

**Protokoll
über die Sitzung des Ortsbeirates Wüstmark / Göhrener Tannen am 04.08.2021**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:10 Uhr
Ort: coronabedingt am Teich im Freien,
19061 Schwerin

Anwesenheit

Ordentliche Mitglieder

Dahl, Solveig	Fraktion Unabhängige Bürger
Nieseler, Frank	SPD-Fraktion
Sikorski, Wilhelm	Bündnis 90 / Grünen-Fraktion
Glumm, Burkhard	AFD-Fraktion

Stellvertretende Mitglieder

Nieseler, Michaela	SPD-Fraktion
--------------------	--------------

Gäste:

7 Anwohner

Leitung: Frau Solveig Dahl

Schriftführer: Herr Frank Nieseler

Festgestellte Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 28.04.2021
3. Baugebiet Wohnpark Hofackerwiesen
4. Ceravis (neuer Eigentümer)
5. geplante Neuansiedlungen im Gewerbegebiet Schwerin Süd
6. Müll aus den Kleingartenanlage
7. Grünanlagenpflege am Teich
8. Informationen zu Aktivitäten / Posteingang
9. Sonstiges / Diskussion

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bemerkungen:

Frau Dahl eröffnet als Vorsitzende die Sitzung des Ortsbeirates Wüstmark / Göhrener Tannen. Die Sitzung findet der besonderen Umstände wegen (Corona-Pandemie) im Freien statt.

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Der Ortsbeirat (OBR) ist beschlussfähig.

2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 28.04.2021

Bemerkungen: keine

Abstimmungsergebnis:

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

3. Baugebiet Wohnpark Hofackerwiesen

3.1 Punkt 7.1 aus der Sitzung vom 04.01.2021:

Anfrage FDL Stadtentwicklung und Wirtschaft - Wohnpark Hofackerwiesen:

Bebauungsplan Nr. 114 „Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“ der Landeshauptstadt Schwerin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - Gibt es Fortschritte bzgl. des geplanten Baugebietes oder neue Informationen?

Antwort: noch offen

Grundsätzlich spricht sich der Ortsbeirat Wüstmark für das geplante Wohngebiet aus.

ABER um dem Ganzen jedoch in Gänze zustimmen zu können, sollten folgende Punkte / Anfragen geklärt werden:

1. Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Dezember 2019 wurde gesagt, dass hier Einzel- und Doppelhäuser mit einer Grundstücksgröße von mind. 600 m² (ca. 68) entstehen sollen.
Lt. Beschluss sind es jetzt schon 74 Grundstücke. Wie groß werden die Grundstücke sein? Warum sind es auf einmal 74 Wohneinheiten?
2. Die Häuser sollten optisch in das vorhandene Bild des Ortsteils passen. Es sind keine neu-modernen weißen Betonwürfel gewünscht. Wie werden die Häuser aussehen?
3. Dem Ortsbeirat wurde berichtet, dass als Schutz für den Wohnpark eine weiße Wand gesetzt werden soll. Dies wird ausdrücklich nicht gewünscht.
Die Hecke an der Schweriner Str. sowie der gesamte Baumbestand (Kopfweiden, Eichen und Haselnusssträucher) sollen erhalten bleiben.
4. Zwischen dem vorhandenen Wohngebiet und dem neuen Wohngebiet ist eine Fläche, die ggf. an die Anwohner verkauft werden soll. (Stand 12/2019)
Wie sieht es hier aktuell aus? Was soll mit dieser Fläche tatsächlich geschehen?
5. Der Ortsbeirat befürchtet ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Ort (speziell Schweriner Str.). Was wird hier unternommen? Wird die Beschilderung „Fahrverbot - Anlieger frei“ auf das neue Wohngebiet ausgeweitet?
6. Der Grünflächenanteil wird durch die Bebauung verringert. Wo wird ein Ausgleich geschaffen?
7. Durch die dann erhöhte Bewohnerzahl bitten wir erneut um Prüfung einer Nahverkehrsanbindung (Bushaltestelle) an der Schweriner Str.
8. Der neue Wohnpark würde in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebietes liegen. Welche Nachteile ergeben sich durch das vorhandene Gewerbegebiet?
Was hat der neue Pächter von Ceravis mit dem Grundstück vor? Lärm-/Geruchsbelästigungen?
Der Ortsbeirat würde eher dem Wohnpark zustimmen, aber dann ist kein Gewerbebetrieb in der jetzigen Form erwünscht. Dies würde dann in naher Zukunft nur wieder zu Problemen mit den neuen Anwohnern führen.
9. Wird der Spielplatz im vorhandenen Wohngebiet erweitert?
10. Wie sieht es mit dem Thema seniorengerechtes Wohnen (Vorlage 00003/2021) aus? Dies sollte auf jeden Fall auch hier berücksichtigt werden!
11. Für den neuen Wohnpark sollte die Wahl der Heizungsanlage überdacht werden. Es ist unbegreiflich, dass wir die Stadtwerke direkt vor der Tür haben, und die Vorteile der Fernwärme nicht nutzen können. Ein Fernwärmeanschluss des neuen und auch des vorhandenen Wohngebietes sollte dringend geprüft und in Betracht gezogen werden. Viele Anwohner des bereits vorhandenen Wohngebietes wohnen nun bereits seit fast 20 Jahren in Wüstmark und es stehen theoretisch bei einigen Neuanschaffungen bzgl. Heizungsanlagen an. Viele würden evtl. gern auf Fernwärme umsteigen, bevor sie Neuanschaffungen tätigen.

12. Der Ortsteil Wüstmark spricht sich für einen besseren Ausbau des Internets - Breitbandanschluss aus. Spätestens mit dem Erschluss des neuen Wohngebietes muss auch allen anderen Bewohnern von Wüstmark ein Breitbandanschluss zur Verfügung gestellt werden.

4. Ceravis (neuer Eigentümer)

- 4.1 Es sind viele Gerücht über einen geplanten Betreiberwechsel bei CERAVIS im Umlauf. Viele offene Fragen stehen im Raum. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass es gerade mit CERAVIS immer wieder Ärger und Beschwerden gab. Das vorhandene Wohngebiet und auch das neu geplante liegen in unmittelbarer Nähe und es kann nicht hingenommen werden, dass die Anwohner unter den geplanten Vorhaben des neuen Betreibers neue Belästigungen und Beeinträchtigungen in ihrer Wohnqualität hinnehmen müssen.

Anfrage:

1. Wurde bereits ein Umnutzungsantrag vom neuen Pächter/Betreiber bei der Stadt gestellt? Hat die Stadt dem bereits zugestimmt ohne den OBR dazu anzuhören?
2. Ist es richtig, dass der neue Betreiber u.a. eine Rübenwaschanlage auf dem Gelände plant? Das verursacht Lärm und Geruchsbelästigung für die Anwohner?
3. Wird bedacht, dass in den Silotürmen Turmfalken brüten und diese Tatsache bei einer Genehmigung eines Abrisses berücksichtigt werden muss?

5. geplante Neuansiedlungen im Gewerbegebiet Schwerin Süd

- 5.1 Der OBR fordert, dass bei künftigen neuen Gewerbetreibenden mehr Flächen aus dem Gewerbegebiet Göhrener Tannen genutzt werden. Dort stehen ausreichend Flächen zur Verfügung. Gewerbetreibende in der unmittelbaren Nähe zum vorhandenen Wohngebiet sollten auf ein Minimum und vor allem auf lärm- und geruchsbelästigungsfreie Gewerbe beschränkt werden, damit es nicht immer wieder zu Konflikten kommt.

- 5.2 Was tut sich bei den Stadtwerken? Es ist aus der Presse bekannt, dass die Stadtwerke ihren Betrieb komplett umbauen. Hat das neue Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebiete?

Auch hier gehen verschiedene Gerüchte z.B. bzgl. der vorhandenen Biogasanlage um. Vom Abriss dieser und einem Neuaufbau an anderer Stelle bis hin zu einer Umrüstung auf aktuelle Technik.

Da hier bereits in der Vergangenheit Fehler bzgl. eines viel zu nahen Standorts an dem Wohngebiet gemacht wurden (lt. Gesetz sind 300 m vorgeschrieben und in Wüstmark sind es nur 86m bis zur ersten Bebauung), würde der OBR es begrüßen, wenn die Biogasanlage an einem anderen Standort gebaut würde. Biogasanlagen sind im Fall einer Havarie extrem gefährlich. Nicht umsonst gibt es diese gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu vorhandener Bebauung und diese werden hier mit 86 m extrem unterschritten.

Vor dem Bau der Biogasanlage musste damals eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemacht werden. Der OBR hätte gern Einsicht in diese. Bei einer Umrüstung müsste diese wiederholt werden und man kommt vielleicht zu dem Ergebnis, dass der Standort der Biogasanlage nach gesetzlichen Vorgaben nicht korrekt ist und der Umrüstung nicht zugestimmt wird.

Ein weiteres Gerücht bezieht sich auf den Neubau einer Wasserstoffanlage? Ist das geplant und wenn ja, ist das in unmittelbarer Nähe von Wohngebieten zulässig?

Prinzipiell sind sich OBR und Anwohner einig, dass wir im Ortsteil Wüstmark viele Benachteiligungen und Einschränkungen durch die Stadtwerke hinnehmen müssen, aber keinerlei Vorteile, wie z.B. Fernwärmeanschluss, Breitbandanschluss usw. bekommen.

6. Müll aus den Kleingartenanlage

- 6.1 Beim Frühjahrsputz wurde extrem viel Müll neben dem Weg vom Bahnübergang Wüstmark zur Straßenbahnhaltestelle Wüstmark gesammelt. Es ist zu beobachten, dass diese Müllansammlungen wieder stark zunehmen. Es besteht die Vermutung, dass sich bei einem Großteil des Mülls aus der anliegenden Kleingartenanlage handelt. Der OBR wird das Gespräch mit den Vorsitzenden der Kleingartenanlage suchen, um hier eine Lösung zu finden. ggf. müssen in der Kleingartenanlage Mülltonnen/-container für Rest- und auch für Bioabfälle aufgestellt werden und über die Nebenkosten der Pächter bezahlt werden.
Da auch beobachtet wurde, dass einige Kleingärtner mit Schubkarren ihren Gartenabfälle in den Weg am Ende der Straße „Am Teich“ fahren und dort einfach auskippen.

7. Grünanlagenpflege am Teich

- 7.1 Bzgl. des Antwortschreibens der Stadt wegen der mangelhaft ausgeführten Grünpflege der Flächen am Teich weist der OBR auf einen vermeintlichen Schreibfehler hin. In den Unterlagen zur Grün- und Verkehrsgrünpflege sind die Flächen am Teich der Pflegeklasse 2 (also 5x Jährlich) eingeordnet und nicht, wie im Schreiben benannt Klasse 3 (nur 3x jährlich).
Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass im gesamten Wohngebiet die Grün- und auch Verkehrsgrünflächen nicht in diesen laut Verordnung eingestuftem Anzahl gepflegt werden. Die Flächen sind stark bewachsen, besonders der Neuaustrieb von den Bäumen, direkt am Stamm wird nicht regelmäßig zurückgeschnitten und behindert parkende Autos und Fußgänger. Hierzu gibt es bereits seit Anfang Juni 2021 eine Meldung bei „Klarschiff“, aber es tut sich nichts.
- 7.2 Nach der Herstellung des neu gepflasterten Gehweges entlang der Schweriner Straße von der Ecke „Am Teich“ bis kurz vor dem Bahnübergang Wüstmark wurden die vorhandenen Grünstreifen nicht wieder in den ursprünglichen Zustand einer Rasenfläche gebracht.
Es wächst mehr Unkraut, als Rasen und irgendwelche undefinierbaren Gewächse. Der OBR würde es begrüßen, wenn diese Flächen überarbeitet werden. Entweder wieder in den ursprünglichen Zustand – ordentliche Rasenflächen – oder die Umwandlung in Wildblumenwiesenflächen, die dann auch nur einmal im Herbst nach dem Verblühen gemäht werden müssten. Die Anlage von Wildblumenflächen wird übrigens staatlich gefördert.

8. Informationen zu Aktivitäten / Posteingang

- 8.1 Die Mitteilung über eine Schiedsstelle zur kostenlosen Regelung von Streitigkeiten in der Stadt Schwerin wurde im Schaukasten ausgehängen.

9. Sonstiges / Diskussion

9.1 Punkt 7.3 aus der Sitzung vom 04.01.2021:

Anfrage SDS - Am Teich - Verbotsschild und Abfallbehälter:

Anwohner und OBR würden es begrüßen, wenn am Teich ein bis zwei Schilder „Leinenzwang auf der Wiese“ aufgestellt werden könnten. Viele Hundebesitzer lassen ihre Hunde dort frei laufen. Diese springen dann auch regelmäßig in den Teich oder bellen am Ufer aufgeregt. Da sich im Teich zwei Entenhäuser befinden, die sehr gut von den Enten genutzt und bebrütet werden und die Hunde naturgemäß diese wittern und wahrnehmen, dann ihrem Instinkt folgen, hineinspringen, aufgeregte bellen und somit die Enten beim Brüten stören, würde ein Hinweisschild für hilfreich erachtet werden.

Antwort SDS:

Gemäß geltender Hundeverordnung gilt für den angefragten Bereich kein Leinenzwang. Infolgedessen kann eine entsprechende Beschilderung dort nicht vorgenommen werden. Sofern eine Änderung erfolgen soll, wäre die Hundeverordnung entsprechend zu ändern.

Anfrage SDS :

Nach der von SDS getätigten Aussage bzgl. der Hundeverordnung stellt der OBR den Antrag, für den Bereich „Am Teich“ oder auch für den gesamten OT Wüstmark die Hundeverordnung dahingegen zu ändern, dass in diesem Bereich Leinenzwang herrscht.

Antwort: noch offen

9.2 Punkt 7.5 aus der Sitzung vom 04.01.2021:

Anfrage FDL Stadtentwicklung und Wirtschaft - Abriss Bungalows Gartenanlage „Am Teich“:

Der OBR stellt die Anfrage, ob es eine Planung oder Vorstellung der Nutzung der Fläche gibt, wo die Bungalows in der Gartenanlage am Ende der Straße „Am Teich“ abgerissen wurden.

Antwort: noch offen

9.3 Punkt 4.1 aus der Sitzung vom 04.01.2021:

Weiterhin ist die Herstellung des Gehweges entlang der Schweriner Straße von der Einfahrt Handwerkerpark Süd bis zum Kreisverkehr dringend erforderlich. Dieser Weg besteht seit über 50 Jahren und verkommt immer mehr zu einem Trampelpfad. Er wird von zahlreichen Menschen genutzt (Berufsschüler, Menschen auf dem Weg zum Bahnhof Süd, Kirchgänger usw.) und ist kaum mehr zumutbar. Das die Menschen wegen dem desolaten Zustand des Weges zur Benutzung der Straße gezwungen werden ist nicht akzeptabel. Die Straße wird von vielen PKW und auch LKW befahren.

Antwort:

Der genannte Gehwegabschnitt besitzt nur eine ungebundene Befestigung. Eine

Ertüchtigung des Weges ist im Haushaltsjahr 2024 geplant. Veränderungen der Bauweise werden im Zuge der Instandsetzung nicht vorgenommen. Die Errichtung einer baulich befestigten Gehweganlage ist keine Aufgabe der Nebenanlagenunterhaltung. Die geforderte Neuanlage wäre eine Neuanlage in der Zuständigkeit des Fachdienstes Verkehrsmanagement.

Anfrage:

Der OBR fordert eine Neuanlage des betreffenden Gehweges und bittet um eine verbindliche Information, wann die Stadt dieses Vorhaben gedenkt umzusetzen, nachdem dieser Weg bereits seit vielen Jahren immer wieder auf der Tagesordnung steht.

Die nächste planmäßige Sitzung des Ortsbeirates findet planmäßig am 27.10.2021 statt.

gez. Solveig Dahl

Vorsitzende

gez. Frank Nieseler

stellv. Schriftführer