellte Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festsetzung der Tagesordnung
  
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 5. Sitzung vom 04.12.2014 (öffentlicher Teil)
  
3. Mitteilungen der Verwaltung
  
4. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)
  - 4.1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadtteile Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz  
Vorlage: 00122/2014
  
  - 4.2. Bebauungsplan Nr. 93.15 'Südlich der Möwenburgstraße'  
- Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: 00148/2014

5. Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)
  - 5.1. Wohnraum für Studierende bei der Stadtplanung berücksichtigen  
Vorlage: 00179/2014
  - 5.2. Gebäude-Ensemble in der Alexandrinenstraße erhalten  
Vorlage: 00173/2014
  - 5.3. Fußwegbeleuchtung Greifswalder Straße  
Vorlage: 00168/2014
  - 5.4. Verbesserte ÖPNV-Anbindung von Ortsteilen am Schweriner Stadtrand  
Vorlage: 00187/2014
6. Sonstiges

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

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

#### **Bemerkungen:**

Herr Dr. Brauer, der Vorsitzende, eröffnet die 6. 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.

- zu 2 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 5. Sitzung vom 04.12.2014 (öffentlicher Teil)**

#### **Bemerkungen:**

Das Protokoll der 5. Sitzung des Ausschusses (hier: öffentlicher Teil) wird einstimmig ohne Enthaltungen bestätigt.

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

#### **Bemerkungen:**

Herr Dr. Smerdka informiert über das Verkehrsgeschehen in der Alexandrinenstraße und der Wittenburger Straße. Es wurden Gespräche mit den Gewerbetreibern geführt.

Außerdem wurde über die zeitlichen und räumlichen Zwänge beraten. Dies sind zum einen die Fördermittel für die Wittenburger Straße sowie Sperrzeiten der Bundesbahn.

Diese ist der Stadt zwar entgegenkommen und hat Sperrzeiten eingeräumt, jedoch keine ganztäglichen Vollsperrung genehmigt. Dies erschwert die Bauarbeiten. Des Weiteren wird mitgeteilt dass die Anwohner eine Rad- und Fußgängerquerung während der Bauarbeiten befürworten. Hierzu wird eine Unterschriftenliste von der Anwohnern erstellt. Ob eine solche Querung grundsätzlich überhaupt möglich ist soll von der Stadt durch eine Machbarkeitsstudie ermittelt werden. Zuletzt wird noch mitgeteilt dass am 22.01.2014 eine Einwohnerversammlung zum Vorhaben in der Wittenburger Straße um 18 Uhr im Demmlersaal des Rathauses Schwerin stattfindet. Alle Einwohner sind herzlich eingeladen an der Versammlung teilzunehmen.

Herr Teubler möchte erfahren, ob es zu der Wittenburger Straße schon eine Ausschreibung gegeben hat.

Herr Dr. Smerdka teilt mit, dass die Ausschreibung diesen Monat erfolgen soll.

Herr Nottebaum informiert über die vergangenen Veranstaltungen im Tivoli und im Rockpalast zwischen Weihnachten und Neujahr.

Zu der Eröffnungsveranstaltung im Tivoli gab es keine Anwohnerbeschwerden. Jetzt soll noch einmal eine Ruhepause erfolgen in der die Betreiber vom Tivoli ihr Konzept erweitern bzw. überarbeiten wollen.

Zum Rockpalast wird über die vorläufige Schließung der Lokation berichtet da mehrere Anwohnerbeschwerden vorlagen. Nachdem der Betreiber ein einfaches Schallschutzgutachten vorgelegt hat, konnte eine Baugenehmigung mit einer Öffnungszeit bis 22 Uhr erfolgen. Ein großes Schallschutzgutachten soll nachgereicht werden, dann können auch längere Öffnungszeiten genehmigt werden.

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

#### zu 4.1 **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadtteile Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz Vorlage: 00122/2014**

#### **Bemerkungen:**

Herr Dr. Reinkober stellt die Vorlage vor. Er macht zum Anfang nochmal deutlich dass es hierbei nur um die drei angegebenen Stadtteile geht und diese Vorlage hauptsächlich aus einer internen Unstimmigkeit entstanden ist. Es sollen Vollsortimenter in einem nicht integrierten Stadtteil errichtet werden.

Hauptzentrum dieses Stadtteils soll jedoch der Berliner Platz bleiben. Daher sollte eine Ansiedlung eines Einzelhandels vor allem in der Crivitzer Chaussee, Pilaer Straße und Cottbuser Straße abgelehnt werden.

Herr Fischer informiert dass der Ortsbeirat Neu Zippendorf die Vorlage nicht befürwortet, da dieser in Pilaer Straße gerne einen Einzelhandelstandort befürworten würde.

Herr Nottebaum macht darauf aufmerksam, dass diese Vorstellung möglicher weise nicht in allen Ortsbeiräten befürwortet wird.

Herr Fischer bemerkt, dass es seit den 90er Jahren dieses Konzept zur Erhaltung des Berliner Platzes gibt und sich dieser aber nicht erhalten bzw. ausweiten würde. Die Kepplerpassage sollte nach seiner Meinung erhalten bleiben. Vielleicht sei es auch sinnvoll die Betreiber einzuladen um gemeinsam über dieses Thema zu diskutieren.

Herr Reinkober teilt mit, dass man sich in den 90er Jahren städteräumliche Gedanken gemacht hat und in einem B-Plan festgehalten hat. Demnach sollen alle Stadtteilzentren in einem Einzelhandelskonzept gefördert werden. Die Bestandsaufnahme zeigt in dem Stadtteil Neu Zippendorf kein Defizit, lediglich der Berliner Platz zeigt nicht auf, was er sollte.

Herr Teubler meint, dass der Berliner Platz gestärkt werden sollte. Außerdem möchte er erfahren ob für die Pilaer Straße eine B-Plan Aufstellung erfolgen könnte, wonach für Teilbereiche des Stadtgebietes Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden können.

Herr Nottebaum bestätigt, dass eine solche B-Plan Aufstellung möglich sei, jedoch nur mit Zustimmung der Stadtvertretung. Die Verwaltung kann einen derartigen Vorschlag nicht unterbreiten sodass der Vorschlag aus der Stadtvertretung kommen müsste.

Herr Friedrich ist ebenfalls der Meinung, dass der Berliner Platz gestärkt werden sollte und nach erfolgreicher Sanierung des Platzes auch möglicher weise eine neue Chance für den Platz entsteht. Des Weiteren wünscht er zu erfahren, ob noch weitere Änderungen bzw. Aktualisierungen zum Einzelhandelskonzept geben.

Herr Nottebaum informiert, dass der Regionalverband eine Änderung des Einzelhandelskonzeptes für das Stadtumland plant.

Herr Künze fügt hinzu, dass dieses Konzept im Laufe dieses Jahres fertig gestellt werden soll.

Herr Dr. Reinkober bemerkt, dass für das Teilkonzept der drei Stadtteile Städtebaufördermittel genehmigt wurden, welche für ein Gesamtkonzept nicht genehmigt worden waren.

Auch Herr Walther sieht potenzial für den neuen Berliner Platz.

Herr Nottebaum bemerkt, dass bei einer Neugestaltung des Platzes auch eine Neubetrachtung der Firmen erfolgt.

Herr Künze informiert über eine Halle am Berliner Platz die neu gestaltet werden soll. Es wurden bereits mehrere Gespräche mit verschiedenen Personen geführt. Auch Gespräche mit Kaufland laufen. Es sei eine relative Sicherheit bei der Neugestaltung des Platzes gegeben. Die Verwaltung möchte Leerstände reduzieren. Außerdem seien die Verkaufsformungen zu beachten. So beobachte z.B. der Einzelhandelsmarkt Edeka das Geschehen auf dem Berliner Platz um bei guter Entwicklung einen Standort dort zu errichten. Des Weiteren werden auch Gutachten erarbeitet.

Herr Friedrich beantragt eine Verschiebung der Abstimmung in den nächsten Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr.

Dieser Antrag wird von den Ausschussmitgliedern abgelehnt.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Die Stadtvertretung beschließt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadtteile Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **zu 4.2    Bebauungsplan Nr. 93.15 'Südlich der Möwenburgstraße' - Aufstellungsbeschluss - Vorlage: 00148/2014**

### **Bemerkungen:**

Herr Forejt merkt an, dass sich die Einzelhandelseinrichtungen nach mehreren Jahren Lehrstand in dieser Gegend nicht gegenseitig das Leben schwer machen sollte.

Herr Fischer ist der Meinung, dass ein solcher Aufstellungsbeschluss gut sei. Das Nahversorgungszentrum in der Güstrower Straße (Hanse-Center) sollte gestärkt werden.

Herr Nottebaum bemerkt, dass weitere Einzelhandelseinrichtungen auch städtebaulich nicht zu begrüßen seien.

Herr Dr. Badenschier wünscht um Auskunft, ob bei einer Klage zu diesem Aufstellungsbeschluss vor Gericht Gewinnchancen bestehen.

Herr Dr. Reinkober bejaht dies. Wenn die Gemeinde im Rahmen ihrer Aufgaben Defizite zu einem Nahversorgungszentrum feststellt, so kann diese eine B-Plan Änderung festlegen um diesem entgegen zu wirken.

Herr Friedrich bestätigt, dass dies eine zulässige Nutzung sei.

Herr Künze ergänzt, dass dieser Aufstellungsbeschluss die 1. B-Plan Änderung nach § 9 (2a) BauGB sei. Dieser Paragraph sei zum Schutz des Versorgungsbereiches vorhanden. Dadurch soll das Instrument zielgerichteter werden, der Wettbewerb soll aber nicht minimiert werden.

Herr Nottebaum bemerkt, dass die Gemeinde nur nach der ihr zustehenden Planungshoheit handle, die im Grundgesetz festgeschrieben ist.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Hauptausschuss beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 (2a) des Baugesetzbuches (BauGB) zur Steuerung des Einzelhandels.  
Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**zu 5.1      Wohnraum für Studierende bei der Stadtplanung berücksichtigen  
Vorlage: 00179/2014**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Die Oberbürgermeisterin wird aufgefordert, den wachsenden Bedarf an geeignetem Wohnraum für Studierende bei der Städteplanung und der Verwertung/Nutzung kommunaler Liegenschaften zu berücksichtigen. Es soll darauf hingewirkt werden, dass auch bei dem kommunalen Wohnungsunternehmen WGS in diesem Sinne gehandelt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	4
Enthaltung:	0

**zu 5.2      Gebäude-Ensemble in der Alexandrinenstraße erhalten  
Vorlage: 00173/2014**

### **Bemerkungen:**

Herr Fischer wünscht zu erfahren ob in der Alexandrinenstraße städtische Gebäude betroffen sind.

Herr Dr. Reinkober verneint dies. Es geht hierbei ausschließlich um private oder Gebäude des Landes.

Herr Fischer bemerkt, dass ein Gutachten von den Privaten erstellt und finanziert werden sollte.

Laut Herr Dr. Smerdka gibt es eine Stellungnahme der Verwaltung, wonach die Stadt nicht für die Kosten eines Gutachtens eintreten wird. Außerdem sollten die Verkehrslasten für die Wismarsche Straße nicht weiter erhöht werden, da dort bereits ein hohes Verkehrsaufkommen vorhanden ist. In der Alexandrinenstraße sollte dennoch der Straßenverkehr geprüft werden. Des Weiteren sollte über eine verkehrsberuhigte Zone in der Arsenalstraße nachgedacht werden.

Herr Dr. Brauer bestätigt dies. Nach seiner Meinung könnte ein Gutachter nicht 100% prozentig feststellen, dass die Schäden an den Gebäuden durch den Schwerverkehr zustande kommen, da hierbei auch andere Faktoren eine Rolle spielen können. Außerdem habe die Stadt kein Geld um die Kosten für ein solches Gutachten zu tragen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt folgendes abzulehnen:

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, gutachterlich die Auswirkungen des Schwerverkehrs auf das Gebäudeensemble der Alexandrinenstraße untersuchen zu lassen. Sollte sich ergeben, dass der Schwerverkehr die Gebäude substantiell schädigt, sind dem entgegenwirkende verkehrliche Maßnahmen zu ergreifen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **zu 5.3 Fußwegbeleuchtung Greifswalder Straße Vorlage: 00168/2014**

### **Bemerkungen:**

Frau Manow, Vertreterin aus dem Ortsbeirat erläutert dass die Greifswalder Straße eine lange Straße sei die auch gut beleuchtet ist, außer an der Bushaltestelle. Da dort viele Bürger entlang gehen sei eine Fußwegbeleuchtung aus Sicherheitsgründen notwendig.

Herr Dr. Brauer ergänzt, dass Herr Bremer, Mitglied im Behindertenbeirat telefonisch mitteilte, dass aus seiner Sicht eine Fußwegbeleuchtung befürwortet wird.

Frau Federua wünscht zu erfahren ob die Stadt bereits an die privaten Unternehmer wie die Firma Salo zur Kostenübernahme herangetreten ist.

Herr Nottebaum verneint dies. Da diese Investition für 2015 nicht geplant war muss ein Modell zur Finanzierung erstellt werden. Ansonsten muss die Investition für das Haushaltsjahr 2016 angemeldet und durch die Stadtvertretung genehmigt werden. Ein Versuch zur Kostenübernahme der privaten Unternehmen soll jedoch erfolgen.

Herr Dr. Smerdka fügt hinzu, dass für 2015 sämtliche Anmeldungen für neue Straßenbeleuchtungsmaßnahmen im Haushalt gestrichen wurden.

Herr Fischer bemerkt, dass die Fußwegbeleuchtung nachts ausgeschaltet werden könnte um Kosten zu sparen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Die Oberbürgermeisterin wird aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich des straßenseitigen Fußwegs in der Greifswalder Straße zwischen Einkaufsmarkt Lidl (Kreuzung Gadebuscher/Ratzeburger/Greifswalder Straße) und der Wohnbebauung Am Mühlenberg-Fußwegbeleuchtung errichtet wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **zu 5.4    Verbesserte ÖPNV-Anbindung von Ortsteilen am Schweriner Stadtrand Vorlage: 00187/2014**

### **Bemerkungen:**

Herr Forejt bemerkt, dass der Ablauf der Finanzierung gleich sei wie im Punkt 5.3. Wenn eine Finanzierung noch 2015 erfolgen soll muss ein Modell erarbeitet werden, ansonsten sind die Kosten im Haushaltsjahr 2016 zu veranschlagen und durch die Stadtvertretung zu genehmigen.

Herr Dr. Brauer äußert dazu, dass dies Aufgabe des Nahverkehrs Schwerins sei. Möglicherweise kann von dem Nahverkehr Schwerin auch Zuschüsse zur Investition verlangt werden um die Kosten zu decken.

Herr Dr. Badenschier befürwortet eine engere Zusammenarbeit mit dem umliegenden Nahverkehr.

Herr Teubler ergänzt, dass auch ein gemeinsames Fahrticket mit dem umliegenden Nahverkehr gut sei.

Herr Fischer wünscht zu erfahren ob ein Verkehrsverbund wie in Rostock errichtet werden könnte.

Herr Künze informiert, dass ein solches Vorhaben durch die Busbetreiber verworfen wurde, da sich dies nicht rechnen würde. In der Überarbeitung des neuen Nahverkehrsplans soll dieses Thema jedoch nochmal aufgegriffen werden.

Herr Nottebaum möchte erfahren ob jemand der Ausschussmitglieder im Ausschuss des Nahverkehrs tätig ist.

Es wird mitgeteilt, dass Herr Block in diesem Ausschuss tätig ist, da er selbst bei diesem Punkt nicht anwesend ist.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, bei der Fortschreibung des Regionalen Nahverkehrsplanes darauf hinzuwirken, dass die ÖPNV-Anbindung der Ortsteile am Schweriner Stadtrand verbessert wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **zu 6      Sonstiges**

gez. Dr. Hagen Brauer

---

Vorsitzende/r

gez. Monika Fender

---

Protokollführer/in