

**Gesamte Niederschrift  
zur öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Bau und Verkehr der Stadt Schwaan**

**Sitzungstermin:** Dienstag, 27.02.2018  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:45 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungszimmer Erdgeschoss  
des Rathauses II, Kirchenstraße 5, 18258 Schwaan

**Anwesend sind:**

**Vorsitzende/r:**

Präfke, Thomas (UWS)

**1. Stellvertreter/in:**

**2. Stellvertreter/in:**

**Mitglieder:**

Tolzin, Harri (Die Linke)  
Fiedler, Ingelore (Die Linke)  
Matuschek, Wolfgang (CDU)  
Niemann, Klaus (CDU)

**Entschuldigt fehlen:**

Hennings, Doris (Bündnis 90 / Die Grünen)  
Westphal, Heiko (UWS)

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

1. Bürgerfragestunde
2. Eröffnung und Begrüßung
3. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
4. Bestätigung der Tagesordnung
5. Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.11.2017
6. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „Krasemannscher Hof“  
Vorlage: VO/ST/45/2017

7. **Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 8 für das Wohngebiet südlich der Bandower Chaussee in Letschow**  
Vorlage: VO/ST/7/2018
8. **Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im B-Plangebiet Nr. 1 "Gewerbegebiet - Schwaan Ost"**  
Vorlage: VO/ST/2/2018
9. **Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im B-Plangebiet Nr. 2 "Vorbecker Landweg" – Teil Ost**  
Vorlage: VO/ST/3/2018
10. **Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im B-Plangebiet Nr. 3 "Koppelweg"**  
Vorlage: VO/ST/4/2018
11. **Information zu laufenden Bauvorhaben und Ausschreibungen**
12. **Stand der Angebotseinholung Errichtung von Photovoltaikanlagen**
13. **Anfragen / Mitteilungen**

#### Nichtöffentliche Sitzung

1. **Anfragen/ Mitteilungen**

#### Protokoll:

#### Öffentliche Sitzung

##### **zu 1. Bürgerfragestunde**

Zwei Gäste trafen verspätet zur Bürgerfragestunde ein. Ihnen wurde trotz der Verspätung die Möglichkeit gegeben Fragen zu äußern.

Die Bürgerinnen aus Letschow bemängelten, dass Sie nicht über das geplante Vorhaben zur Errichtung von Wohnhäusern in Letschow informiert wurden.

Ihnen wurde erklärt, in welchen Medien die Bekanntmachung der Tagesordnung des Bauausschusses erfolgte und wie der weitere Verfahrensablauf zur Erstellung eines B-Planes ist. Hier insbesondere in welcher Planungsphase die Bürger die Möglichkeit haben, Anregungen und Bedenken vorzubringen.

##### **zu 2. Eröffnung und Begrüßung**

Herr Präfke eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste.

##### **zu 3. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Herr Präfke stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Von 7 Ausschussmitgliedern waren 5 anwesend, damit war die Beschlussfähigkeit gegeben.

##### **zu 4. Bestätigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wurde bestätigt.

Abstimmung: 5 x ja

##### **zu 5. Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.11.2017**

Die Niederschrift vom 21.11.2017 wurde bestätigt.

Abstimmung : 4 x ja, 1 x Enthaltung

**zu 6. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet  
„Krasemannscher Hof“  
Vorlage: VO/ST/45/2017**

Herr Präfke erläutert, dass die Beschlussvorlage bereits im Bauausschuss behandelt wurde und informiert über die Änderungen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Die Stadtvertretung Schwaan beschließt den in der Anlage enthaltenen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „Krasemannscher Hof“.

Abstimmung : 5 x ja

**zu 7. Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 8 für das Wohngebiet südlich der  
Bandower Chaussee in Letschow  
Vorlage: VO/ST/7/2018**

Frau Nehls und Herr Präfke geben Erläuterungen zum vorliegenden Aufstellungsbeschluss. Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Die Stadtvertretung Schwaan beschließt den in der Anlage enthaltenen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 für das Wohngebiet südlich der Bandower Chaussee in Letschow

Abstimmung: 5 x ja

**zu 8. Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im B-Plangebiet Nr. 1  
"Gewerbegebiet - Schwaan Ost"  
Vorlage: VO/ST/2/2018**

Frau Nehls erläutert die Notwendigkeit der Straßenwidmung.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Die Stadtvertretung der Stadt Schwaan beschließt die Widmung der in Anlage 1 aufgeführten öffentlichen Verkehrsflächen gemäß §7 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern im B-Plangebiet Nr.1 - Gewerbegebiet „Schwaan Ost“

Abstimmung: 5 x ja

**zu 9. Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im B-Plangebiet Nr. 2 "Vorbecker  
Landweg" – Teil Ost  
Vorlage: VO/ST/3/2018**

Frau Nehls erläutert die Notwendigkeit der Straßenwidmung.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Die Stadtvertretung der Stadt Schwaan beschließt die Widmung der in Anlage 1 aufgeführten öffentlichen Verkehrsflächen gemäß §7 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern im B-Plangebiet Nr.2 „Vorbecker Landweg“ - Teil Ost.

Abstimmung: 5 x ja

**zu 10. Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im B-Plangebiet Nr. 3 "Koppelweg"  
Vorlage: VO/ST/4/2018**

Frau Nehls erläutert die Notwendigkeit der Straßenwidmung.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Die Stadtvertretung der Stadt Schwaan beschließt die Widmung der in Anlage 1 aufgeführten öffentlichen Verkehrsflächen gemäß §7 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern im B-Plangebiet Nr.3 „Koppelweg“.

Abstimmung: 5 x ja

#### **zu 11. Information zu laufenden Bauvorhaben und Ausschreibungen**

Frau Nehls informiert über folgende Bauvorhaben:

**- Teichentschlammung in Letschow**

Die Teichentschlammung ist abgeschlossen. Der Aushub wurde zwischengelagert und wird in Abstimmung mit den Landwirten in diesem Jahr auf den Ackerflächen ausgebracht.

**- Spielplatz Kita Wiendorfer Weg**

Öffentliche Ausschreibung wurde durchgeführt. Beschlussvorlage für Vergabe auf der nächsten Stadtvertreterversammlung.

Geschätzte Kosten 87.000 €. Günstigster Bieter Firma Grünanlagenbau Güstrow mit 86.766,35 €.

**- Umbau Pfarrstraße**

Ausschreibung für Einbau von Toiletten im Gebäude Pfarrstraße 15 läuft.

Damit auch Umzug der Lehrküche in das Gebäude Pfarrstraße 15a.

Beginn ab Ende März.

**- Erneuerung der Heizungsanlagen in der Schule und der Sporthalle.**

Die vorbereitenden Planungen laufen, damit kann nach Bewilligung der Fördermittel die Ausschreibung der Bauleistungen sofort erfolgen.

**- Campus**

Die DSK (BIG) soll für das Vorhaben, auf der Grundlage des bestehenden Treuhändervertrages, das Projektmanagement übernehmen.

Zur Erhöhung des Tageslichteinfalls im EG Schule sollen zusätzliche Glasabschnitte und Oberlichter vorgesehen werden. Da dieses in Brandschutzverglasung ausgeführt werden muss, entstehen Mehrkosten in Höhe von 50.000,00 €. Mehrkosten sollen über Nachbewilligung der Fördermittel gedeckt werden.

Folgende Ausschreibungen wurden durchgeführt:

	geschätzt	Angebot
Abbruch Aula	53.400 €	53.200 €
Gerüstbauarbeiten	22.500 €	19.200 €
Dachdeckerarbeiten	6.700 €	6.900 €
Rohbauarbeiten	732.000 €	932.000 €
Erschließung/Außenani.	146.000 €	322.000 €

#### **zu 12. Stand der Angebotseinholung Errichtung von Photovoltaikanlagen**

Frau Nehls informiert über den Stand der Angebotseinholung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Gewerbegebiet sowie am Mistorfer Landweg in Schwaan.

Im Gewerbegebiet liegt aktuell ein Kaufantrag sowie eine Kaufanfrage für eine Gewerbefläche vor.

Die Ausschussmitglieder empfehlen der Gewerbeansiedlung Vorrang vor der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Gewerbegebiet zu geben.

Abstimmung: 5 x ja

Für den Bereich Mistorfer Landweg liegen 3 Pachtangebote vor.

Die Ausschussmitglieder folgen der Empfehlung der Verwaltung, das nicht nur die Höhe des angebotenen Pachtzinses Grundlage der Vergabe sein sollten, sondern auch die Erfahrung und die gebotenen Sicherheiten der Bieter.

### **zu 13. Anfragen / Mitteilungen**

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wurden folgende Fragen an die Verwaltung gerichtet:

- Stand der Bebauung/ Verkauf ZBO Gelände.

Investor hat sich für den Abschluss des Kaufvertrages einen Aufschub bis Mitte 2018 erbeten.

- Stand der Bebauung Markt 5 und 7.

Baugenehmigung liegt vor, da es ein Privatobjekt ist hat die Verwaltung keine weiteren Informationen.

- Abgelagerter Bodenaushub im Bereich der Schäferscheune und in Bandow/Hof Tatschow.

Boden stammt aus Aushubmaßnahmen von Straßengräben und wurde für Auffüllungen in diesen Bereichen abgelagert.

Herr Heinicke hat bestätigt, dass ein Gutachten vorliegt das es sich um Z0 Boden handelt.

- Stand Sanierung Lügenbrücke

Nachfragen beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur zum beantragten Bodenordnungsverfahren ergaben, dass unser Antrag auf Platz 14 steht. Damit ist in den nächsten Jahren nicht mit der Aufnahme eines Bodenneuordnungsverfahrens zu rechnen.

Es sollte überlegt werden den Neubau der Brücke wieder in den Haushalt aufzunehmen.

- Stand zur Errichtung eines Fußweges zwischen der Bekebrücke und dem Edeka Parkplatz

Mit dem Eigentümer des Edeka Parkplatzes muss hierzu noch ein Gespräch geführt werden.

- Zustand des Parkplatzes vor der Sporthalle und der Weg hinter der Güstrower Straße.

Wegehobelmanahmen werden wieder ausgeschrieben. Die beanstandeten Flächen/ Wege werden berücksichtigt.

Frau Nehls informiert die Ausschussmitglieder über ein Bauvorhaben im Bereich des B-Plangebietes Koppelweg. Hier erfolgte eine Überbauung der nichtüberbaubaren Grundstücksgrenzen. Die Ausschussmitglieder sprechen sich einstimmig dafür aus, keiner Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes zuzustimmen.

### **Nichtöffentliche Sitzung**

#### **zu 1. Anfragen/ Mitteilungen**

Es gab keine Anfragen und Mitteilungen.

Der Vorsitzende Thomas Präfke schließt die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr der Stadt Schwaan um 20:45 Uhr und bedankt sich bei den Mitgliedern für Ihre Teilnahme.

Für die Richtigkeit:

Datum: 28.02.2018

Bright wals

Thomas Präfke  
Thomas Präfke, Vorsitzender