

Niederschrift
der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ordnung und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 09.04.2014
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:00 Uhr
Raum: Wulflamhaus

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Nico Völker

stellv. Vorsitzende/r

Herr Markus Reimann

Mitglieder

Herr Prof. Dr. Rupert Eilsberger

Herr Peter Hülse

Herr Stefan Nachtwey

Frau Kathrin Ruhnke

Herr Rolf Schumann

Protokollführer

Frau Charlotte Mähl

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch

Frau Beate Löffler

Herr Ekkehard Wohlgemuth

Tagesordnung:

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ordnung und Stadtentwicklung vom 12.03.2014
- 3 Öffentliche Angelegenheiten
 - 3.1 Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1.1 Städtebauliche Entwicklung des Quartiers 33
Vorlage: B 0031/2014
 - 3.1.2 Bebauungsplan Nr. 109 der Hansestadt Stralsund Mühlenstraße/Knieperwall" Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 1. Änderung
Vorlage: B 0007/2014

- 3.1.3 Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern Stellungnahme der Hansestadt Stralsund zum Entwurf 2014
Vorlage: B 0035/2014
- 3.2 Beratung zu aktuellen Themen
 - 3.2.1 Beschluss der Bürgerschaft Nr. 2014-V-02-1105 zur Prüfung der Ausweitung von Sondernutzungen
Vorlage: ZU 0037/2014
 - 3.2.2 Bürgersprechstunde 24.02.2014 Anliegen des Herrn Kuzcinski zum Verbrennen von Gartenabfällen
Vorlage: ZU 0038/2014
 - 3.2.3 Bürgerschaftsbeschluss Nr. 2013-V-01-0893 zur Eindämmung von Graffiti
Vorlage: ZU 0039/2014
- 3.3 Verschiedenes
- 5 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird von den Ausschussmitgliedern ohne Änderungen und Ergänzungen zur Kenntnis genommen und einstimmig bestätigt.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Reihenfolge der TOPs 3.2.1 und 3.2.2 zu tauschen. Die Ausschussmitglieder sind mit der Verfahrensweise einverstanden.

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ordnung und Stadtentwicklung vom 12.03.2014

Die Niederschrift der 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Ordnung und Stadtentwicklung vom 12.03.2014 wird ohne Änderung oder Ergänzungen mehrheitlich bestätigt.

Abstimmung: 5 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 3 Stimmenthaltungen

zu 3 Öffentliche Angelegenheiten

zu 3.1 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1.1 Städtebauliche Entwicklung des Quartiers 33 Vorlage: B 0031/2014

Herr Wohlgemuth und Frau Löffler erläutert den Anlass des Grundsatzbeschlusses.

Das Quartier stellt sich als eine der letzten größeren Freiflächen innerhalb des Sanierungsgebietes der Altstadt dar. Damit ergibt sich die Chance, einen Impuls für die Altstadt zu ge-

ben und somit ein freies Quartier parzellenweise zu bebauen. Aus Sicht von Herrn Wohlgemuth und Frau Löffler wäre dies ein zusätzlicher Gewinn für die Altstadt.

Auf Grund der besonderen Situation und Vorhabens wurde versucht, 5 Grundsätze zu formulieren, die somit eine Art Leitlinie für die künftige Entwicklung und das Bauleitplanverfahren bilden könnten. Herr Wohlgemuth fasst die Beschlussempfehlung zusammen. Der Leitlinie der städtebaulichen Entwicklung des Quartiers 33 liegt zum Einen, der Schaffung von Wohnraum für Eigennutzer, die Randbebauung und die Begrünung des Inneren, sowie zum Anderen ein individuelles Erscheinungsbild der einzelnen Gebäude, die Entwicklung eines Stellplatzkonzeptes und ein innovatives und effizientes Energiekonzept zugrunde.

Frau Nitz fragt, wie viele Interessenbekundungen derzeit vorliegen. Herr Wohlgemuth erklärt, dass keine exakte Zahl genannt werden kann.

Herr Prof. Eilsberger fragt, weshalb an den Ecken die großen Gebäude vorgesehen seien. Herr Wohlgemuth erklärt, dass erfahrungsgemäß Eckgrundstücke als Einfamilienhausgrundstücke schwer zu bebauen sind. Deshalb sei ein Geschosswohnungsbau eher geeignet, da somit eine Vielfalt an Wohnungstypologien vorhanden wäre.

Herr Reimann stützt sich auf den Punkt 5 der Beschlussempfehlung. Er fragt, ob es angedacht sei, sich von der historischen Parzellenstruktur abzulösen. Herr Wohlgemuth gibt bekannt, dass dieses nicht angedacht ist. Die unterschiedlichen Parzellen sollen die Vielfalt widerspiegeln.

Herr Reimann stimmt dem Punkt 3 der Beschlussempfehlung nicht zu. Er stellt den Änderungsantrag, folgenden Satz zu streichen:

„Um ein hohes Maß an Baukultur sicherzustellen, sollen sämtliche Bebauungskonzepte für Grundstücke im Treuhandsondervermögen vor Veräußerung durch den Gestaltungsbeirat begutachtet werden.“

Der Begriff „vor Veräußerung“ führt zu Verzögerungen.

