

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 29.03.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 18:10 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus Konferenzsaal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Hendrik Lastovka

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Herr Thomas Lewing

Mitglieder

Herr Prof. Dr. Rupert Eilsberger

Herr Jan Gottschling

Herr André Meißner

Herr Stefan Nachtwey

Herr Jürgen Suhr

Herr Peter van Slooten

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Frau Heike Benz

Herr Stephan Bogusch

Herr Gunnar Möller

Herr Ekkehard Wohlgemuth

Gäste

Herr Peter Mühle

Herr Peter Sobottka

Herr Mario Nagel

Herr Stefan Martens

Frau Manja Thämlitz

Herr Olaf Wermke

Herr Alexander Müller

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 09.03.2017
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1** Lokschuppen aus denkmalpflegerischer Sicht
 - 4.2** Vermarktung Quartier 33
 - 4.3** Vermarktung Tribseer Wiesen
 - 4.4** Baumfällung im Bereich des Bürgergartens, Knieperdamm 2 - 4 und Knieperwall
 - 4.5** Rodung von Hecken im Bereich des Parkplatzes im Naturschutzgebiet Devin
 - 4.6** Verkehrssituation im Bahnweg
- 5** Verschiedenes
- 9** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt 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

Herr Prof. Dr. Eilsberger fragt, warum die Tankstelle in der Rostocker Chaussee im nicht öffentlichen Teil thematisiert wird. Darauf antwortet Herr Lastovka, dass Interessen Einzelner betroffen sein könnten und deshalb entschieden wurde, dass Thema im nicht öffentlichen Teil zu behandeln.

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 und Stadtentwicklung vom 09.03.2017

Die Niederschrift der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 09.03.2017 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

Es liegen keine Beschlussvorlagen zur Beratung vor.

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 Lokschuppen aus denkmalpflegerischer Sicht

Herr Möller von der unteren Denkmalschutzbehörde gibt eine kurze Beschreibung der drei Lokschuppen. Ausschließlich im zweiten Lokschuppen ist die Drehscheibe noch vorhanden. Die Drehscheiben der beiden anderen Lokschuppen wurden von der Bahn ohne Genehmigungsverfahren ausgebaut. Herr Möller erklärt, dass ausschließlich die Lokschuppen und

nicht die Nebengebäude unter Denkmalschutz gestellt wurden. Unabhängig von ihrem jetzigen Zustand handelt es sich bei den Lokschuppen um technische Denkmale. Dazu zählen auch noch vorhandene Stellwerkbereiche.

Herr Wohlgemuth ergänzt, dass sich die Lokschuppen auf planfestgestelltem Gelände der Deuchten Bahn AG, somit außerhalb der Zuständigkeit der unteren Denkmalschutzbehörde Hansestadt Stralsund befinden. Die Bahn muss für die Maßnahmen das Einvernehmen mit der Landesbehörde herstellen, ist aber nicht auf die Zustimmung der Hansestadt angewiesen. Dies war unter anderem einer der Gründe, sich um den Ankauf der Flächen zu bemühen.

Auf die Frage von Herrn Lastovka bestätigt Herr Möller, dass die Stadt keine rechtskräftige Verfügung gegen die Bahn wegen des Entfernens der beiden Drehscheiben erlassen kann. Herr Suhr fragt, welche Maßnahmen ergriffen werden können, wenn ein Eigentümer ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude beseitigt. Außerdem möchte er wissen, ob zu befürchten ist, dass für die drei Gebäude auf Grund ihres Zustandes der Denkmalschutz nicht mehr aufrechterhalten werden kann, ob eventuell eine Sanierung oder ein Abriss erfolgen muss und was man dagegen unternehmen kann.

Am Beispiel des Wasserturms erklärt Herr Wohlgemuth, dass die Stadt an den Vorhabenträger und das Landesamt appellieren kann, die Pläne nicht umzusetzen. Auch bei den Lokschuppen hätte die Stadt im Rahmen der Benehmensherstellung die Möglichkeit, ihre Stellungnahme abzugeben, aber keine weiteren Einflussmöglichkeiten. Ob für das Entfernen der Drehscheiben das Einvernehmen des Landesamtes eingeholt wurde, ist nicht bekannt. Auf die Frage von Herrn Prof. Dr. Eilsberger antwortet Herr Wohlgemuth, dass die Stadt mit der Bahn bezüglich des Kaufs der Lokschuppen und der dazu gehörigen Flächen in Verhandlungen steht. Die Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen, werden vermutlich aber nicht positiv abgeschlossen werden können. Herr Lewing möchte wissen, ob sich die alte Achsdrehbank noch in den Schuppen befindet. Dies wird bejaht.

Auf Grundlage von Spekulationen möchte Herr Suhr wissen, ob ein Abriss der Lokschuppen Auswirkungen auf den Wert des Grundstückes hat. Für Herrn Wohlgemuth ist die Tatsache, dass es sich um planfestgestelltes Gelände handelt, ausschlaggebend.

