

Niederschrift
der 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 13.07.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 18:15 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 Peter van Slooten

Vertreter

Herr Dr. Fabian Czerwinski Vertretung für Herrn Jürgen Suhr

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch
Frau Ulrike Danzmann
Frau Kirstin Gessert
Frau Beate Löffler
Frau Anne Pilgrim
Herr Ekkehard Wohlgemuth

Gäste

Herr Peter Sobottka

Tagesordnung:

- 1 Bestätigung der Tagesordnung

- 2 Bestätigung der Niederschrift der Sondersitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 08.06.2017.
Bestätigung der Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 15.06.2017.

- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1** 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0004/2017
- 3.2** Verfahren zum Verkauf und zur Bebauung städtischer Grundstücke im Quartier 65 auf der Nördlichen Hafeninsel
Vorlage: B 0044/2017
- 3.3** Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern - Stellungnahme der Hansestadt Stralsund zum Entwurf 2017
Vorlage: B 0039/2017
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1** "Freifläche Fischmarkt - Gestaltungsvorschläge"
- 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

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen/Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der Sondersitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 08.06.2017. Bestätigung der Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 15.06.2017.

Die Niederschrift der Sondersitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 08.06.2017 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

Die Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 15.06.2017 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0004/2017

Frau Gessert erläutert die Vorlage und erklärt, dass der nächste Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung des Entwurfes sei. Diese soll im Oktober erfolgen.

Herr Dr. Czerwinski erkundigt sich nach der aktuellen Rechtsprechung und fragt, warum jetzt das Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit Umweltprüfung angewendet werden soll. Frau Gessert erklärt, dass zu einem früheren Zeitpunkt beschlossen wurde, ein Verfahren gemäß

§ 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchzuführen, da in dem Bereich bereits Baurecht bestand. Aufgrund einer geänderten Rechtsauffassung ist fraglich, ob ein Verfahren nach § 13 a BauGB noch durchführbar ist. Auf eine weitere Nachfrage von Herrn Dr. Czerwinski führt Frau Gessert aus, dass mit der Bebauung ein Abstand von 30m zum Wald eingehalten werde unter der Voraussetzung, dass Wald umgewandelt wird. Die Forstbehörde hat die notwendige Genehmigung in Aussicht gestellt. Herr Dr. Czerwinski bitte darum, die Stellungnahme der Forstbehörde als Anlage den Protokoll beizufügen. Weiter führt Frau Gessert aus, dass das Biotop oberhalb der Böschung liegt und von Seiten der Stadt nur in den Wald eingegriffen wird. Frau Gessert ergänzt, dass wenn es keine Waldumwandlung im nördlichen Bereich der Fläche geben würde, die wirtschaftliche Auslastung des Grundstückes gefährdet wäre.

Auf Nachfrage erklärt Frau Gessert, dass es bereits 2015 vor Aufstellung des Bebauungsplanes Abstimmungen mit der Forstbehörde gegeben hat.

Herr Sobottka erkundigt sich, ob das Gelände für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben wird. Frau Gessert teilt mit, dass die Entwicklung des Hafens Teil des städtebaulichen Vertrages ist und das 50 der 100 Liegeplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Das Gelände ist insgesamt öffentlich erreichbar. Weiter sind öffentliche Parkplätze auf dem Gelände verfügbar. Außerdem wird es private Stellplätze in den Erdgeschosszonen der Gebäude geben. Weiterhin wird es am Sportplatz eine zusätzliche Stellplatzfläche geben. Auf Nachfrage von Herrn Dr. Czerwinski sagt Frau Gessert, dass die Errichtung der Stellplatzanlage im Grenzbereich zulässig ist.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0004/2017 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 1 Gegenstimme 1 Stimmenthaltung

**zu 3.2 Verfahren zum Verkauf und zur Bebauung städtischer Grundstücke im Quartier 65 auf der Nördlichen Hafinsel
Vorlage: B 0044/2017**

Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Herr Wohlgemuth stellt die favorisierte Variante 2 der Verwaltung für das Vergabeverfahren vor. So soll die optimale Nutzung des Standortes und eine hohe bauliche Qualität gewährleistet werden. Gesucht wird ein privater Investor, welcher das Quartier im Sinne der Stadt entwickelt. Entstehen soll ein Hotel mit 140 Zimmern in der gehobenen Preiskategorie. Weiterhin sollen Tagungen möglich sein. Die verbleibenden Flächen könnten für ergänzende Angebote genutzt werden.