Herr Wohlgemuth informiert, dass der Gestaltungsbeirat über die Vergabe grundsätzlich nicht zu entscheiden hat.

Herr Reimann korrigiert seinen Änderungsantrag und beantragt nun, folgende Worte aus Punkt 3 der Beschlussempfehlung zu streichen:

„vor Veräußerung“.

Der Ausschussvorsitzende beantragt, die Vorlage in die Fraktionen zur Beratung zu verweisen und erneut auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung am 30.04.2014 zu setzen.

Herr Reimann stellt seinen Änderungsantrag zurück bis zur Sitzung am 30.04.2014. Die Fraktionen werden gebeten, den Änderungsantrag mit zu beraten. Dieser wird dann auf der kommenden Sitzung erneut gestellt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.1.2 Bebauungsplan Nr. 109 der Hansestadt Stralsund Mühlenstraße/Knieperwall" Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 1. Änderung
Vorlage: B 0007/2014**

Die Ausschussmitglieder stimmen der Beschlussvorlage einstimmig zu und empfehlen der Bürgerschaft, die Vorlage B 0007/2014 entsprechend Punkt e) Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.1.3 Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern Stellungnahme der Hansestadt Stralsund zum Entwurf 2014
Vorlage: B 0035/2014**

Die Ausschussmitglieder stimmen der Beschlussvorlage mehrheitlich zu und empfehlen der Bürgerschaft, die Vorlage B 0035/2014 entsprechend Punkt e) Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 1 Gegenstimme 0 Stimmenthaltungen

zu 3.2 Beratung zu aktuellen Themen

**zu 3.2.1 Beschluss der Bürgerschaft Nr. 2014-V-02-1105 zur Prüfung der Ausweitung von Sondernutzungen
Vorlage: ZU 0037/2014**

Herr Bogusch erklärt, dass der Wunsch nach Ausweitung der Sondernutzung in der Fußgängerzone zur Stärkung der Einzelhändler nachvollziehbar sei. Allerdings sind aufgrund der beengten Platzverhältnisse und der Anforderungen aus dem Weltkulturerbe die Möglichkeiten zur Ausweitung begrenzt. Weiterhin erklärt er, dass aus Sicht der Verwaltung das Augenmerk auch eher stärker auf eine höherwertige Sondernutzung anstelle einer Ausweitung der Sondernutzung gelegt werden sollte.

Die Möglichkeiten zur Ausweitung der Sondernutzung bzw. der höherwertigen Gestaltung können nicht pauschal benannt werden, sondern erfordern eine Einzelfallprüfung und sind mit den Gewerbetreibenden abzustimmen. Herr Bogusch schlägt vor, das Thema zunächst an den Stadtmarketing-Verein heranzutragen um dort Lösungsansätze erarbeiten zu lassen.

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass dieses Thema in der Vergangenheit mehrfach thematisiert wurde und Gespräche mit den Einzelhändlern geführt wurden.

Herr Reimann teilt mit, dass es schwierig sei, allen Einzelhändlern die gleichen Rechte/ Optionen einzuräumen.

Herr Prof. Eilsberger fragt, weshalb so eine unkonkrete Ausweitung der Sondernutzung sein muss. Frau Ruhnke erklärt, dass es Frau Lewings Anliegen war, nur Kleinigkeiten zu bestimmten Feiertagen, wie Weihnachten und Ostern, vor die Geschäfte platzieren zu können.

Nach kurzer Diskussion stimmen die Ausschussmitglieder einstimmig darüber ab, den Verweisungsbeschluss als Anlass zu nehmen, die Thematik erneut aufzuarbeiten und dem nach der Kommunalwahl konstituierten Ausschuss zur Beratung zu überlassen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3.2.2 Bürgersprechstunde 24.02.2014 Anliegen des Herrn Kuzcinski zum Verbrennen von Gartenabfällen
Vorlage: ZU 0038/2014

Die Ausschussmitglieder stimmen darüber ab, zu diesem Thema, Herrn Göcke, den Leiter des Ordnungsamtes, als kompetenten Vertreter der Verwaltung zur nächsten Sitzung am 30.04.2014 einzuladen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3.2.3 Bürgerschaftsbeschluss Nr. 2013-V-01-0893 zur Eindämmung von Graffiti
Vorlage: ZU 0039/2014

Der Ausschussvorsitzende informiert die Ausschussmitglieder, dass der Stadtmarketingverein einen Artikel veröffentlicht hat, in dem Hausbesitzer mit Graffiti beschmierten Wänden, die Möglichkeit haben, nach einer Anzeige sich an den Stadtmarketingverein zu wenden. In Form einer Spende sollen den geschädigten Hausbesitzern die Ausbesserung finanziert werden.

Das Informationsschreiben bzw. der Zeitungsartikel wird den Ausschussmitgliedern durch den Ausschussvorsitzenden nachgereicht.

zu 3.3 Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder diskutieren auf Grund eines Anstoßes von Herrn Prof. Eilsberger kurz über Solaranlagen auf denkmalgeschützten Dächern.

zu 5 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Der Ausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her.

gez. Nico Völker
Vorsitzender

gez. Charlotte Mähl
Protokollführung