

Ortsbeirat „Altstadt | Feldstadt | Paulsstadt | Lewenberg“ - Protokoll -

Datum: 21. Juni 2017

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Ort: "Kulturzentrum Zenit", Pappelgrund 15A, 19055 Schwerin

Anwesenheit

☐ 9 Mitglieder

☐ - stellvertretende Mitglieder

Herr Frisch, Vorsitzender des Umlegungsausschusses

Familien Pausch und Wichette sowie zahlreiche weitere Anwohner des Siedlerwegs

Herr Kloppmann, Interessengemeinschaft Großer Moor/Schlachtermarkt e.V.

Herr Glanz, Betreiber des „Zenit“

Beschlossene Tagesordnung

Vorab: Ortsbegehung des Umlegungsgebiets U013 Lewenberg - „Ehemalige Möbelwerke“

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung sowie des Protokolls der letzten Sitzung
3. Bericht des Vorsitzenden und aus anderen Gremien
4. Umlegungsverfahren "U013 Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke"
5. Nutzungskonzepte für das "Kulturzentrum Zenit" (Fortsetzung von TOP 4 der 18. Sitzung)
6. Sonstiges

Zu Vorab Ortsbegehung Wismarsche Straße/Siedlerweg

- Gemeinsam mit ca. 20 Anwohnern der an das Umlegungsgebiet U013 angrenzenden Siedlung sowie Herrn Frisch, Vorsitzender des Umlegungsausschusses der LHS Schwerin, wird über das Vorhaben und die mit dem Umlegungsverfahren verbundenen Konsequenzen diskutiert. Die Anwohner schildern Ihre Bedenken, Sorgen und zum Teil auch Ängste. Speziell wird über die Planungen hinsichtlich der neuen Zuwegung gesprochen, da diese Eingriffe in Privateigentum nicht ausschließt. Hierzu nimmt der Ortsbeirat gemeinsam mit den Anwohnern und Herrn Frisch den westliche Teil des Siedlerwegs in Augenschein sowie das südlich hiervon gelegene Gelände, das als alternative Fläche für die Erschließungsstraße in Frage kommt. Der Ortsbeirat lädt die Anwohner ein, im „Kultur- und Eventzentrum Club Zenit“ noch weiter über die Themen zu sprechen.

Zu 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der OBR-Vorsitzende begrüßt alle anwesenden Mitglieder und Gäste und eröffnet die Sitzung offiziell. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Zu 2 Bestätigung der Tagesordnung und des Protokolls der letzten Sitzung

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wird der als TOP 4 geplante Punkt zum Umlegungsgebiet vorgezogen. Die entsprechend neue Tagesordnung (s.o.) wird einstimmig bestätigt; ebenso einstimmig wird das Protokoll der letzten Sitzung bestätigt. Des Weiteren wird vereinbart, TOP 5 (Zenit) erst am Ende der Sitzung zu behandeln.

Zu 4 Umlegungsverfahren "U013 Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke"

Bereits im Vor-Ort-Gespräch wie auch in der Fortsetzung der Diskussionen im „Zenit“ wird deutlich, dass es auf Seiten der Anwohner der Siedlerwegs sowohl in Bezug auf den Bebauungsplan als auch hinsichtlich des Umlegungsverfahrens Besorgnis und Ängste gibt. Mehrfach wird deutlich dass die Bürger sich nicht hinreichend darüber informiert fühlen, was die Errichtung des neuen Wohngebiets in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft für sie und ihr Eigentum bedeutet. Neben den unmittelbaren eigentumsrechtlichen Folgen des Umlegungsverfahrens, die nur die Familien Pausch und Wichette berühren, wird auch diskutiert, ob die zukünftige Erschließungsstraße zu mehr Verkehrslärm und zu einer Wertminderung der Einfamilienhausgrundstücke führen wird. Herr Frisch weist darauf hin, dass entsprechende Bedenken ggf. im B-Plan-Verfahren anzubringen sind, nicht aber Gegenstand des Umlegungsverfahrens sind.

Es hat sich herauskristallisiert, dass speziell die in 2017 nachträgliche Einbeziehung eines Grundstücksdreiecks (Anlage 2 zum Protokoll – Fläche im B-Plangebiet am nördlichen Rand bläulich ausgefüllt) - im Plan als Flurstücke 38/5 und 38/6 bezeichnet – mit einem unmittelbaren Eingriff in Privateigentum der Familien Pausch und Wichette verbunden sind. Der OBR-Vorsitzende erinnert die Mitglieder des OBR daran, dass man der Miteinbeziehung dieser Grundstücksfläche in das B-Plan-Gebiet seinerzeit zugestimmt habe. Es war seinerzeit im Rahmen des Beschlusses allen Abstimmenden bewusst, dass es sich um private Grundstücke handelt. Allerdings waren seitens der Verwaltung nicht die derzeitige Nutzung und auch nicht die daraus resultierenden individuellen Betroffenheiten dargestellt worden. Die Ortsbegehung hat deutlich gemacht, dass die Einbeziehung der Flächen in die Erschließungsstraße für die betroffenen z. T. hochbetagten Anwohner die Folge habe würde, dass ihre PKW-Stellplätze wegfallen würden und in der Nähe der Grundstücke möglicherweise keine anderweitigen Tauschgrundstücke für diesen Zweck gefunden werden können. Dies könnte zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Nutzbarkeit dieser Grundstücke führen.

Ferner war der Eindruck bei den Mitgliedern des OBR seinerzeit entstanden, dass diese Einbeziehung zwingend erforderlich sei, um überhaupt einer verkehrstechnische Erschließbarkeit realisieren zu können. Inzwischen hat sich herausgestellt, dass die damals dargestellte S-Straßen-Führung nicht die einzig denkbare ist. Eine schräge Heranführung, die die Einbeziehung der betreffenden Privatgrundstücke nicht notwendig macht, wäre ebenso denkbar. Offen blieb letztlich die Frage, ob S-förmigen Straßenführung Erschließungsbeiträge für die Anlieger anfallen würden. Hierzu äußerten einzelne Anwohner die Sorge, für eine zusätzliche Belastung auch noch zahlen zu müssen.

Der OBR hat im Hinblick auf die aktuelle Situation nochmals seine grundsätzlich positive Einstellung zur geplanten primären Wohnbau-Entwicklung an diesem Standort unterstrichen. Mit Blick auf die Diskussion um die möglichen Straßenführungen und die im Falle der S-Trasse erforderlichen Eingriffe in das Privateigentum der Familien Pausch und Wichette, hat der Ortsbeirat aber folgendes **einstimmig beschlossen:**

„Der Ortsbeirat Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Lewenberg begrüßt und unterstützt weiterhin das Planungsziel, am Standort der Ehemaligen Möbelwerke ein Wohngebiet zu entwickeln. Er fordert die Verwaltung allerdings auf, im Rahmen der zur Realisierung erforderlichen Schritte noch stärker die Belange der privaten Anlieger zu berücksichtigen. Der Ortsbeirat spricht sich

gegen jede Art des Eingriffs in das Privateigentum der dort lebenden Anwohner aus, solange es eine realisierbare Alternative gibt. Einen Zugriff auf die privaten Grundstücke der vom Umlegungsverfahren betroffenen Anlieger sieht er nur dann und insoweit als gerechtfertigt an, wenn bzw. wie dies zwingend erforderlich ist. Hinsichtlich der zur Diskussion stehenden Straßenführung präferiert der Ortsbeirat somit die schräge Trasse, die südlich an den Privatgrundstücken der Familien Pausch und Wichette vorbeiläuft und diese Grundstücke demzufolge nicht tangiert.“

Zu 3 Bericht des Vorsitzenden und aus anderen Gremien

Der Vorsitzende und sein Stellvertreter berichten kurz über eine am Vortag stattgefundene Veranstaltung rund um das Thema Erschließungsbeiträge.

Zu 6 Sonstiges

Entwicklung Schlachtermarkt - Parkplatzsituation

Die Verwaltung hat den Ortsbeirat mit Schreiben vom 12. und vom 19.06.2017 zu folgender Frage um Stellungnahme gebeten :

Die Interessengemeinschaft Großer Moor / Schlachtermarkt e. V. (IG) habe in Gesprächen mit der Verwaltung den Wunsch geäußert, die Stellplätze auf dem Schlachtermarkt im Zusammenhang mit dessen Neugestaltung vollständig entfallen zu lassen. Des Weiteren habe sie den Vorschlag unterbreitet, den Schlachtermarkt gänzlich für den Fahrzeugverkehr zu sperren. Dies betreffe auch die Landesrabbiner-Holdheim-Str. und die Schlachterstr.

Herr Kloppmann berichtet als Vertreter der IG Großer Moor/Schlachtermarkt kurz über die aktuelle Gesprächssituation mit der Stadtverwaltung. Ferner erläutert er die Hintergründe der öffentlich gewordenen Forderung seitens der IG, nach der Neugestaltung des Schlachtermarktes diesen für den Durchfahrtsverkehr zu sperren und sämtliche Parkplätze zu streichen.

Im Ergebnis einer zu beiden Fragen (Wegfall Stellplätze und Befahrensverbot) kontrovers geführten Diskussion wurde mit **7 Stimmen dafür, ohne Gegenstimme bei zwei Enthaltungen** folgende Stellungnahme beschlossen:

Der Ortsbeirat kann in der Sache den Ansatz der Interessengemeinschaft nachvollziehen, aus Anlass der anstehenden Sanierung des Schlachtermarkts die sich hieraus ergebende Chance zu nutzen, sämtliche Möglichkeiten einer städtebaulichen Ausgestaltung dieses Platzes in die weiteren Planungen einzubeziehen.

Die Anregung steht auch im Einklang mit den Zielen des Leitbilds Schwerin 2020, nach dem eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs in der Innenstadt angestrebt wird. Nach Auffassung des Ortsbeirats müssen hierbei aber sowohl die Interessen der innerstädtischen Wohnbevölkerung als auch der dortigen Gewerbetreibenden in die Erwägungen einbezogen werden. Letzteres insbesondere unter Berücksichtigung der Funktion des Schlachtermarkts als Markstandort.

Die Anzahl der in der Altstadt vorhandenen Stellplätze bleibt schon jetzt deutlich hinter dem Bedarf zurück. Insbesondere in den Abend- und Nachtstunden ist es für Anwohner zunehmend schwierig, einen wohnungsnahen Stellplatz zu finden. Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung daher um Mitteilung, auf welche Art ein Wegfall der Stellplätze auf dem Schlachtermarkt in der näheren Umgebung kompensiert werden könnte.

Der Ortsbeirat hatte bereits in seiner Sitzung vom 07.12.2016 hervorgehoben, dass die vorgesehene Neugestaltung des Schlachtermarkts das dortige Marktgeschehen nicht beeinträchtigen darf. Soweit ein Park- und Befahrensverbot erwogen werden sollte, muss aus Sicht des Ortsbeirats das

Marktgeschehen hiervon ausgenommen werden. Dies gilt auch für die Marktbetreiber auf dem Rathausmarkt, die ihre nicht unmittelbar für den Verkauf erforderlichen Fahrzeuge zukünftig während der Marktzeiten auf dem Schlachtermarkt abstellen sollten.

Zu 5 Nutzungskonzepte für das "Kulturzentrum Zenit" (Fortsetzung von TOP 4 der 18. Sitzung)

Der Betreiber des „Kultur- und Eventzentrums Zenit“, Sebastian Glanz, berichtet über die Entwicklungen hinsichtlich des Konzeptes und rund um das Objekt an sich seit dem letzten Zusammentreffen. Er schildert ferner die aus seiner Sicht bestehenden Probleme mit der Vergnügungssteuer. Der OBR bietet ihm an, sich mit diesem Thema intensiv auseinanderzusetzen und auch mit der Verwaltung in den Diskurs zu gehen. Herr Glanz sieht eine Unterstützung durch den OBR derzeit als nicht erforderlich an.

Ende der Sitzung 20:30