

Protokoll
über die 56. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am
07.03.2024

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 18:47 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

ordentliche Mitglieder

Graf, Christian

entsandt durch CDU/FDP-Fraktion

Prösch, Dieter

entsandt durch Fraktion DIE LINKE

Beckmann, Steffen

entsandt durch AfD-Fraktion

Steinmüller, Rolf

entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

Nagel, Cornelia

entsandt durch Fraktion BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN

stellvertretende Mitglieder

Krempin, Mathias

entsandt durch Fraktion DIE LINKE

Teubler, Ulrich

entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

ordentliche Mitglieder

Sönnichsen, Peter

entsandt durch AfD-Fraktion

stellvertretende Mitglieder

Hansen, Sabine

entsandt durch SPD-Fraktion

beratende Mitglieder

Jöst, Alexander

Seniorenbeirat

Verwaltung

Böckers, Andre

Carl, Jonas

Franke, Ute

Fuchsa, Frank
Nottebaum, Bernd
Smerdka, Bernd-Rolf, Dr.
Thiele, Andreas
Zollondz, Doreen

Gäste

Tiede, Ute
Walther, Karola

Leitung: Silvia Rabethge

Schriftführerin: Gundula Fitzer

Festgestellte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festsetzung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 55. Sitzung vom 01.02.2024 (öffentlicher Teil)
3. Mitteilungen der Verwaltung
4. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)
 - 4.1. Aufhebung VEP Nr. XXIII/94 "Stadtteilzentrum Großer Dreesch - Wuppertaler Straße"
Vorlage: 00901/2023
I / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft
 - 4.2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 133 "Weststadt - Parkhaus am Lambrechtsgrund"
Vorlage: 01020/2023
I / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft
 - 4.3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwerin 2030 (4. Fortschreibung)
Vorlage: 01026/2023
I / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft
 - 4.4. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" - Ehemaliges Kurhaus
Öffentliche Auslegung
Vorlage: 01112/2024
I / Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft

- 4.5. Direktvergabe eines öffentlichen Dienstleistungsauftrages an die NVS GmbH
Vorlage: 01034/2023
III / Fachdienst Verkehrsmanagement
- 5. Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)
- 5.1. Ausschreibung und Verkauf einer Teilfläche an der Johannes-Brahms-Straße
Vorlage: 01085/2024
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte CDU/FDP-Fraktion, Fraktion
Unabhängige Bürger (mehrfraktionell)
- 6. Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Bemerkungen:

Die Vorsitzende, Frau Rabethge, eröffnet die 56. 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.

Die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Ohne Herrn Beckmann

zu 2 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 55. Sitzung vom 01.02.2024 (öffentlicher Teil)

Bemerkungen:

Frau Nagel merkt an, dass die Anfrage – „wie oft kontrolliert der Ordnungsdienst die Schlossgartenallee“- von der Verwaltung noch nicht beantwortet ist.

Die Sitzungsniederschrift der 55. Sitzung vom 01.02.2024 (öffentlicher Teil) wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 2

Ohne Herrn Beckmann

zu 3 Mitteilungen der Verwaltung

Bemerkungen:

keine

zu 4 Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)

zu 4.1 Aufhebung VEP Nr. XXIII/94 "Stadtteilzentrum Großer Dreesch - Wuppertaler Straße"

Vorlage: 00901/2023

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XXIII/92 „Stadtteilzentrum Großer Dreesch“ wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 4.2 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 133 "Weststadt - Parkhaus am Lambrechtsgrund"

Vorlage: 01020/2023

Bemerkungen:

Die Verwaltung möge bitte prüfen, ob auf der anderen Straßenseite Parkmöglichkeiten (ggf. auch mit Tiefgarage) geschaffen werden können.

Beschluss:

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

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 „Weststadt - Parkhaus am Lambrechtsgrund“ nach § 30 BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 4.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwerin 2030 (4. Fortschreibung)
Vorlage: 01026/2023**

Beschluss:

Wiedervorlage

**zu 4.4 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" - Ehemaliges Kurhaus
Öffentliche Auslegung
Vorlage: 01112/2024**

Bemerkungen:

Fragen an die Verwaltung und die Antworten dazu:

- Zugang vom Grundstück zum Franzosenweg:

Gemäß Bebauungsplan ist im Gebäude des ehemaligen Kurhauses die Ansiedlung einer gastronomischen und einer physiotherapeutischen Einrichtung zulässig. Vor diesem Hintergrund sollte der Weg für jedermann nutzbar sein.

- Zugang vom Grundstück zur Bosselmannstraße:

Zwischen dem Areal des ehemaligen Kurhauses und der Bosselmannstraße liegen Flurstücke in privatem Eigentum. Die Herstellung einer Wegeverbindung darüber erscheint nicht möglich.

- Gestaltung Park

Die unter II Nr. 1.1 getroffene Festsetzung zur Umgestaltung des Waldes in eine Parklandschaft durch Rodung von Jungbestand und Beibehaltung prägender Bäume und Gehölzgruppen kommt zur Anwendung, wenn Wald in eine andere naturschutzrechtliche Kategorie umgewandelt werden soll. Im Rahmen des Umwandlungsverfahrens weist das zuständige Forstamt regelmäßig darauf hin, dass der ursprüngliche Wald umzubauen ist, damit er nach erteilter Umwattungsgenehmigung nicht mehr als Wald nach Landeswaldgesetz definiert werden kann. Der Umbau bzw. die Umgestaltung des Waldes ist für die sogenannten Maßnahmeflächen festgesetzt. Die genaue Gestaltung steht noch nicht fest. Sie ist in einer Ausführungsplanung im Rahmen des noch zu erarbeitenden Erschließungsvertrags festzulegen.

- Liste Baumfällungen

Für die Maßnahmefläche 1 und 2 kann eine Liste mit zu fällenden Bäumen im Rahmen der im vorhergehenden Abschnitt genannten Ausführungsplanung

erstellt werden. Die im Bereich des allgemeinen Wohngebiets zu fällenden Bäume können durch den Projektentwickler bestimmt werden. Die Erstellung dieser Liste erscheint sinnvoll, sobald das zuständige Forstamt die Waldumwandlung genehmigt hat.

- Schallschutzmauer

Eine genaue Regelung zum Umgang mit der zu errichtenden Lärmschutzwand ist ebenfalls im Rahmen des noch zu erarbeitenden Erschließungsvertrags festzulegen. Eine mögliche Variante wäre, dass die Landeshauptstadt Schwerin dem Projektentwickler die zur Errichtung benötigte Teilfläche verkauft. Ob die Lärmschutzwand nach erfolgter Realisierung beim Projektentwickler verbleibt oder in die Unterhaltung der Stadt überführt wird, ist insbesondere durch den Fachdienst Verkehrsmanagement zu entscheiden.

- Fledermausturm

Der mit der Sanierung verbundene Verlust eines Fledermaus-Winterquartiers wird durch den Bauherrn kompensiert, indem in den Hang vor dem Kurhaus ein neues Winterquartier gebaut wird. Die Planung des Quartiers erfolgt durch einen Fledermausfachmann und die Umsetzung wird durch diesen fachlich begleitet. Sommerquartiere von Fledermäusen werden im Kurhaus selbst neu geschaffen, indem Teilbereiche des Spitzbodens entsprechend ausgebaut werden. Sämtliche Arbeiten werden durch eine ökologische Baubegleitung überwacht.

Beschluss:

Wiedervorlage

**zu 4.5 Direktvergabe eines öffentlichen Dienstleistungsauftrages an die NVS GmbH
Vorlage: 01034/2023**

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

- 1) Dem als Anlage beigefügten öffentlichen Dienstleistungsauftrag zwischen der Landeshauptstadt und der Nahverkehr Schwerin GmbH wird zugestimmt.
- 2) Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, alle im Zusammenhang mit der Umsetzung der Direktvergabe notwendigen Erklärungen abzugeben und gegebenenfalls erforderliche redaktionelle Änderungen des Vertrages vorzunehmen.
- 3) Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, alle notwendigen Schritte zur Verwirklichung des im Rahmen des Vertrages gewährten ausschließlichen Rechtes für die Nahverkehr Schwerin GmbH durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0

zu 5 Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)

zu 5.1 Ausschreibung und Verkauf einer Teilfläche an der Johannes-Brahms-Straße

Vorlage: 01085/2024

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt mit dem erweiterten Anstrich der Fraktion Die Linke:

Die Stadtvertretung beauftragt den Oberbürgermeister mit dem Verkauf einer ca. 16.094 m² großen Fläche an der Johannes-Brahms-Straße aus dem Flurstück 30/2 Flur 86 (bestehend aus einer ca. 13.882 m² Teilfläche (grün markiert) und einer ca. 2.212 m² großen Teilfläche (gelb markiert) gemäß Anlage zum Antrag) mittels Durchführung einer Ausschreibung mit folgenden Bedingungen bzw. Zielen:

- Aufwertung des Wohnquartiers und Abrundung der Wohnbebauungsgemäß Flächennutzungsplan
- Schaffung von belegungsgebundenen (gemäß M-V Richtlinie Wohnungsbau Sozial) und auch freifinanzierten Mietwohnungen, sowohl barrieregeduzierte als auch barrierefreie
- langfristiger Erhalt des Bolzplatzes auf dem Areal
- Sanierung der Sporthalle und langfristige Sicherstellung der Nutzung weiterhin für den Vereins- und Schulsport

- *Unterstützung der vom Abriss direkt betroffenen Mieterinnen und Mieter bei der Suche nach einem alternativen Wohnungsangebot in örtlicher Nähe, möglichst im Ortsteil Weststadt.*

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	3
Enthaltung:	1

zu 6 Sonstiges

Bemerkungen:

Anfragen der Ausschussmitglieder:

Pavillon in der Werderstraße

Der Wintergarten (Pavillon) in der Werderstraße 129 ist ein Denkmal, das sich derzeit in einem Schlechten Zustand befindet und weiter verfällt.

Es gab bereits Gespräche, der Eigentümer hat aber bisher nichts unternommen. Sicherungsmaßnahmen müssten angeordnet werden.

Röntgenstraße 6

Der Abriss wurde durch Antragsteller beantragt.

Der Antrag auf Abriss wurde abgelehnt.

Derzeit befindet sich der Vorgang im Klageverfahren vor dem VG.

Bornhövedstraße 36

Die Abrissgenehmigung wurde 2006 erteilt und bisher immer verlängert. Die Streichung aus der Denkmalliste erfolgt erst, wenn der Abriss des Gebäudes beendet ist.

Uferweg Ziegelinnensee:

Die Maßnahme wurde vom Innenministerium nicht genehmigt.

Frau Rabethge weist auf den WTL am 21.03.2024 hin.

gez. Silvia Rabethge

Vorsitzende

gez. Gundula Fitzer

Protokollführerin