Bevor die Stadt in Verhandlungen mit der Bahn getreten ist wurde überprüft, in wie weit eine Verwertbarkeit der Lokschuppen im Zusammenhang mit einer Gesamtentwicklung des Bereiches möglich wäre. Aus Sicht der Verwaltung sind perspektivisch Entwicklungschancen für das Gelände vorhanden.

Die Ausschussmitglieder haben keinen weiteren Redebedarf und Herr Lastovka schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4.2 Vermarktung Quartier 33

Herr Wohlgemuth erklärt, dass sich die Grundstücke noch nicht in der Vermarktung befinden, es aber bereits möglich ist, eine Interessenbekundung bei der SES einzureichen. Dies ist für einige Grundstücke auch schon geschehen. In der ersten Jahreshälfte 2018 soll dann der rechtskräftige B-Plan vorliegen. Anschließend soll die Vermarktung beginnen. Herr Wohlgemuth nennt noch einmal zwei Grundsätze, welche die Bürgerschaft in einem Beschluss das Quartier betreffend gefasst hat, die auch für die Vermarktung eine Rolle spielen.

1. Zur Erhöhung des Wohnanteils in der Stralsunder Altstadt sollen die städtischen Grundstücke parzellenweise vorwiegend an unterschiedliche Selbstnutzer zu Wohnzwecken veräußert werden.

2. Die Vielfalt der Selbstnutzer soll sich einerseits in einem individuellen Erscheinungsbild der einzelnen Gebäude ausdrücken und gleichzeitig in ein gestalterisches Gesamtkonzept einfügen. Um ein hohes Maß an Baukultur sicherzustellen sollen sämtliche Bebauungskonzepte für Grundstücke vor Veräußerung durch den Gestaltungsbeirat begutachtet werden.

Das heißt, dass die Grundstücke nach qualitativen und sozialen Kriterien veräußert werden. Herr van Slooten erkundigt sich, ob die alten Flurstücke vermarktet werden oder ob das Grundstück neu aufgeteilt wird. Herr Wohlgemuth antwortet, dass sich die Aufteilung an der historischen Parzellierung orientieren wird, es jedoch einige Anpassungen geben wird. Zu einem späteren Zeitpunkt wird der Stand der Planung im Ausschuss vorgestellt werden.

Auf die Frage von Herrn Suhr antwortet Herr Wohlgemuth, dass im Bebauungsplan bestimmte Regelungen festgesetzt werden. Andere werden dann mit dem Verkauf festgelegt.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen und Herr Lastovka schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4.3 Vermarktung Tribseer Wiesen

Im Bereich Tribseer Wiesen gibt es bereits 2 Bebauungspläne, für die die Vermarktung abgeschlossen ist. Derzeit befindet sich ein 3. B-Plan in Aufstellung, dieser soll im ersten Halbjahr 2018 seine Rechtskraft erlangen. Anschließend wird die Vermarktung der Grundstücke erfolgen.

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf. Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4.4 Baumfällung im Bereich des Bürgergartens, Knieperdamm 2 - 4 und Knieperwall

Herr Bogusch führt aus, dass im Bereich Bürgergarten ein großer abgestorbener Ahorn gefällt wurde. Der Baum musste aus Verkehrssicherheitsgründen entfernt werden. Außerdem wurden Totholz und Bäume, die durch die Hecke durchgewachsen waren, entfernt. Dabei handelte es sich um Bäume mit einer Wuchshöhe unter 80 cm, so dass diese ohne Genehmigung gefällt werden konnten.

Ebenso musste der Baum am Knieperwall aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden. Im Zuge der Baumkontrolle wurde festgestellt, dass der Baum an einem Pilzbefall litt, der zu einer Morschung des Stammes führen kann. Außerdem wurde ein Pilzbefall im Bereich des Stammfußes festgestellt.

Herr Suhr bittet, bei zukünftigen Fällungen die Öffentlichkeit zu informieren und die Gründe für die Maßnahme mitzuteilen.

Herr Bogusch nimmt den Hinweis mit.

Es gibt keinen weiteren Redebedarf.

zu 4.5 Rodung von Hecken im Bereich des Parkplatzes im Naturschutzgebiet Devin

Herr Bogusch erklärt zu diesem Tagesordnungspunkt, dass die untere Naturschutzbehörde zu den durchgeführten Arbeiten eine andere Auffassung hat. Auf Grund dessen wird es am 03.04.2017 ein Gespräch und einen Vororttermin mit den Verantwortlichen beider Stellen geben. Dort soll geklärt werden, wie es zu den unterschiedlichen Auffassungen kommt.

Herr Suhr fragt, ob es im Vorfeld der Maßnahme nicht sinnvoll gewesen wäre, sich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, auch um zu klären, ob es sich um eine genehmigungspflichtige Maßnahme handelt.

Herr Bogusch versichert, dass ein Grund für das Gespräch auch die bessere Abstimmung untereinander ist.

zu 4.6 Verkehrssituation im Bahnweg

Herr Bogusch verwendet zur besseren Orientierung ein Luftbild.

Herr Bogusch schildert das Anliegen der Anwohner. Eine bis 2006 bestehende Einbahnstraßenregelung vom Bahnweg in Richtung Greifswalder Chaussee wurde aufgehoben. Ebenso zwei weitere Einbahnstraßenregelungen. Eine Frage gab es auch betreffend einer Lichtsignalanlage und ihrer Notwendigkeit. Auch die Verwaltung hält diese Lichtsignalanlage nicht mehr für notwendig, möchte aber eine Fußgängerampel erhalten. Herr Bogusch geht davon aus, dass ähnlich wie im Voigdehäger Weg ein LKW-Verbot auf der Köppenbrücke rechtlich nicht umsetzbar ist. Auch die gezielte Wegweisung des Verkehrs über die B 96 ist problematisch, da nur Ziele in die Wegweisung aufgenommen werden können, die eine übergeordnete Verkehrsbedeutung haben.

Herr Bogusch erklärt, dass in den drei ehemaligen Einbahnstraßen Tempo 30 Zonen eingerichtet wurden und es aus verschiedenen Gründen Ziel der Verwaltung ist, Einbahnstraßen zu vermeiden.

Zum Thema Radverkehr erklärt Herr Bogusch, dass in Tempo 30 Zonen keine separaten Radverkehrsanlagen errichtet werden und der Großteil der genannten Straßen über Gehwege verfügt. Zurzeit findet in Verbindung mit dem Radverkehrskonzept eine Untersuchung statt, wie die Radverkehrsführung in einem ersten Teilabschnitt von der Greifswalder Chaussee, Bahnweg bis zur Bahnhofsstraße und Tribseer Damm für die Radfahrer verbessert werden kann.

Eine Verlagerung des Verkehrs ist aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll, weil dadurch das Problem nur kleinräumig verschoben wird. Verkehrstechnisch macht es mehr Sinn, den Verkehr zu bündeln als ihn gleichmäßig auf die Fläche zu verteilen.

Herr Lastovka gibt zu bedenken, dass die Situation im Bahnweg, Köppenbrücke runter zur Greifswalder Chaussee für Radfahrer schwierig ist.

Herr Mühle fragt, ob vorgesehen ist, die Straße von der Köppenbrücke bis zum Tribseer Damm für das erhöhte Verkehrsaufkommen im Falle eines Ausbaus für Radfahrer zu ertüchtigen. Herr Bogusch bestätigt, dass dies Bestandteil der Untersuchung sein wird.

Herr Lewing beantragt Rederecht für Herrn Mario Nagel, der Anwohner am Bahnweg ist.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Herr Nagel berichtet von dem vorhandenen Rückstau im Bahnweg und spricht von einer Lärm- und einer Umweltbelastung für die Anwohner.

Herr Bogusch erklärt, dass die Situation momentan nicht so eingeschätzt wird, dass der Rückstau ein massives verkehrliches Problem darstellt. Auch der Umweg, welcher für den

Verkehr entstehen würde muss berücksichtigt werden. Herr Lewing spricht sich für die Einbahnstraßenregelung von 2006 aus.

Herr Bogusch bittet die Ergebnisse zur geplanten Untersuchung zum Radverkehr in diesem Bereich abzuwarten.

Herr Lastovka schlägt vor, den Bahnweg von nördlicher in südlicher Richtung zur Einbahnstraße zu machen und auf der rechten Seite einen Radfahrstreifen einzurichten.

Herr van Slooten weist auf die momentane Situation auf Grund der beiden Baumaßnahmen hin. Aus seiner Sicht müssten diese für eine vernünftige Einschätzung erst abgeschlossen sein.

Herr Suhr erkundigt sich, ob im Zusammenhang mit der geplanten Untersuchung auch eine Erfassung der Verkehrsströme vorgesehen ist und wann mit den Untersuchungsergebnissen zu rechnen ist.

Darauf antwortet Herr Bogusch, dass er von einer Erfassung der Verkehrsströme ausgeht. Den Termin zur Fertigstellung der Untersuchung reicht Herr Bogusch nach.

Auf die Frage von Herrn Gottschling antwortet Herr Nagel, dass sich die Situation nicht erst durch die Baustelle verschlechtert hat.

Die Ausschussmitglieder haben keinen weiteren Redebedarf. Der Vorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

Ergänzung zum Protokoll: Das Projekt hat den Titel: "Radverbindung Süd-Nord-Achse, Franken-Hauptbahnhof-Knieper" und die Untersuchungsergebnisse sollen im August 2017 vorliegen.

zu 5 Verschiedenes

Auf die Frage von Herrn Lewing antwortet Herr Bogusch, dass die Kästen, die an einigen Stellen im Stadtgebiet sichtbar sind, der Verkehrserhebung dienen.

Herr Gottschling weist auf eine übermalte Linksabbiegerspur auf Höhe der Stralsunder Werkstätten hin, die von einigen Autofahrern weiterhin genutzt wird. Herr Bogusch sagt zu, sich das anzusehen.

zu 9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Herr Lastovka stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt die Beratungsergebnisse aus dem nicht öffentlichen Teil bekannt.

gez. Hendrik Lastovka
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung