

**Auszug aus der Niederschrift
über die 03. Sondersitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und
Stadtentwicklung am 02.11.2017**

Zu TOP : 4.1

**Bebauungsplan Nr. 133 der Hansestadt Stralsund "An der Jakobikirche", Entwurfs-
und Auslegungsbeschluss (Eine Variante zum Vergleich mit privaten Stellplätzen.)**

Vorlage: B 0061/2017

Herr Wohlgemuth führt aus, dass in der Vorlage ein zentraler Parkierungsstandort vorgesehen ist. Verhandlungen haben ergeben, dass das Land durchaus bereit ist, dass Gebäude in der Böttcherstraße, wo später eine Tiefgarage entstehen soll, an die Stadt zu verkaufen. Mit Hilfe einer Präsentation stellt Herr Wohlgemuth die Varianten vor, die durch die Verwaltung geprüft wurden.

Herr Wohlgemuth weist weiterhin auf die Leitlinien hin, welche mit dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan beschlossen worden sind.

Eine von der Verwaltung entwickelte Variante sieht wie von einigen Ausschussmitgliedern gefordert, das Parken im inneren des Quartiers vor. Hier sollen die Parkplätze durch eine innenliegende Anliegerstraße erreicht werden.

Nach Vorstellung dieser Variante in mehreren Gremien war der Tenor, den Verkehr besser außerhalb des Quartiers zu belassen. Daraufhin wurde nach weiteren Möglichkeiten gesucht.

In der jetzigen Vorlage ist geplant, die Grundstücke nur fußläufig über einen Stichweg erreichbar zu machen. Bei Anordnung der Parkplätze auf den Grundstücken müsste der Stichweg zu einer Anliegerstraße ausgebaut werden. Für die Geschosswohnungsbauten müsste eine Sonderlösung gefunden werden. Weiterhin müsste das städtebauliche Konzept überarbeitet werden.

Die Überlegung, die Parkflächen in die Gebäude zu integrieren würde bedeuten, dass bei den meisten Häusern die gesamte Erdgeschosszone verloren gehen würde. Die Verwaltung plädiert dafür, an den Verhandlungen mit dem Land das Polizeigebäude betreffend dranzubleiben. Eine Zwischenlösung, bis das Gebäude tatsächlich leergezogen ist und das Grundstück genutzt werden kann, könnte sein, einen Teil der Grundstücke des Quartiers 33 erst später zu vermarkten und diese Flächen für das Abstellen von PKWs zu nutzen.

Herr Lastovka fragt, wer die Kosten für das Parkhaus tragen soll.

Herr Wohlgemuth antwortet, dass durchaus die Möglichkeit besteht, einen Investor zu finden, der eine Tiefgarage mit etwa 40 Stellplätzen und eine überirdische Bebauung des Grundstückes realisieren kann.

Herr Haack ist der Meinung, dass eine 3 m breite Straße ausreicht, wenn es ein Privatweg wird.

Es ist nicht abzusehen, wann das Gebäude in der Böttcherstraße zur Verfügung steht.

Außerdem bezweifelt Herr Haack, dass eine Tiefgarage wirtschaftlich betrieben werden könnte. Auch von dem Vorschlag, einige Grundstücke freizuhalten, hält Herr Haack nichts. Er spricht sich für eine schnelle Bebauung des Quartiers aus. Die Fraktion BfS wird an dem Vorschlag festhalten, eine Privatstraße einzurichten und pro Grundstück einen Parkplatz vorzusehen.

Herr Suhr fragt, wie viele Parkplätze in der Variante mit der Anliegerstraße entstehen würden und wie viele Parkflächen dann noch fehlen würden, denn in der Konsequenz würde die Tiefgarage ja nicht entstehen.

Außerdem weist Herr Suhr auf den im Altstadtkonzept festgelegten Biotopflächenfaktor hin und fragt, ob der Verstoß gegen diesen Faktor Konsequenzen hätte.

Weiterhin möchte Herr Suhr wissen, ob es auf Grund der Sanierungssatzung Bestimmungen gibt, die beachtet werden müssen.

Herr Wohlgemuth antwortet, dass der Biotopflächenfaktor ein Sanierungsziel ist, welcher im „Managementplan Altstadt“ festgeschrieben ist. Wenn die Bürgerschaft in dieser Hinsicht Änderungen in Form eines B-Planes beschließt, beschließt sie gleichzeitig eine Änderung der Sanierungsziele. Bei einer Fortschreibung des Managementplans müsste dieser angepasst werden.

Frau Löffler führt aus, dass es ein Defizit von 15 Stellplätzen geben würde. In einer Tiefgarage auf dem vorgesehenen Areal könnten 40 Stellplätze entstehen, mehr als für das Quartier benötigt würden.

Herr van Slooten gibt zu bedenken, dass noch nicht abzusehen ist, wie viele und welche Art von Interessenten es für das Quartier geben wird. Er bezweifelt auch, dass die Parkhäuser defizitär sind und bezuschusst werden müssen. Weiter schlägt Herr van Slooten vor, im Interessenbekundungsverfahren für das Quartier den Wunsch nach einem Stellplatz abzufragen.

Auf den Einwand von Herrn Haack antwortet Herr van Slooten, dass wenn einer der 17 Eigner einen Parkplatz errichten möchte, die anderen die Kosten für die zu errichtende Straße mittragen müssen.

Herr Haack weist darauf hin, dass er bei dem Hinweis auf die defizitären Parkhäuser die Erbauung meint und nicht deren Betreuung.

Herrn Suhr interessieren die Kosten, die für die Erschließung der Straße entstehen würden, wenn die Parkplätze auf den Grundstücken vorgesehen werden.

Herr Suhr hält die Vorlage von der Verwaltung für sinnvoll. Außerdem geht Herr Suhr von einem Zeitverlust aus, sollte die Verwaltung die Vorlage entsprechend anpassen müssen.

Herr Wohlgemuth erklärt, dass viele Bauherren bei Neubauvorhaben danach fragen, ob die Errichtung einer Tiefgarage möglich und zulässig ist.

Herr Meißner bittet um die Präsentation für die Unterlagen. Herr Wohlgemuth sichert diese zu.

Herr Lastovka stellt den Antrag, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

Die Vorlage wird schnellstmöglich erneut beraten.

Es gibt keinen weiteren Redebedarf. Somit entfallen die übrigen Tagesordnungspunkte und Herr Lastovka schließt die Sitzung.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i. A. Gaby Ely

Stralsund, 18.12.2017

