

Niederschrift
der 05. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 01.06.2023
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 19:15 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Stefan Bauschke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Herr Jürgen Suhr

Mitglieder

Herr Christian Binder

bis 18:40 Uhr

Herr Volker Borbe

Herr Jan Gottschling

Herr Ulrich Grösser

Herr Mathias Miseler

Herr Stefan Nachtwey

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch

Frau Kirstin Gessert

Herr Mario Hilbert

Frau Emma Schmidt

bis 17:30 Uhr

Frau Antje Wunderlich

Gäste

Herr Peter Mühle

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 11.05.2023
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1** Teileinziehung einer Teilfläche der Mönchstraße in der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0018/2023
- 3.2** Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 26 der Hansestadt Stralsund "Solarpark Freienlande im Stadtgebiet Grünhufe" und Einleitung des 27. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0037/2023
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1** 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)
- 4.2** Parkraumkonzept Altstadt
- 4.3** Altlastenproblematik und mögliche Entwicklung der Fläche Werftstraße/Greifswalder Chaussee
- 4.4** Steganlage Freizeitbereich Sundpromenade
- 5** Verschiedenes
- 10** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung sind 9 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden geleitet. Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen / Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 11.05.2023

Die Niederschrift der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 11.05.2023 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Teileinziehung einer Teilfläche der Mönchstraße in der Hansestadt Stralsund Vorlage: B 0018/2023

Hinsichtlich der Fußgängerzone im Bereich der Mönchstraße zwischen dem Apollonienmarkt einschließlich der Kreuzung Apollonienmarkt bis kurz vor die Einmündung Böttcherstraße, schlägt die Verwaltung eine Erweiterung vor.

Die Erweiterung soll vorgenommen werden, da sich in der Mönchstraße eine starke gastronomische Nutzung mit Freisitzflächen befindet, die sich in den Straßenraum erstreckt. Außerdem findet man in der Mönchstraße eine hohe Frequentierung von Fußgängern. Die Straße ist eine Verlängerung vom Neuen Markt und eine wichtige Fußgängerachse zum Stralsund Museum und zum Meeresmuseum. In Anbetracht der Sanierung des Stralsund Museums ist die Straße schon seit längerem gesperrt und die Inhaber der Gastronomie profitieren dadurch. Aufgrund dessen ist eine Sperrung der Straße auch in Zukunft zu bejahen. Der Kreuzungsbereich zwischen der Mönchstraße und dem Apollonienmarkt würde dann ebenfalls verschwinden.

Herr Haack erkundigt sich nach der Anzahl der Anwohnerparkplätze, die wegfallen. Er schätzt eine Zahl von 9 bis 10 Parkplätzen. Ebenfalls erfragt er nach einer Kompensation.

Bezugsnehmend auf die Fragen von Herrn Haack stellt Herr Bogusch fest, dass er keine konkrete Zahl zu den Parkplätzen nennen kann, aber die Anzahl, die Herr Haack genannt hat, realistisch sei. Hinsichtlich der Kompensation teilt er mit, dass es keine gibt, verweist allerdings auf das Parkraumkonzept.

Herr Suhr merkt positiv an, dass die Erweiterung der Fußgängerzone zu einer Aufwertung der Museen und der Gastronomie führt.

Da es keinen weiteren Redebedarf gibt, stellt Herr Bauschke die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0018/2023 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2 Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 26 der Hansestadt Stralsund "Solarpark Freienlande im Stadtgebiet Grünhufe" und Einleitung des 27. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0037/2023**

Frau Gessert gibt nochmal eine kurze Einführung zu der Vorlage. Sie teilt mit, dass der Vorhabenträger PV Freienlande GbR aus Pantelitz bei der Hansestadt Stralsund den Antrag gestellt hat, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das von ihm geplante Projekt aufzustellen. Das Vorhaben bezieht sich auf die Aufstellung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in Freienlande. Die Fläche ist 26 ha groß. Die Leistung soll 25.000 Kilowattstunden pro Jahr betragen, welche 7.503 Personenhaushalte ein Jahr lang mit Strom versorgen könnte. Außerdem könnten bis zu 9.100 Tonnen CO₂ eingespart werden. Frau Gessert erörtert außerdem, dass sich der Vorhabenträger an dem Ausbau des Naherholungswegenetzes beteiligen möchte. Die Erweiterung des Netzes vom Stadtgebiet Grünhufe in die freie Landschaft soll ausgebaut werden. Die Idee, eine Aussichtsplattform mit Informationstafeln zu errichten, ist ebenfalls vom Vorhabenträger eingebracht worden. Das Landesraumentwicklungsprogramm regelt, dass entlang von Autobahnen und Bundesstraßen, Schienenwegen und Freiflächen PV- oder PV Freiflächenanlagen bis zu einer Breite von 110 Metern auf bestehenden Ackerflächen errichtet werden können. Das EEG weicht hiervon ab, wodurch ein Zielkonflikt entsteht. Eine mögliche Lösung wäre ein Zielabweichungsverfahren. Hinsichtlich des Landesraumentwicklungsprogramms soll eine Änderung vom Land vorgenommen werden. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dementsprechend muss dieser angepasst werden. Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde dann auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Bevor aber das Bauleitplanverfahren abgeschlossen wird, wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen. Er regelt, wann und in welcher Frist das geplante Vorhaben umgesetzt wird und die dafür notwendigen Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Herr Haack erfragt, ob auch die Ansiedlung des Unternehmens in der Stadt und der Ausbau der Erholungswege im Vertrag geregelt werden.

In Bezug auf die Frage des Sitzes des Vorhabenträgers stellt Frau Gessert fest, dass noch kein ein Aufstellungsbeschluss vorliegt und man sich noch nicht im Planverfahren befindet. Der Vorhabenträger weiß noch nicht, ob die Stadt diesem Vertrag positiv gegenüberstellt. Bezugnehmend auf die Naherholungswege stellt die Abteilungsleiterin fest, dass diese Punkte im Durchführungsvertrag aufgenommen und Regelungen getroffen werden.

In Anbetracht der 26 ha großen Photovoltaikanlage erkundigt sich Herr Haack, wie viele Anlagen noch errichtet werden sollen.

Die Leiterin der Abteilung Planung und Denkmalpflege bringt an, dass das EEG genauso wie das Landesraumentwicklungsprogramm bestimmte Korridore bevorrechtigt. Es handelt sich um Flächen, die an Autobahnen, Bundesstraßen und an Schienenwegen entlangführen. Bisher wurden zwei B-Pläne für die Stadtwerke Stralsund zur Errichtung von Photovoltaikanlagen aufgestellt. Die Größen betragen 7 ha bzw. 5 ha.

Durch den Vorhabenträger würden am Standort Grünhufe keine PV-Anlagen errichtet werden, sondern Solarthermie Anlagen. Das sind die einzigen Standorte, die derzeit verfolgt werden. Zu dem Thema Energiewende wird derzeit die Erweiterung der Biogasanlage geplant. Dafür wird bald ein B-Planentwurf vorgestellt. Frau Gessert teilt mit, dass dieses Projekt zusammen mit der SWS geplant wird. Das stärkt die SWS für die Energiewende und Wärmebesorgung aus erneuerbaren Energien. Auf die Anmerkung von Herrn Haack, welche Flächen noch zur Verfügung stehen, bedarf es ein Konzept von Seiten der Stadt, welche Flächen in Zukunft für solche Anlagen noch in Frage kommen.

Herr Suhr merkt an, dass es im Bereich Greifswalder Chaussee Flächen gibt, die Potenzial haben. Er erläutert, dass diese Flächen auf den Abbildungen nicht gekennzeichnet wurden und betont, dass dies nachgeholt werden müsste.

Bezugsnehmend auf die Aussage von Frau Gessert bejaht Herr Suhr nochmal, dass es eine gute Idee wäre, dass Stadtgebiet auf freie Flächen zu prüfen auch nach dem Gesichtspunkt, welcher Bedarf vorhanden ist.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0037/2023 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

Herr Hilbert hält ein paar einführende Worte und stellt Frau Genschow vor. Sie erläutert kurz den Inhalt und geht auf das Verfahren zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ein.

Hinsichtlich des Konzepts erwähnt sie, dass sich das ISEK am Leitfaden des Landes orientiert. Er ist eine Fortschreibung, das Konzept an sich besteht seit 2002. Die erste Fortschreibung gab es im Jahr 2005. In dem Jahr kam dann die Innenstadtentwicklung dazu. Die zweite Fortschreibung war im Jahr 2015.

Inhalt war dort die EFRE Förderperiode von 2014 bis 2020.

Frau Genschow erwähnt, dass jetzt in der 3. Fortschreibung erneut die EFRE Maßnahmen in einer Förderperiode von 2021 bis 2027 gegenständlich sind.

Bezugsnehmend auf die Beteiligung am ISEK erklärt Frau Genschow, dass 5 Facharbeitsgruppen gebildet wurden und die Beteiligung breit aufgestellt war.

Ein Monitoring besteht erst seit 1999. Dieses wird aber jährlich fortgeschrieben und es werden alle Stadtteile betrachtet.

Frau Genschow greift einige Eckpunkte des ISEK auf und geht auf diese ein.

Als erstes nennt sie die Bevölkerungsentwicklung als wichtigen Faktor.

Hinsichtlich des Einwohnerzuwachses muss auch die Flüchtlingszuwanderung berücksichtigt werden. Der Wert ist seit dem Jahr 2015 stark angestiegen. Ab 2016 konnten die Geflüchteten umziehen, was dazu geführt hat, dass viele von ihnen in die großen Städte in MV gezogen sind.

In Anbetracht der Bevölkerungsentwicklung gibt es bestimmte Herausforderungen, wie die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, aber auch die Arbeit der Stadtteilmanager und Sozialarbeiter hat deutlich zugenommen.

Frau Genschow erläutert, dass eine stabile Bevölkerungsentwicklung wichtig ist. Sie bringt an, dass grundsätzlich ein Saldo von 500 Personen auszugleichen ist. Durch die hohe Sterberate verliert die Stadt bereits 500 Personen. Ein nahezu ausgeglichener Saldo konnte 2021 das erste Mal erreicht werden.

Außerdem geht sie auf die Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 1999 in Stralsund ein. Der Anteil von Senioren ist im Vergleich zu anderen Städten relativ hoch, er beträgt 27,2 %. Grund dafür ist die sehr gute Infrastruktur in Stralsund. Positive Aspekte diesbezüglich sind beispielhaft das altersgerechte Wohnen, Pflegeplätze und die ambulante Pflege.

Sie stellt eine Bevölkerungsprognose bis 2035 vor, um die Entwicklung bezüglich der Einwohner zu verdeutlichen. Das Ziel mit 63.404 Einwohnern soll bis 2035 erreicht werden. Da der nötige Umbau nicht so schnell wie nötig erfolgt ist, liegt die Bevölkerungsentwicklung momentan hinter der Prognose zurück. Frau Genschow ist zuversichtlich, dass das angestrebte Ziel dennoch erreicht werden kann.

Zur Wohnungsbestandsentwicklung führt sie aus, dass 1.214 Wohnungen zurückgebaut und 2.595 neue Wohnungen errichtet wurden. Außerdem konnten 839 Wohnungen durch Bestandsveränderungen gewonnen werden. Der Wohnungsleerstand beträgt 3,4 % im gesamten Stadtgebiet.

Sie betont außerdem, dass sich die Altstadt hervorragend entwickelt hat. Im Stadtgebiet Grünhufe ist der Leerstand von 14,5 % auf 6,4 % gesunken. Trotzdem handelt sich um den Stadtteil mit dem höchsten Leerstandsanteil. In den anderen Stadtteilen hält sich der Leerstand im Rahmen der Mobilitätsreserve.

Trotz des geringen Einwohnerverlustes hat die Zahl der Haushalte um 15,4 % zugenommen.

Außerdem haben sich die Haushaltsgößen stark verändert. Die Größen sind von 2,0 auf 1,73 gesunken. Grund dafür sind Haushalte, die Transferleistungen erhalten. Zudem führen getrennte Familien oft zwei Haushalte.

Frau Genschow teilt weiter mit, dass in den letzten Jahren große Mietwohnungen und höherwertige Wohnungen etwas wenig beachtet worden sind. Sie erläutert, dass bei Umsetzung des ISEK wie fortgeschrieben es der Hansestadt Stralsund gelingen könnte, die Zahl von 63.404 Einwohnern zu erreichen.

Hinsichtlich der Prognoserechnung des Wohnbedarfs bedarf die Stadt Minimum 3.800, besser jedoch 4.500 neue Wohnungen, um bis 2.035 rund 4.000 neue Einwohner gewinnen zu können.

Sie erwähnt, dass die Hansestadt Stralsund eine sehr gute Infrastruktur im Bereich Spielplätze und Sportstätten für Kinder und Jugendliche hat.

An Hand der durchgeführten Analysen wurden Schwerpunktgebiete gebildet.

- Altstadt mit besonderem Handlungsbedarf
- Frankenvorstadt mit Handlungsbedarf
- Knieper West mit hohem Handlungsbedarf
- Tribseer Vorstadt mit hohem Handlungsbedarf
- Insel Dänholm mit zunehmendem Handlungsbedarf
- Grünhufe ist Beobachtungsgebiet

Für Knieper West gibt es mittlerweile ein Handlungskonzept. Des Weiteren gibt es auch einen Rahmenplan, welcher sich in der Fertigstellung befindet.

Frau Genschow teilt außerdem mit, dass Grünhufe derzeit als Beobachtungsgebiet eingestuft ist, da die Maßnahmen dort abgeschlossen werden konnten. Der Stadtteil wird aber weiterhin mit einem Monitoring begleitet.

Im Jahr 2015 waren im ISEK 100 Einzelmaßnahmen aufgeführt. Frau Genschow erläutert, welche umgesetzt wurden bzw. sich in der Umsetzung befinden und welche noch realisiert werden müssen.

In der Fortschreibung wurden die strategischen Ziele angepasst und neue Maßnahmen zusammengetragen.

- 192 Maßnahmen / Projekte – Gesamtfinanzierungsbedarf von rund 800 Mio. Euro
- 81 Maßnahmen und Projekte mit hoher Umsetzungspriorität (ca. 182 Mio. Euro)

Herr Bauschke bedankt sich für die Erarbeitung des ISEKs. Er bringt an, dass das ISEK in der nächsten Sitzung nochmal beraten wird, dann in Form einer Vorlage.

Herr Mühle erkundigt sich nach dem sozialen Wohnungsbau und hinterfragt in Andershof in der Dorfstraße den Fußweg zwischen der Baumallee. Dahingehend möchte er wissen, wo er diese Maßnahme im Konzept findet.

Bezugnehmend zu dem Punkt sozialer Wohnungsbau erläutert Frau Genschow, dass es genügend Wohnungen gibt, gerade auch für Leistungsempfänger. Es besteht außerdem ein riesiges Wohnungsangebot für ältere Menschen. Des Weiteren betont sie nochmal, dass die Segregation in dem ISEK enthalten ist. Ebenfalls erwähnt sie, dass der Wohnungsmarkt umfangreich beschrieben ist und die Hansestadt Stralsund alle Zielgruppen bedienen kann. Hinsichtlich der Wohnungen erörtert sie, dass die Stadt große, bezahlbare Wohnungen für Familien schaffen muss.

In Anbetracht dessen berichtet Herr Hilbert, dass ein großes Stralsunder Wohnungsunternehmen und private Investoren eine Förderung für den sozialen Wohnungsbau beantragt haben. Dies erfolgte über die Förderprogramme für den Neubau und für die Instandsetzung in den Gebieten: Frankenvorstadt, Tribseer Vorstadt und in Andershof. Damit kann nun das Thema Segregation weiter vermieden werden.

Auf die Anmerkung von Herrn Mühle erläutert Herr Bogusch zum Thema Fußweg in Andershof, dass es um die Strecke vom Bahnübergang bis nach Voigdehagen geht. Vorgesehen ist eine naturnahe Gestaltung, für die keine Fördermöglichkeit besteht.

Herr Haack bittet darum, dass die Präsentation dem Protokoll beigelegt wird. Außerdem schlägt er vor, dass in der nächsten Sitzung ausführlich über das ISEK beraten wird.

Herr Suhr erkundigt sich über den geplanten Zeitablauf für das ISEK.

Herr Bauschke teilt mit, dass das ISEK in der Bürgerschaftssitzung am 13.07.2023 beschlossen werden soll.

Da es keine weiteren Fragen zu dem Thema gibt, schließt Herr Bauschke den Tagesordnungspunkt.

zu 4.2 Parkraumkonzept Altstadt

Herr Bogusch hält zunächst ein paar einführende Worte zum Thema Parkraumkonzept. Er erwähnt, dass die Verwaltung eine Vorlage zum Thema Bewohnerparkgebührenordnung eingereicht hat. Diese Vorlage ist in den Ausschuss für Finanzen und Vergabe eingebracht worden.

Im Ausschuss und auch in Gesprächen wurde deutlich, dass das Bewohnerparken nicht alleine, sondern in einem Gesamtkonzept betrachtet werden soll. Außerdem muss eine Gesamtbetrachtung zum Thema Parken durchgeführt werden.

Die vorliegende Zuarbeit bietet einen Überblick über die Gesamtproblematik.

Hinsichtlich der Thematik ist es nicht möglich, dass alle Bereiche rund um das Thema Parken in einer Vorlage behandelt werden.

Vorstellbar wäre, in der Vorlage zur Bewohnerparkgebührenordnung einen Satz zu ergänzen und darauf hinzuweisen, dass dies ein Bestandteil zur Umsetzung des Parkraumkonzeptes ist.

Hinsichtlich des Inhalts nennt Herr Bogusch zum einen die räumliche Ordnung des ruhenden Verkehrs, die schon länger Thema in der Verwaltung ist. In Anbetracht der Umgestaltung des Parkplatzes Am Fischmarkt, welche in der zweiten Jahreshälfte dieses Jahres angegangen werden soll, befindet sich diese auch schon in der Umsetzung. Wenn weitere Parkflächen verloren gehen (Neuer Markt), ist es aus sich der Verwaltung erforderlich, das Vorhaben vollständig umzusetzen. Dahingehend erläutert er, dass die Stellplätze innerhalb der Altstadt zu Bewohnerparkplätzen umgewandelt wurden, aber Parkflächen außerhalb der Altstadt nicht angetastet wurden.

Das andere große Thema ist die Parkraumbewirtschaftung. Die Parkgebührenordnung soll angepasst werden, da sie einen sehr alten Stand in Bezug auf die Höhe der Parkgebühren aufweist.

Vorgesehen sind zwei Zonen. Eine Zone im Nahbereich der Altstadt und eine Zone, die ein wenig entfernter von der Altstadt liegt.

Das Bewohnerparken soll auf 108 € im Jahr erhöht werden.

Dazu erläutert Herr Bogusch, dass die Stadt selbst über die Höhe der Bewohnerparkgebühren entscheiden kann. Die Gebührenfestsetzung wurde vom Bund auf das Land übertragen und das Land hat den Kommunen dann die Entscheidung selbst überlassen.

Es werden auch die Gebühren für die Handwerkerparkkarten neu kalkuliert, um zu schauen, was in diesem Bereich eine angemessene Gebühr ist.

Herr Bauschke erkundigt sich, ob das Thema Parkraumgebührenordnung auch im BUKStA aufgegriffen wird.

Diesbezüglich bejaht Herr Bogusch die Frage zu der Parkgebührenordnung.

Herr Gottschling hinterfragt was man sich unter einem Mobi HUB vorstellen kann.

Herr Bogusch erläutert, dass ein Mobi HUB ein Parkhaus für Bewohner ist. Derzeit läuft eine Studie zur Machbarkeit des Projektes. Dieses Projekt wird aber nicht privat finanziert werden können, sondern nur mit Fördermitteln umgesetzt werden können.

Das Parkhaus würde dann auch eine Packstation, Carsharing-Standorte und einen Fahrradverleih beinhalten.

Klärung bedarf es bei Herrn Grösser zur Idee von der Einrichtung von Parkplätzen auf dem Tribseer Damm, die schon einmal besprochen wurde.

Es soll ein Fahrstreifen entfernt werden, um Radfahrstreifen einzurichten. Diese Idee ist wegen des befürchteten Rückstaus damals nicht gut angekommen betont er. In Anbetracht dessen erkundigt er sich, ob dieses Konzept wirklich so angestrebt wird.

Auf die Anmerkung von Herrn Grösser erläutert Herr Bogusch, dass dies als Option benannt worden ist.

Damals wurde auch zur Kenntnis genommen, dass zwischen dem Bahnhof und der Deutschen Bank schon ein gutes Angebot für die Fahrradfahrer besteht. Der Gedanke, dass der rechte Fahrstreifen anders genutzt wird, besteht aber immer noch. Die Möglichkeit, den Tribseer Damm zum Parken zu nutzen, bleibt aber nach wie vor bestehen.

Außerdem erkundigt sich Herr Grösser, ob auch die Gebühren in den privaten Parkhäusern angepasst werden.

Herr Bogusch betont, dass die Stadt auf die privaten Anbieter keinen direkten Einfluss hat.

Da es keine weiteren Fragen gibt, schließt der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt.

zu 4.3 Altlastenproblematik und mögliche Entwicklung der Fläche Werftstraße/Greifswalder Chaussee

Herr Suhr geht näher auf die Thematik ein und fragt, was auf dem ursprünglichen Standort für das Möbelhaus XXXLutz vorgesehen ist, da das Vorhaben an einen anderen Standort verlegt wurde.

Frau Gessert führt aus, dass ein Großteil des Grundstückes dem Investor gehört und eine kleinere Fläche der Hansestadt Stralsund. Auf dem Gelände sind großflächig Altlasten vorhanden, welche wohl aus der Ölspaltanlage resultieren. Von den Altlasten geht keine Gefahr aus, sodass kein Handlungsdruck hinsichtlich Gefahrenabwehr besteht. Die Böden sind allerdings im Wiedereinbau und der Wiederverwendung eingeschränkt. Außerdem ist das Baurecht zu beachten. Entlang der Greifswalder Chaussee und der Werftstraße besteht Baurecht gemäß § 34 BauGB. Im Hinterland besteht Baurecht nach § 35 BauGB. Da das Grundstück in einem Gebiet mit gewerblicher Nutzung liegt, wird auch nur eine gewerbliche Nutzung in Erwägung gezogen.

Das Augenmerk der Verwaltung liegt derzeit aber auf anderen Vorhaben. Als Beispiele nennt Frau Gessert, den Wohnungsneubau in der Reiferbahn oder den B-Plan 82. Anfragen zu der Fläche kommen vom Einzelhandel, dies ist aber nicht Entwicklungsziel der Verwaltung.

Herr Suhr erfragt, ob mit dem Investor XXXLutz über einen Grundstückstausch gesprochen worden ist. Frau Gessert erklärt, dass es dazu Überlegungen gab, allerdings hat die Gesellschaft das Grundstück zu einem hohen Preis von einer Privatperson gekauft.

Es gibt keine weiteren Fragen zum Thema.

Herr Bauschke schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4.4 Steganlage Freizeitbereich Sundpromenade

Die von Herrn Bogusch gezeigte Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt. Vorgestellt werden die Ergebnisse zur Vorplanung einer Steganlage / Freizeitbereich Sundpromenade.

Das Planungsbüro hat unterschiedliche Varianten erarbeitet, die der Abteilungsleiter nach und nach vorstellt. In der Planung untergebracht wurden alle Anforderungen, die von der Bürgerschaft, aus den Ausschüssen heraus und von der Verwaltung benannt worden sind.

Der erste Entwurf zeigt auf der einen Seite des Steges Liegeplätze für Boote der DLRG, die Möglichkeit, dass eine schwimmende Gastronomie anlegen kann und zusätzlich ein Liegeplatz für ein Minikreuzfahrtschiff. Die gegenüberliegende Seite soll einen Nichtschwimmer- und einen Schwimmerbereich bieten. Geplant wurde mit acht 50 m Bahnen. Der Nichtschwimmerbereich ist als feste Steganlage konzipiert, sodass der Bereich bei Hochwasser zwar überspült wird, aber auch erkennbar ist, dass dieser dann nicht genutzt werden kann. Zusätzlich sind Rutschen und Springtürme eingeplant, weiterhin ein kleines Gebäude für die DLRG und ein barrierefreier Zugang zum Wasser.

Eine reduziertere Variante stellt den barrierefreien Zugang als Rampe und nicht als Plattform dar. Der Nichtschwimmerbereich ist durch eine Treppe zu erreichen und die Bahnen im Schwimmerbereich sind 25 m lang. Außerdem ein kleinerer Unterstand für die DLRG, Reduzierungen im Spaßbereich und auch die Anlegemöglichkeit für die Gastronomie und das Kreuzfahrtschiff fehlen.

Bezugnehmend auf die Kosten erklärt der Abteilungsleiter, dass selbst die günstigere Variante 6,7 Mio. € kostet und die Kosten bis auf 8 Mio. € steigen, abhängig vom Entwurf. Bei einer Förderung von 75 % würde der Eigenanteil für die Stadt bei der Maximalvariante immer noch bei 2 Mio. € liegen.

Eine weitere Überlegung war, den Steg modular aufzubauen und stückweise zu erweitern. Dann könnte als erstes der barrierefreie Zugang, der Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich und der Unterstand für die DLRG errichtet werden. Später könnten die schwimmende Gastronomie, die Anlegeplätze für die DLRG und die Erweiterung des Rutschenbereiches ergänzt werden. Die Kosten für diese Variante liegen bei 4 Mio. €. Aufgrund der hohen Kosten sieht die Verwaltung ein großes Problem bei der Finanzierung des Projekts.

Zum Thema Gastronomie erklärt Herr Bogusch, dass bei einem Gebäude auf dem Steg noch einmal Kosten in Höhe von 3,7 Mio. € dazu kommen. Aufgrund der hohen Kosten, spricht sich die Verwaltung daher für eine schwimmende Gastronomie aus.

Zu den Fördermöglichkeiten erklärt der Leiter der Abteilung Straßen- und Verkehrlenkung, dass diese nicht gegengeprüft wurden, dass Gesamtprojekt „Sundpromenade“ aber im zuständigen Ministerium bekannt ist und derzeit vermutlich von einer Förderquote von 75 % ausgegangen werden kann.

Herr Grösser hält es für unwahrscheinlich, dass eine Gastronomie außerhalb der Hauptsaison kostendeckend betrieben werden kann. Außerdem müsste, sollte ein Minikreuzfahrtschiff an dem Steg anlegen, ständig die Fahrrinne ausgebaggert werden, um die erforderlichen Wassertiefen zu erreichen, was ebenfalls ein hoher Kostenfaktor. Dazu erklärt Herr Bogusch, dass sich für die Wassertiefe auf altes Kartenmaterial gestützt und keine neuen Messungen durchgeführt wurden. Nach diesen Angaben wäre das Anlegen für ein Flusskreuzfahrtschiff an dem Steg möglich. Durch die Verlagerung von Sand, kann das Ausbaggern aber dennoch nötig werden.

Da es keine weiteren Fragen gibt, schließt Herr Bauschke den Tagesordnungspunkt.

zu 5 Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf.

**zu 10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen
aus dem nichtöffentlichen Teil**

Herr Bauschke stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung