

**Protokoll
über die 57. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
(Sondersitzung) am 12.12.2013**

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 19:36 Uhr
Ort: Stadthaus, Am Packhof 2-6, Raum 6.047 (Aufzug D)

Anwesenheit

Vorsitzender

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

ordentliche Mitglieder

Block, Wolfgang entsandt durch Fraktion DIE LINKE ab 17.41 Uhr
Forejt, Manfred entsandt durch CDU/FDP-Fraktion
Friedrich, Jürgen entsandt durch Fraktion BÜNDNIS
90/DIE GRÜNEN
Simon, Martina entsandt durch Fraktion DIE LINKE

stellvertretende Mitglieder

Curschmann, Friedrich-Karl
Teubler, Ulrich entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger
Zischke, Thomas

beratende Mitglieder

Felske, Hans entsandt durch Seniorenbeirat

Bartsch, Ulrich
Buck, Holger
Jäger, Stefan
Kröhnert, Gesine
Reinkober, Günter Dr.
Schlick, Stefan

Leitung: Dr. Hagen Brauer

Schriftführer: Julia Reimer

Festgestellte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

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

2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 54. Sitzung vom 07.11.2013 (öffentlicher Teil)
Wiedervorlage aus der 55. Sitzung vom 05.12.2013, TOP 2

3. Mitteilungen der Verwaltung

- 3.1. Mitteilungen der Arbeitsgruppe City-Bau

4. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)

- 4.1. Freilichtmuseum für Volkskunde Schwerin-Mueß – Entwicklungsziele 2020
Vorlage: 01697/2013
I / Kulturbüro Wiedervorlage aus der 55. Sitzung vom 05.12.2013, TOP 4.1

- 4.2. Innensanierung der Heinrich-Heine-Grundschule
Vorlage: 01553/2013
II / Amt für Jugend, Schule und Sport

- 4.3. Neugestaltung Berliner Platz
Vorlage: 01621/2013
III / Amt für Stadtentwicklung

- 4.4. Beschluss der Charta für Baukultur Schwerin
Vorlage: 01667/2013
III / Amt für Stadtentwicklung Wiedervorlage aus der 55. Sitzung vom 05.12.2013, TOP 4.7

- 4.5. Satzung nach § 34 Abs.4, Nr.3 BauGB "Wohnpark Am Wald - Ehemalige Kieskuhle"
- Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 01698/2013
III / Amt für Stadtentwicklung Wiedervorlage aus der 55. Sitzung vom 05.12.2013, TOP 4.8

5. Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)
- liegen gegenwärtig nicht vor -

6. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

7. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 54. Sitzung vom 07.11.2013
(nicht öffentlicher Teil)
Wiedervorlage aus der 55. Sitzung vom 05.12.2013, TOP 7
8. Mitteilungen der Verwaltung (nicht öffentlich)
- 8.1. Genehmigung Abbruch der vorhandenen Hofbebauung und Errichtung
Reihenhaus mit 4 WE; 61-14-1688/13; Schelfstraße 35; Bauherr:
Alexandrin Projektentwicklung, Herr Mägerlein
- 8.2. Beschlusskontrolle zur DS 00488/2010 Forderung nach Einhaltung des B-
Planes im Baugebiet Heidensee ...
9. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (nicht öffentlich)
- 9.1. Ankauf von Grundstücksflächen für den Bau des Uferwanderwegs im
Bereich des B-Plangebiets "Alte Brauerei - Knaudtstraße"
Vorlage: 01615/2013
III / Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
der 55. Sitzung vom 05.12.2013, TOP 9.1
Wiedervorlage aus
10. Befreiungen / Einvernehmen
- 10.1. Befreiungen in B-Plangebiet (§ 31 BauGB)
- 10.1. 1. Neubau Mehrfamilienhaus mit 7 WE, Befreiung von der Festsetzung
geschlossene Bauweise, Gebäudebreite; Az.: 61-14-2594/3;
Ziegelseestr./Speicherstraße; Vorschrift: BauGB § 31; Antragsteller: Avant
Hausbau GmbH
- 10.1. 2. Neubau Mehrfamilienhaus mit 7 WE Überschreitung der Baugrenze durch
auskragende Balkone; Az.: 61-14-2595/13; Ziegelseestr./Speicherstraße;
Vorschrift: BauGB § 31; Antragsteller: Avant Hausbau GmbH, Herr Kähler

- 10.1. Neubau eines Doppelhauses mit Carport, hier: Befreiung wegen des Wegfalles eines öffentlichen Stellplatzes durch die Verschiebung der Zufahrt; Az.: 61-28-2603/13; Hinter der Schmiede; Vorschrift: BauGB § 31; Antragsteller: Herr und Frau Fischer / Fa. TrendLine

- 10.2. Sonstige Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)
- liegen nicht vor -

- 10.3. Vorhaben in der Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB)
- liegen nicht vor -

- 10.4. Abgelehnte Vorhaben zu den vorgenannten Punkten
- liegen nicht vor -

11. 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 57. 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 einstimmig bestätigt.

- zu 2 **Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 54. Sitzung vom 07.11.2013 (öffentlicher Teil)**

Bemerkungen:

Das Protokoll der 54. Sitzung des Ausschusses (hier: öffentlicher Teil) wird einstimmig bestätigt.

- zu 3 **Mitteilungen der Verwaltung**

Bemerkungen:

- keine Wortmeldungen -

- zu 3.1 **Mitteilungen der Arbeitsgruppe City-Bau**

Bemerkungen:

- keine Wortmeldungen -

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

- zu 4.1 **Freilichtmuseum für Volkskunde Schwerin-Mueß – Entwicklungsziele 2020
Vorlage: 01697/2013**

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt nachfolgenden Beschlussvorschlag **zuzustimmen**:

1. Die Stadtvertretung beschließt die touristischen und bildungskulturellen Entwicklungszielen 2020 für das Freilichtmuseum für Volkskunde.
2. Die Oberbürgermeisterin wird aufgefordert, Fördermittel für den Ausbau der touristischen Infrastruktur im Freilichtmuseum sowie für Marketingstrategien und Marketingvernetzung einzuwerben.
3. Die Oberbürgermeisterin wird aufgefordert, Gespräche mit potentiellen Kooperationspartnern für die Entwicklung des Freilichtmuseums zu führen und der Stadtvertretung mögliche Kooperationsvorschläge vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
 Nein-Stimmen: 0
 Enthaltung: 1

**zu 4.2 Innensanierung der Heinrich-Heine-Grundschule
 Vorlage: 01553/2013**

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt nachfolgenden Beschlussvorschlag **zuzustimmen**:

1. Die Stadtvertretung beschließt, die Innensanierung der Heinrich-Heine-Grundschule, gelegen in der Amtsstraße 3, 19055 Schwerin, planungsseitig vorzubereiten und auszuführen, sofern die nachfolgenden Bedingungen erfüllt werden.
2. Das ZGM wird mit der weiteren Planung auf der Basis des zu überarbeitenden Modernisierungsgutachtens vom 17.11.2011 und entsprechend dem Raumprogramm für eine 3-zügige Grundschule beauftragt. Die hierfür notwendigen Haushaltsmittel sind für die Haushalts- und Investitionsplanung ab 2014 vorzusehen.
3. Der Beschluss steht unter der aufschieben Bedingung, dass
 - die zur Finanzierung notwendigen Eigenmittel in der Finanzplanung durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln für den Erweiterungsbau des Goethe-Gymnasiums frei werden
 - die Auslagerung des Hortes durch Städtebaufördermittel entsprechend der üblichen Quoten mitfinanziert wird und
 - die Kostenobergrenze von 3,5 Mio. Euro nach weiterer Qualifizierung der Planung nicht überschritten wird.
4. Die Planung soll zeitlich darauf abgestimmt werden, dass der Baubeginn nach Fertigstellung der Auslagerung des Hortes möglichst jedoch mit Beginn der Sommerferien 2015 erfolgt und die Sanierungsarbeiten bis zum Beginn des Schuljahres 2016/2017 abgeschlossen werden

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
 Nein-Stimmen: 1
 Enthaltung: 0

**zu 4.3 Neugestaltung Berliner Platz
Vorlage: 01621/2013**

Bemerkungen:

Herr Dr. Reinkober erläutert die geänderte Planung. Die Baumaßnahme besteht nun aus insgesamt 3 Bauabschnitten, wovon 2 bereits fertig gestellt worden sind.

Herr Dr. Brauer betont, dass die nun vorliegende überarbeitete Version durchaus vertretbar sei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt nachfolgenden Beschlussvorschlag **zuzustimmen**:

Die Stadtvertretung nimmt die Ergebnisse der Schätzung der Anliegerbeiträge und die vorgesehene Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten der Baumaßnahme zur Kenntnis.

Die Baumaßnahme wird im Rahmen der dargestellten Finanzierung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	0

**zu 4.4 Beschluss der Charta für Baukultur Schwerin
Vorlage: 01667/2013**

Bemerkungen:

Zur Sitzung anwesend sind Herr Brenncke, Präsident der Architektenkammer M-V, nebst 7 weiteren Architekten.

Herr Brenncke stellt das Thema „Beschluss der Charta für Baukultur Schwerin“ vor dem Hintergrund des landesweiten Interesses der Architektenkammer M-V vor.

Er begrüßt außerordentlich das Engagement der Stadt mit Hilfe des Forschungsprojektes, die Thematik zu untersuchen und das Handlungsprogramm in der Bandbreite zu beschließen. Neben den bisher durchgeführten positiven Erfahrungen zu den Gutachterverfahren, den Gesprächsforum Stadt- und Baukultur, den Schweriner Kultur- und Gartensommer ist insbesondere die Schaffung des Gestaltungsbeirats notwendig.

Die Diskussion entzündet sich vor allem an letzteren und den damit verbundenen Kosten von ca. 60.000 € pro Jahr. Aufgrund einige Bedenken der Mitglieder des Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr wird vorgeschlagen im Beschlussvorschlag den zweiten Satz zu streichen und den letzten Satz zu ergänzen.

Ein weiterer Streitpunkt ist die grundsätzliche Auseinandersetzung, ob externe Fachleute in der Lage sind, die Schweriner Bauvorhaben zu beurteilen. Schon in

den 90er Jahren hat sich der Ausschuss ablehnend dazu verhalten. Aufgrund neuerer Gespräche auf Bundes- und Landesebene und neuen Entwicklungen in der Stadtgestaltung sind alte Vorbehalte nunmehr obsolet.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder empfehlen der Verwaltung, den Beschlusstext zu modifizieren. Der zweite Satz wird gestrichen und in dem letzten Satz erfolgt eine Ergänzung.

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert:

Die Stadtvertretung nimmt die Charta für Baukultur Schwerin als Handlungsorientierung der Stadtentwicklung zustimmend zur Kenntnis. ~~Sie beschließt die Bildung eines Gestaltungsbeirates zur Beurteilung und Beratung von Bauvorhaben und städtebaulichen Planungen.~~

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, eine Geschäftsordnung vorzulegen, auf deren Grundlage der Gestaltungsbeirat **gebildet und** tätig wird.

Abstimmungsergebnis:

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

- zu 4.5 **Satzung nach § 34 Abs.4, Nr.3 BauGB "Wohnpark Am Wald - Ehemalige Kieskuhle"**
- **Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)**
- **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 01698/2013

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt nachfolgenden Beschlussvorschlag **zuzustimmen**:

- Die Stadtvertretung beschließt über die zur Satzung nach § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB „Wohnpark Am Wald“ während der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme.
- Die Stadtvertretung beschließt die Satzung nach § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB „Wohnpark Am Wald“. Die Begründung zur Satzung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	1

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

zu 6 Sonstiges

Bemerkungen:

Frau Simon fragt nach dem Stand zum Grundstück von Herrn Heyer in Zippendorf.

Herr Dr. Reinkober berichtet, dass sich das Verfahren momentan in der Anhörung befindet.

Frau Simon fragt nach dem Stand des geplanten Kubus am Ziegelinnensee.

Herr Dr. Reinkober erläutert, dass hierzu eine Vorlage vorbereitet worden ist, die vermutlich in der Februarsitzung behandelt werden wird.

Nicht öffentlicher Teil

zu 7 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 54. Sitzung vom 07.11.2013 (nicht öffentlicher Teil)

Bemerkungen:

Das Protokoll der 54. Sitzung des Ausschusses (hier: nicht öffentlicher Teil) wird einstimmig bestätigt.

zu 8 Mitteilungen der Verwaltung (nicht öffentlich)

Bemerkungen:

Herr Zischke erinnert an die Information für Ausschussmitglieder zu den geplanten Straßenbaumaßnahmen. Herr Jäger informiert, dass die Information am 17.12.2013 im Hauptausschuss eingebracht wird.

Herr Dr. Reinkober informiert, dass das Amt 61 zurzeit die Stellungnahme zur Stellplatzbeschränkungssatzung ausarbeitet.

Herr Teubler bat um Klärung noch nicht erläuterten Probleme auf dem alten Bäckereigelände. Herr Dr. Reinkober teilt mit, dass hierzu eine Information des Ausschusses in der Februarsitzung erfolgt.

zu 8.1 Genehmigung Abbruch der vorhandenen Hofbebauung und Errichtung Reihenhauses mit 4 WE; 61-14-1688/13; Schelfstraße 35; Bauherr: Alexandrinen Projektentwicklung, Herr Mägerlein

Bemerkungen:

Herr Dr. Reinkober stellt die geplante Genehmigung des Abbruchs vor. Hier gab es in der Vergangenheit Auseinandersetzungen mit Nachbarn. Der Ortsbeirat befürwortet das Vorhaben.

Die Mitglieder des Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr sprechen sich für eine Abbruch aus.

zu 8.2 Beschlusskontrolle zur DS 00488/2010 Forderung nach Einhaltung des B-Planes im Baugebiet Heidensee ...

Bemerkungen:

Herr Dr. Reinkober präsentiert den Mitgliedern des Ausschusses einige aktuelle Fotos.

Der geforderte Rückbau ist erfolgt. Zwei Widerspruchs- und Klageverfahren stehen noch zur Entscheidung aus.

zu 9 Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (nicht öffentlich)

**zu 9.1 Ankauf von Grundstücksflächen für den Bau des Uferwanderwegs im Bereich des B-Plangebiets "Alte Brauerei - Knaudtstraße"
Vorlage: 01615/2013**

Bemerkungen:

Herr Schlick stellt die Vorlage kurz vor.

Abhängig von den zu erhaltenen Fördermitteln wird sich der Zustand des Ausbaus bestimmen.

Laut Auskunft des Landesförderinstituts ist eine Abrechnung der Maßnahme bis Mitte 2015 möglich.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Dem Ankauf der insgesamt ca. 3.466 m² großen Grundstücksflächen der Flurstücke 4/18 und 4/3, der Flur 32 in der Gemarkung Schwerin von der Alten Brauerei GmbH & Co. KG, Schweriner Schloßbrauerei GmbH, Schwerin, zum Preis von 25,00 Euro/m², insgesamt 86.650 Euro zuzüglich der Nebenkosten, wie Notar- und Vermessungskosten, Grunderwerbssteuer, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	0

zu 10 Befreiungen / Einvernehmen

zu 10.1 Befreiungen in B-Plangebieten (§ 31 BauGB)

Bemerkungen:

Die nachstehenden Befreiungsanträge werden durch die Ausschussmitglieder zur Kenntnis genommen.

- zu 10.1.1 **Neubau Mehrfamilienhaus mit 7 WE, Befreiung von der Festsetzung geschlossene Bauweise, Gebäudebreite; Az.: 61-14-2594/3; Ziegelseestr./Speicherstraße; Vorschrift: BauGB § 31; Antragsteller: Avant Hausbau GmbH**

- zu 10.1.2 **Neubau Mehrfamilienhaus mit 7 WE Überschreitung der Baugrenze durch auskragende Balkone; Az.: 61-14-2595/13; Ziegelseestr./Speicherstraße; Vorschrift: BauGB § 31; Antragsteller: Avant Hausbau GmbH, Herr Kähler**

- zu 10.1.3 **Neubau eines Doppelhauses mit Carport, hier: Befreiung wegen des Wegfalles eines öffentlichen Stellplatzes durch die Verschiebung der Zufahrt; Az.: 61-28-2603/13; Hinter der Schmiede; Vorschrift: BauGB § 31; Antragsteller: Herr und Frau Fischer / Fa. TrendLine**

- zu 10.2 **Sonstige Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)**

- zu 10.3 **Vorhaben in der Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB)**

- zu 10.4 **Abgelehnte Vorhaben zu den vorgenannten Punkten**

- zu 11 **Sonstiges**

Bemerkungen:

Herr Dr. Reinkober stellt einen neuen Entwurf für die Baulücke in der Graf-Schack-Allee 10 vor. Auch dieser neue Entwurf findet nicht die Zustimmung aller Ausschussmitglieder. Es wird empfohlen einen Wettbewerb durchzuführen.

Frau Simon fragt nach, ob der Bau einer Garage im Bereich des Schlossgartens antragspflichtig ist. Hierzu berichtet Herr Dr. Reinkober, dass es sich wohl um das ehemalige Grundstück von Frau Blum handelt. Zum Bau der angesprochenen Garage gab es bereits ein Anhörungsverfahren. Es ist vermutlich, dass es hier zu einem Bußgeldverfahren kommen wird, da der Bau nicht mit der Denkmalbehörde abgestimmt worden ist.

Herr Forejt fragt nach dem Stand zur Garagenruine in der Schlossgartenallee 13. Herr Dr. Reinkober ist diese Baustelle seit längerem bekannt. Es gab bereits Gespräche mit dem Eigentümer. Allerdings bleibt das Ergebnis des Baus vorerst unklar.

gez. Dr. Hagen Brauer

Vorsitzende/r

gez. Julia Reimer

Protokollführer/in