

Niederschrift
der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 23.11.2017
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 ab 17:01 Uhr

Mitglieder

Herr Prof. Dr. Rupert Eilsberger

Herr Jan Gottschling

Herr André Meißner bis 18:10 Uhr

Herr Stefan Nachtwey

Herr Jürgen Suhr

Herr Peter van Slooten bis 17:30 Uhr

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch

Frau Kirstin Gessert

Herr Ralf Kähling

Frau Swanhild Kluge

Frau Beate Löffler

Herr Henning Steinbach

Herr Wolfgang Sund

Frau Antje Wunderlich

Gäste

Herr Peter Mühle

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 20.09.2017
Bestätigung der Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 05.10.2017
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1** Lärmaktionsplan, 2. Stufe
Vorlage: B 0060/2017
 - 3.2** Bebauungsplan Nr. 61 der Hansestadt Stralsund -Östlich der Smiterlowstraße- Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0062/2017
 - 3.3** Bebauungsplan Nr. 65 „Wohngebiet östlich der Hochschulallee“ der Hansestadt Stralsund, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0066/2017
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1** Bahnhofsumfeld
 - 4.2** Gestaltung nördliche Hafensinsel
 - 4.3** Auslastung der Parkhäuser und dadurch entstehende Rückstaus
 - 4.4** Bürgeranfrage: Sanierung des Weges entlang des Tierparks vom Eingang nach Knieper West
- 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 zu Beginn der Sitzung 8 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: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 20.09.2017 Bestätigung der Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 05.10.2017

Die Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 20.09.2017 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

Die Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 05.10.2017 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Lärmaktionsplan, 2. Stufe Vorlage: B 0060/2017

Herr Bogusch erklärt, dass die Stadt nach Umgebungslärmrichtlinie verpflichtet ist, einen Lärmaktionsplan aufzustellen. Weiter teilt Herr Bogusch mit, dass die öffentliche Auslegung des Plans erfolgt ist, sich aus den Eingaben jedoch keine Änderungen ergeben haben. Es müssen Maßnahmen zur Lärmreduzierung für Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von rund 8000 Autos am Tag erarbeitet werden. Stralsund hat sich entschieden, alle Hauptverkehrsstraßen mit dem entsprechenden Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen.

Herr Bogusch betont, dass es sich lediglich um ein Strategiepapier handelt und die Maßnahmen daraus nicht einklagbar sind. Allerdings müssen bei Maßnahmen, welche die Stadt umsetzen möchte, die Ergebnisse des Lärmaktionsplanes berücksichtigt werden. Auch bei der Beantragung einer Förderung für ein Vorhaben spielt der Lärmaktionsplan eine Rolle.

Herr Suhr beantragt, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Außerdem erkundigt sich Herr Suhr nach der Bindungswirkung des Lärmaktionsplanes. Dazu erklärt Herr Bogusch, dass, wenn es sich beispielsweise um eine konkrete Ausbauplanung für eine bestimmte Straße handelt, auf den Lärmaktionsplan zurückgegriffen wird und die Empfehlungen aus dem Papier in die Planung mit einfließen.

Herr Lastovka stellt den Antrag von Herrn Suhr zur Abstimmung.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Die Vorlage wird zum nächstmöglichen Termin erneut auf die Tagesordnung gesetzt.

**zu 3.2 Bebauungsplan Nr. 61 der Hansestadt Stralsund -Östlich der Smiterlowstraße- Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0062/2017**

Frau Gessert erläutert, dass das Bebauungsplanverfahren bereits 2010 eingeleitet wurde. Es handelt sich um ein Planverfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch. Im Januar 2017 erfolgte die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. In der Smiterlowstraße sollen drei zwei bis dreigeschossige Gebäude entstehen. So können ca. 25 Wohnungen geschaffen werden. Auf dem Grundstück soll außerdem eine Tiefgarage mit 75 Stellplätzen entstehen. Da vor Umsetzung des Projektes eine Altlastensanierung auf dem Grundstück erfolgen muss, ist der Baubeginn noch ungewiss.

Herr Suhr erkundigt sich, ob für die Altlastensanierung von Seiten der Stadt Gelder in den Haushalt eingeplant wurden. Außerdem interessiert Herrn Suhr, wann die Baumpflanzungen in der Smiterlowstraße als Teil der Ausgleichsmaßnahme vorgenommen werden können. Die Sanierung der Smiterlowstraße soll 2023 beginnen.

Frau Kluge erklärt, dass die Altlastensanierung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Eine Kostenschätzung des StALU beläuft sich auf mindestens 200.000 €. Solange kein Sanierungskonzept vorliegt, sind die Kosten nicht abschätzbar.

Herr Gottschling möchte wissen, ob die Kosten für die Sanierung vom Käufer des Grundstücks getragen werden. Frau Kluge erklärt, dass diese Problematik noch nicht abschließend geklärt ist.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen. Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0062/2017 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.3 Bebauungsplan Nr. 65 „Wohngebiet östlich der Hochschulallee“ der Hansestadt Stralsund, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0066/2017**

Frau Gessert erläutert die Vorlage ausführlich.

Der Bebauungsplan 65 knüpft an die bisherigen städtebaulichen Konzepte, die der Planung zu Grunde liegen, an und setzt ebenfalls das um, was auch im B-Plan 64 enthalten ist. Es soll ein architektonisch und städtebaulich hochwertiger Standort entstehen. Für beide B-Pläne wurde ein Gestaltungshandbuch entwickelt. Außerdem enthält der B-Plan eine Vielzahl von örtlichen Bauvorschriften, die der Qualitätssicherung dienen. Anfang nächsten Jahres soll die öffentliche Auslegung erfolgen. Vorgesehen sind 29 Einfamilienhäuser und 5 Stadtvillen mit bis zu 90 Wohneinheiten.

Herr Suhr gibt zu Protokoll, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die gleichen Bedenken hat, wie beim B-Plan 64.

Herr Prof. Dr. Eilsberger erfragt die Größe des zu bebauenden Grundstücks. Frau Wunderlich antwortet, dass es sich bei den reinen Wohnbauflächen um 3,35 ha handelt.

Frau Wunderlich ergänzt, dass Gemeinschaftsstellplätze für die Bewohner der Stadtvillen vorgesehen sind. Die Eigenheimbesitzer haben die Möglichkeit, auf ihren Grundstücken zu parken, außerdem sollen 18 öffentliche Besucherstellplätze geschaffen werden. Hinzu kom-

men 6 Stellplätze entlang der Planstraße, die der Verkehrsberuhigung dienen sollen. Auf die Bedenken von Herrn Prof. Eilsberger erwidert Frau Wunderlich, dass nicht damit zu rechnen ist, dass in jedem Einfamilienhaus zwei Wohneinheiten entstehen.

Herr Suhr erkundigt sich, ob in dem Wohngebiet Ferienwohnungen möglich sind. Frau Wunderlich verneint dies.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0066/2017 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 2 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 Bahnhofsumfeld

Die von Herrn Bogusch zu diesem Thema gezeigte Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Bestandteile der Betrachtung sind u. a. Fahrradparkhäuser, Richtungsknoten und die dafür notwendigen Maßnahmen. Außerdem wurden die Verkehrsführung und die mögliche Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes betrachtet. Es wurden bereits Untersuchungen zu den Themen Fahrradparkhaus und Richtungshaltstellen durchgeführt. Aus jetziger Sicht ist es notwendig, ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Es wurde bereits geprüft, ob zur besseren Verkehrsführung Kreisverkehre errichtet werden können. Dies ist in der Bahnhofstraße relativ problemlos möglich. Im Bereich Jungfernstieg/Bartherstraße ist ein Kreisverkehr nur mit Nutzung städtischer Flächen nicht möglich. Die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes wurde an ein Planungsbüro in Auftrag gegeben. Den Entwurf der Firma Planorama stellt Herr Bogusch kurz vor. Im Bereich Jungfernstieg schlägt die Firma eher eine Verkehrsberuhigung vor und keinen Kreisverkehr. Eine Idee ist auch, den vorhandenen Tunnel im Bahnhof zu verlängern und nach Westen durchzubinden. In einem ersten Gespräch wurde eine Entbehrlichkeitsprüfung von Seiten der Bahn erwirkt. Diese soll prüfen, welche Flächen im Bereich der Alten Rostocker Straße noch benötigt werden. Da die gewonnenen Flächen als Abstellmöglichkeiten dienen könnten, würde vor dem Bahnhof eine Freifläche entstehen, die entsprechend genutzt werden könnte.

Viele Ideen aus dem Entwurf werden hinsichtlich ihrer Machbarkeit und Leistungsfähigkeit noch untersucht.

Herr Bogusch betont, dass es sich lediglich um eine erste Information an den Ausschuss handelt.

Herr Lastovka sieht die Schaffung einer Freifläche vor dem Bahnhof problematisch.

Herr Prof. Dr. Eilsberger fragt, ob auf Grund der neuen Überlegungen die Verlagerung des Busbahnhofes zum Bahnhof erst einmal verschoben ist.

Herr Bogusch antwortet, dass erst ein Gesamtkonzept erarbeitet werden soll, um zu vermeiden, sich Möglichkeiten zu verbauen. Damit die Schützenbastion bebaut werden kann, soll für die Verlagerung des Busbahnhofes eine Zwischenlösung gefunden werden. Herr Bogusch betont, dass die Umsetzung eines solchen Konzeptes nur abschnittsweise erfolgen und möglicherweise Jahre dauern kann.

Herr Suhr geht davon aus, dass die Nutzung der Freifläche von den vorhandenen Angeboten abhängt.

Herr Meißner gibt zu bedenken, dass die Nutzung einer Freifläche gegen die geänderte Verkehrsführung abgewogen werden muss. Auf Nachfrage weist Herr Bogusch darauf hin, dass es neben den zwei Varianten mit dem Kreisverkehr auch eine Variante mit einer Kreuzungslösung gibt.

Herr Lastovka macht deutlich, dass er Bedenken hat, durch wen der Bahnhofsvorplatz vor allem nachts und in den Abendstunden genutzt wird, ihn stören nicht die gastronomischen Angebote tagsüber.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen. Das Thema wird zu gegebener Zeit wieder auf die Tagesordnung gesetzt.

zu 4.2 Gestaltung nördliche Hafensinsel

Frau Löffler erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation, die dem Protokoll beigelegt wird.

Es handelt sich um ein Konzept, das 2006 von der Firma WES Landschaftsarchitektur erarbeitet wurde. Dieses Konzept wurde jetzt fortgeschrieben. Frau Löffler berichtet, dass bereits Oberflächen neugestaltet, Laufstreifen geschaffen, Bänke eingeordnet und Papierkörbe aufgestellt wurden. Es geht darum, den maritimen Charakter der Hafensinsel zu erhalten. Das historische Granitpflaster soll wieder hergestellt werden. Ausnahmen bilden die Ballastkiste und die steinerne Fischbrücke. Zusätzlich zu dem bereits vorhandenen Laufstreifen soll noch ein weiterer entstehen. Dieser gilt auch als Grenze für Sondernutzungen. Auf den vorhandenen Schienen sollen verschiebbare Elemente aufgebracht werden, die zum Sitzen genutzt werden sollen. Außerdem sollen auch beispielbare Elemente geschaffen werden. Zwischen Lotsenhaus und Fischbrücke soll eine Wassertreppe entstehen.

Zum Lichtkonzept führt Frau Löffler aus, dass der Lichtmast im nördlichen Bereich erhalten bleiben soll und dass dieser momentan neu ausgestattet wird. Im südlichen Bereich soll ein neuer, moderner Gittermast entstehen.

Die Hafensinsel soll weitgehend autofrei bleiben. Auch die Reisebusse sollen auf der Hafensinsel zukünftig nicht mehr parken. Ausnahme bildet der Lieferverkehr.

Das Konzept wurde bereits in einer Anliegerversammlung auf der Hafensinsel vorgestellt. Im Gestaltungsbeirat wird das Konzept ebenfalls vorgestellt.

Anschließend werden Anregungen in das Konzept mit aufgenommen, bevor die öffentliche Ausschreibung erfolgt. Daraufhin folgt dann die Vorbereitung und Durchführung des VGV-Verfahrens. Ab 2019/2020 sollen dann einzelne Bauabschnitte umgesetzt werden. Vor der Gestaltung der Freiflächen soll das Quartier 65 entwickelt werden.

Auf Nachfrage erklärt Frau Löffler, dass es sich beim VGV-Verfahren um ein europaweites Ausschreibungsverfahren handelt.

Herr Lastovka fragt, ob der Bereich Anker Werkstatt auch in Zukunft, so wie bereits jetzt, gastronomisch genutzt werden soll. Frau Löffler erklärt, dass es erstmal keine anderen Absichten gibt.

Auf die Frage von Herrn Lewing, ob in dem Konzept Landanschlüsse für Schiffe vorgesehen sind, antwortet Frau Löffler, dass diese im Konzept berücksichtigt sind und in ausreichender Stückzahl entstehen sollen.

Herr Mühle bittet zu berücksichtigen, dass zukünftig auf den Laufflächen keine Bänke mehr platziert werden.

Herr Bogusch erklärt, dass es Überlegungen gibt, einen zweiten Laufstreifen zu integrieren, den dann die Fahrradfahrer nutzen können, ohne durch die Flächen für die Sondernutzung fahren zu müssen.

Auf den Einwand von Herrn Prof. Dr. Eilsberger antwortet Herr Lastovka, dass die Gestaltung der Flächen erst nach der Bebauung des Quartiers 65 erfolgen soll und auch die Flächen für die jährlichen Veranstaltungen erhalten bleiben.

Herr Bogusch ergänzt, dass einige Teilflächen sanierungsbedürftig sind.

Auf Nachfrage von Herrn Lewing bestätigt Frau Löffler, dass das vorhandene Gleis auch weiterhin für Veranstaltungen (Dampfloktage) genutzt werden kann.

Auf die Fragen von Herrn Suhr antwortet Frau Löffler dass es keine Parkmöglichkeiten mehr auf der Hafensinsel geben wird. Die Reisebusse sollen zukünftig auf der Altstadtinsel halten. Herr Bogusch ergänzt, dass die Straße Am Fischmarkt als Ein- und Ausstiegspunkt für die Busse genutzt werden soll.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen.

Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4.3 Auslastung der Parkhäuser und dadurch entstehende Rückstaus

Herr Bogusch teilt mit, dass zum Stichtag 12.10.2017, die Parkhäuser am Meeresmuseum, am Ozeaneum und das Parkhaus am Hafen an 47 Tagen, 42 Tagen bzw. 48 Tagen im Jahr voll belegt waren und es auf Grund dessen zu den Rückstaus gekommen ist. Er erklärt außerdem, dass die Entwicklung in den nächsten Jahren nicht einschätzbar ist. Der Oberbürgermeister hat dem Amt für Planung und Bau den Auftrag erteilt, nach Lösungen zu suchen.

Herr Mühle macht den Vorschlag, schon im Parkleitsystem darauf hinzuweisen, dass das Parkhaus am Hafen voll belegt ist und zur Schwarzen Kuppe weiterzuleiten.

Herr Bogusch erklärt, dass im Parkleitsystem bereits angezeigt wird, wie viele Plätze im jeweiligen Parkhaus noch zur Verfügung stehen. Es erfolgt ebenfalls eine Weiterleitung zum P+R-Parkplatz.

Herr Suhr fragt, ob es grundsätzlich Überlegungen in der Verwaltung gibt, weitere Parkhäuser in der Peripherie der Altstadt zu schaffen. Herr Bogusch nennt das Vorhaben auf der Schützenbastion, welches allerdings als Ersatz für die Parkflächen auf dem Neuen Markt dienen soll.

Herr Lastovka weist auf die beiden Parkmöglichkeiten am Gasthaus Zur Fähre hin, diese hält er für gefährlich, da Fußgänger auch bei langsamer Geschwindigkeit nicht zu sehen sind.

Herr Bogusch nimmt den Hinweis entgegen.

Herr Lastovka schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4.4 Bürgeranfrage: Sanierung des Weges entlang des Tierparks vom Eingang nach Knieper West

Herr Bogusch teilt mit, dass der Weg eine neue Asphaltdecke erhalten soll. Die Maßnahme ist für das Frühjahr 2018 vorgesehen. Herr Bogusch wird den Präsidenten der Bürgerschaft über das Vorhaben in Kenntnis setzen.

zu 5 Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf.

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

Der Ausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass der Bürgerschaft empfohlen wird, die Vorlage B 0040/2017 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

gez. Hendrik Lastovka
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung