

**Protokoll
über die 16. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am
05.11.2020**

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 19:10 Uhr
Ort: Achtung! geänderter Sitzungsort
Rathaus, Am Markt 14, Demmlersaal

Anwesenheit

Vorsitzende

Rabethge, Silvia

entsandt durch CDU/FDP-Fraktion

1. Stellvertreter des Vorsitzenden

Fischer, Frank

entsandt durch SPD-Fraktion

2. Stellvertreterin der Vorsitzenden

Buhl, Claudia

entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

ordentliche Mitglieder

Graf, Christian

entsandt durch CDU/FDP-Fraktion

Bruhn, Stefan

entsandt durch SPD-Fraktion

Frank, Martin

entsandt durch Fraktion DIE LINKE

Prösch, Dieter

entsandt durch Fraktion DIE LINKE

Beckmann, Steffen

entsandt durch AfD-Fraktion

Obereiner, Bert

entsandt durch AfD-Fraktion

Steinmüller, Rolf

entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

stellvertretende Mitglieder

Neuhaus, Martin

entsandt durch Fraktion BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN

beratende Mitglieder

Krempin, Mathias

Behindertenbeirat

Verwaltung

Fuchsa, Frank

Kretzschmar, Dirk

Reinkober, Günter, Dr.

Schwichtenberg, Jakob, Dr.
Smerdka, Bernd-Rolf, Dr.
Thiele, Andreas

Gäste:

Radhke, Bernd
Hilderbrandt, Ronny
Kusbell, Sven
Leubing, Dieter

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 Sitzungsniederschriften (öffentlicher Teil)
 - 2.1. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 14. Sitzung vom 03.09.2020 (öffentlicher Teil)
 - 2.2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 15. Sitzung vom 01.10.2020 (öffentlicher Teil)
3. Mitteilungen der Verwaltung
4. Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)
 - 4.1. Haushaltssatzung 2021 / 2022
Vorlage: 00384/2020
I / Fachdienst Kämmerei, Finanzsteuerung Riemer, Daniel
 - 4.2. Grundsatzentscheidung zur Standortwahl für ein neues Stadtgeschichtsmuseum
Vorlage: 00414/2020
II / Kulturbüro Kretzschmar, Dirk
 - 4.3. 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 00451/2020
III / Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft

- 4.4. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25.95.01 "Ludwigsluster Chaussee / Am Grünen Tal"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 00498/2020
III / Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft
- 4.5. Vereinbarung über Planung und Bau des BAB-14-Zubringers in „Schwerin Süd“
Vorlage: 00495/2020
III / Fachdienst Verkehrsmanagement
- 5. Beratung zu Anträgen aus der Stadtvertretung (öffentlich)
- 5.1. Insektenschutz in der Landeshauptstadt
Vorlage: 00419/2020
Stadtvertretung/Fraktionen/Beiräte Fraktion Unabhängige Bürger
- 6. Sonstiges
- 6.1. Entwurf des Sitzungskalenders 2021

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Bemerkungen:

Frau Rabethge, die Ausschussvorsitzende, eröffnet die 16. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr. Die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Die Tagesordnung wird beschlossen.

- zu 2 Bestätigung der Sitzungsniederschriften (öffentlicher Teil)**

Abstimmungsergebnis:

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

- zu 2.1 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 14. Sitzung vom 03.09.2020 (öffentlicher Teil)**

**zu 2.2 Bestätigung der Sitzungsniederschrift der 15. Sitzung vom 01.10.2020
(öffentlicher Teil)**

Bemerkungen:

Die Ausführungen von Herrn Dr. Reinkober unter Pkt. Sonstiges zum Thema „Waldschulweg“, „Radeberger Bierstuben“ und „Schloßbuchtcafé“, möchte Herr Neuhaus schriftlich haben.

Schloßbuchtcafé:

Es handelt sich nicht um ein Denkmal, das Gebäude liegt im Denkmalbereich. Das Einsetzen kleinteiliger Dachflächenfenster ist genehmigungsfrei, solange nicht in die Statik des Gebäudes eingegriffen wird und die Gestalt des Daches nicht wesentlich geändert wird.

Bauvorhaben Waldschulweg 2:

Die Baugenehmigung ist mittlerweile erteilt. Gegen das unrechtmäßige Freilegen von Baumwurzeln und das Abstellen von Containern auf städtischer Fläche geht die SDS ordnungsrechtlich vor. Mittlerweile ist der Bereich abgeäumt.

Radeberger Bierstuben, Lennéstraße

Es existiert eine Baugenehmigung für ein Fahrradhotel. Im Zuge der Umbauarbeiten erfolgte eine stärkere Wegnahme vorhandener Bausubstanz. Die Baustelle wurde mündlich stillgelegt. Im Zuge eines Ortstermins zwischen der Bauordnung, der Denkmalbehörde und dem Eigentümer wurde diesbezüglich ein Kompromiss gefunden. Damit erübrigte sich die Baustilllegung.

zu 3 Mitteilungen der Verwaltung

Bemerkungen:

Es liegen 18 Bauanzeigen für das Baugebiet Wickendorf in der unteren Baubehörde vor. 5 Bauanzeigen wurden zurückgesetzt. Wenn die Erschließungssituation geklärt ist, kann der Bau beginnen.
Im B-Plan Speicherstraße/Lagerstraße liegen Bauanträge für Wohngebäude vor, darunter 2 Gebäude mit insgesamt 48 Sozialwohnungen. Der Satzungsbeschluss ist vorbereitet und geht in die Gremien.

zu 4 Beratung zu Beschlussvorlagen aus dem Hauptausschuss (öffentlich)

**zu 4.1 Haushaltssatzung 2021 / 2022
Vorlage: 00384/2020**

Beschluss:

-Wiedervorlage-

**zu 4.2 Grundsatzentscheidung zur Standortwahl für ein neues
Stadtgeschichtsmuseum
Vorlage: 00414/2020**

Bemerkungen:

Frau Rabethge stellt dar, dass die Standortwahl zu einem neuen Geschichtsmuseum bezüglich eines Neubaus auf dem Schlachtermarkt im Kulturausschuss kontrovers diskutiert wurde. Es gab vor allem Fragen zur möglichen Baufläche (derzeit Parkplatz). Das Thema künftige Gestaltung des Schlachtermarktes solle unter städteplanerischen Gesichtspunkten ganzheitlich betrachtet werden. Sie möchte von der Verwaltung Erläuterungen zu den Möglichkeiten am Schlachtermarkt und ggf. Alternativen vorgestellt bekommen.

Beschluss:

-Wiedervorlage-

**zu 4.3 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 00451/2020**

Bemerkungen:

Bemerkungen:

Herr Fuchsa stellt die Entwicklung und die Begründung vor.
Herr Bruhn beharrt weiter auf eine Antwort zur Bodenwertzuwachssteuer und beantragt die Schiebung der Vorlage. Herr Beckmann beantragt die Abstimmung der Vorlage, die Vorlage wird abgestimmt.

Statistik

- Kindertagesstätte: 18 Krippen- / 45 Kindergartenplätze, davon ca. 50% Belegplätze für Beschäftigte des Wohnparks Zippendorf, Öffnungszeiten von 6:00 Uhr bis 20:00 Uhr
- Pflegeheim: 42 Pflegeplätze, 10 Intensivpflegeplätze, 20 Tagespflegeplätze

Entstehungsgeschichte zum vorhandenen Pflegehaus 2 auf dem Baufeld 17

- Antrag auf Bauvorbescheid und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans per 14.09.1999
- Ablehnender Bauvorbescheid per 22.10.1999
- Widerspruch gegen den Bauvorbescheid per 29.11.1999
- Zurücknehmung des Widerspruchs per 20.07.2000 Im Verlaufe des Widerspruchsverfahrens wurde seitens der Verwaltung entschieden, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erteilen.
- Erteilung eines geänderten positiven Bauvorbescheides per 06.10.2000
- Eingang des Bauantrags per 11.04.2001
- Erteilung der Baugenehmigung per 16.08.2001

Bodenwertzuwachssteuer:

Bei der **Bodenwertzuwachssteuer** handelt es sich um eine spezielle Steuer, die die Wertsteigerung von Grundstücken erfasst. In Deutschland wurde die Bodenwertzuwachssteuer von etwa 1900 bis 1944 erhoben. Fällig wurde sie im

Falle eines Grundstücksverkaufes. Sie betrug 10–30 Prozent des Veräußerungserlöses und floss zuletzt ausschließlich den Gemeinden zu.

Anfang des Jahres 2020 hat sich der SPD-Chef Norbert Walter-Borjans in der Presse dahingehend geäußert, dass Grundeigentümer bei einer starken Wertsteigerung ihrer Grundstücke eine Abgabe leisten sollen. Es handelt sich hier also um eine politische Zielvorstellung der SPD. Eine Umsetzung in eine Rechtsvorschrift, die Gemeinden ermächtigt, eine solche Steuer zu erheben, gibt es bislang nicht. Insofern sind auch Studien, Aufsätze oder andere Beiträge wie etwa die der Rosa-Luxemburg-Stiftung in der Sache nicht hilfreich.

Aktuell gilt die Feststellung, dass die Landeshauptstadt Schwerin wegen fehlender Rechtsgrundlage eine solche Steuer nicht erheben kann.

Rechtsgrundlage unseres Handelns ist das Baugesetzbuch. In § 1 Abs. 3 ist formuliert:

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf" einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	4

zu 4.4 **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25.95.01 "Ludwigsluster Chaussee / Am Grünen Tal"**
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 00498/2020

Bemerkungen:

Herr Fuchsa stellt die 2. Änderung des Bebauungsplans vor. Die Rückstufung von Sondergebiet „Möbel“ in Gewerbegebiet ist rechtlich möglich ohne Schadensausgleich, da dass Bauinteresse schon länger als sieben Jahre her ist und nichts umgesetzt wurde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt:

Der Hauptausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25.95.01 „Ludwigsluster Chaussee / Am Grünen Tal“ einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

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

- zu 4.5 **Vereinbarung über Planung und Bau des BAB-14-Zubringers in „Schwerin Süd“**
Vorlage: 00495/2020

Bemerkungen:

Herr Dr. Smerdka erläutert den Beschlussvorschlag. Es sind noch viele Planungen und Umweltbelange zu prüfen. Informationen zur Vorlage 2008 und Planungsunterlagen von 2009 sind dem Protokoll beigelegt.

Beschluss:

-Wiedervorlage-

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

- zu 5.1 **Insektenschutz in der Landeshauptstadt**
Vorlage: 00419/2020

Bemerkungen:

Die Fraktion Unabhängige Bürger wird die Vorlage überarbeiten.
Herr Beckmann stellt die Frage, wie das Bienenprojekt auf Kaninchenwerder mit dem Tourismus zusammenpasst.

Beschluss:

-Wiedervorlage-

- zu 6 **Sonstiges**

- zu 6.1 **Entwurf des Sitzungskalenders 2021**

Bemerkungen:

Der Sitzungskalender 2021 wurde mit einer Änderung beschlossen.
Änderung: 08.04.2021 statt 17:30 Uhr schon um 17:00 Uhr

gez. Silvia Rabethge

Vorsitzende

gez. Gundula Fitzer

Protokollführerin