Auf Grund des hohen zeitlichen Aufwands würde das Interessenbekundungsverfahren unabhängig von der Entscheidung der Bürgerschaft bereits jetzt eingeleitet werden. Ziel ist es, einen Überblick zu erhalten, wie groß das Interesse überhaupt ist, das Grundstück zu entwickeln. Bis Ende September sind dann Interessenbekundungen möglich. Anschließend ist ein Zeitraum von ca. 10 Wochen für die Einreichung der Konzepte und Angebote der Investoren vorgesehen. Bis Ende des Jahres würden dann Bewerbungen vorliegen. Die dritte Phase veranschlagt Herr Wohlgemuth mit der Dauer von etwa einem Jahr.

Herr Haack begrüßt den Vorschlag der Verwaltung.

Auf Bitten von Herrn Lastovka stellt Herr Wohlgemuth die beiden anderen von der Verwaltung erarbeiteten Vergabeverfahren ebenfalls vor und nennt Vor- und Nachteile zur empfohlenen Vorgehensweise.

Herr Sobottka möchte wissen, ob vorgesehen ist, dass alle Speicher erhalten bleiben sollen. Herr Wohlgemuth bestätigt dies, ergänzt aber, dass Veränderungen an den Gebäuden vorgenommen werden können.

Herr van Slooten fragt, ob eine Entkernung der Silos möglich sein wird, um sie nutzen zu können. Herr Wohlgemuth erklärt, dass das Stützraster der Silos auf jeden Fall erhalten bleiben muss. Auch andere Bestandteile müssen aus statischen Gründen erhalten bleiben. Bestimmte Bestandteile können aber entfernt werden.

Herr Lastovka gibt den Hinweis, dass es an diesem Standort dann hauptsächlich eine Hotelnutzung geben wird.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0044/2017 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

zu 3.3 Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern - Stellungnahme der Hansestadt Stralsund zum Entwurf 2017 Vorlage: B 0039/2017

Frau Gessert erklärt, dass es sich um das 3. Beteiligungsverfahren handelt. Schwerpunkt ist das Thema Windenergie. Frau Gessert geht auf eine planerische Öffnungsklausel ein, welche in das Verfahren aufgenommen werden soll. Demnach soll in Altgebieten, auf denen bereits Windkraftanlagen stehen, Repowering ermöglicht werden. In Altefähr befindet sich ein solches Altgebiet. Damit es nicht zu Beeinträchtigungen der Stadtsilhouette von Stralsund kommt, wurde festgelegt, dass die Anlagen nicht höher als 70 m sein dürfen. Diese Höhenbegrenzung würde nun entfallen. Der Vorschlag der Stadt ist es, dass die planerische Öffnungsklausel für das Altgebiet in Altefähr nicht gelten sollte. Sollte dies für nur ein Altgebiet nicht möglich sein, schlägt die Stadt vor, die planerische Öffnungsklausel abzulehnen. Auf die Frage von Herrn Lastovka erklärt Frau Gessert, dass dies für die Erneuerung bereits bestehender Anlagen gilt. Die betreffende Gemeinde muss sich im Flächennutzungsplan damit auseinandersetzen. Außerdem bedürfen die Anlagen eines BImSchG-Genehmigungsverfahrens.

Herr van Slooten gibt den Hinweis, dass wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für Repowering geschaffen werden, eine Untersagung durch die Gemeinde schwierig sein dürfte.

Auf die Frage von Herrn Professor Dr. Eilsberger antwortet Frau Gessert, dass es auf der Ortsumgehung einen Bereich gibt in dem die Windkraftanlagen das Stadtbild von Stralsund beeinträchtigen würden.

Herr Dr. Czerwinski hält die Formulierung der Stadt für ungenügend und befürchtet, dass dadurch die Fortschreibung des Regionalplanes gefährdet sein könnte.

Herr Lastovka stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0039/2017 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 "Freifläche Fischmarkt - Gestaltungsvorschläge"

Die verwendete Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Herr Wohlgemuth erklärt, dass die Verwaltung zur Gestaltung der Fläche am Fischmarkt mehrere Firmen beauftragt hat, Vorschläge einzureichen. Diese werden durch Frau Löffler vorgestellt.

Es soll eine Fläche hergerichtet werden, die multifunktional nutzbar ist.

Die Konzepte sollen Fahrradständer und Baumpflanzungen beinhalten.

Die Verwaltung wird sich anschließend für einen der drei Entwürfe entscheiden. Die Umsetzung wird voraussichtlich in den nächsten 2 Jahren erfolgen.

Herr van Slooten möchte wissen, ob sich das Grundstück neben der Wasserstraße 80 in städtischem Eigentum befindet und ob die Absicht besteht, dort zu bauen. Herr Wohlgemuth teilt mit, dass sich das Grundstück im Treuhandsondervermögen befindet und demnächst erneut ausgeschrieben werden soll.

Herr Sobotka spricht sich dafür aus, dass im Hafengebiet wieder eine öffentliche Toilette installiert wird.

Herr Wohlgemuth nimmt die Anregung mit, denkt aber, dass das Thema im Zusammenhang mit der Hafeneiland aufgegriffen werden sollte.

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

zu 5 Verschiedenes

Herr Meißner spricht die Radfahrstreifen in der Karl-Marx-Straße an. Er möchte wissen, ob es zeitnah eine Lösung für die Radfahrer vor allem in Höhe des Penny-Marktes geben wird.

Herr Bogusch teilt mit, dass zurzeit das im Ausschuss vorgestellte Konzept umgesetzt wird. Herr Haack merkt an, dass es im Moment so aussieht, als seien die Stellplätze in der Karl-Marx-Straße reduziert worden. Dies würde gegen einen Beschluss der Bürgerschaft verstoßen. Herr Bogusch sagt zu, sich die Situation vor Ort anzuschauen. Das Thema wird in die Tagesordnung der Sitzung am 20.09.2017 aufgenommen.

Herr Sobottka fragt, warum die Häuser am Kütertor immer noch leer stehen. Herr Wohlgemuth weist darauf hin, dass es sich um einen privaten Vermieter handelt und die Angelegenheit deshalb nicht in die Zuständigkeit der Stadt fällt.

Herr Dr. Czerwinski teilt mit, dass am Wochenende drei Elefanten durch die Innenstadt geführt wurden. Ihn interessiert, ob dafür eine Genehmigung erteilt wurde. Herr Bogusch führt aus, dass kein Antrag vorlag, demzufolge wurde auch keine Genehmigung erteilt.

Weiter möchte Herr Dr. Czerwinski wissen, ob es in Zusammenhang mit der entfernten Hecke in Devin neue Erkenntnisse gibt. Herr Bogusch teilt mit, dass eine schriftliche Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde noch aussteht. Es wurden Ausgleichspflanzungen vorgenommen und ein Teil der Hecke wurde wieder neu gepflanzt. Der Parkplatz soll nun mit Holzpfeilen besser zur Hecke abgegrenzt werden. Auf die Frage von Herrn Dr. Czerwinski antwortet Herr Bogusch, dass es sich bei den Bäumen nicht um Zierkirschen handelt und diese erhalten bleiben. Herr Dr. Czerwinski erkundigt sich nach den Kosten für den Zaun. Die Abgrenzung soll durch Holzpfähle erfolgen, erklärt Herr Bogusch. Es werden Materialien vom Bauhof verwendet. Auch in diesem Bereich wurde vorgeschlagen, über die Sommermonate eine Toilette zu installieren. Die Kosten dafür belaufen sich laut Herrn Bogusch auf ca. 200 € im Monat.

Herr Haack fragt, ob am Ein-oder Ausgang des Frankenfriedhofes die Möglichkeit besteht, einen Mülleimer aufzustellen. Herr Bogusch sagt zu, die Möglichkeit zu prüfen.

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 der Sitzung bekannt.

gez. Hendrik Lastovka
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung