

Niederschrift
der 03. Sondersitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 02.11.2017
Beginn: 15:00 Uhr
Ende 16:35 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus Konferenzsaal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Hendrik Lastovka

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Herr Thomas Lewing

Mitglieder

Herr André Meißner

Herr Jürgen Suhr

Herr Peter van Slooten

Vertreter

Herr Christian Delfs

Herr Mathias Miseler

Herr Thomas Schulz

Vertretung für Herrn Jan Gottschling

Vertretung für Herrn Prof. Dr. Rupert
Eilsberger

Vertretung für Herrn Stefan Nachtwey

Protokollführer

Frau Constanze Schütt

von der Verwaltung

Frau Heike Benz

Herr Stephan Bogusch

Frau Beate Löffler

Herr Ekkehard Wohlgemuth

Gäste

Herr Peter Mühle

Herr Olaf Wermke

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift -entfällt-
- 3** Beratung zu aktuellen Themen
- 3.1** Mehr Sitzgelegenheiten in der Altstadt
Einreicher: Dr. Ronald Zabel, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0098/2017
- 3.2** Rodelberg im Stadtwald (Kostenübersicht)
- 4** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 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
- 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 -entfällt-

Der Tagesordnungspunkt entfällt.

zu 3 Beratung zu aktuellen Themen

zu 3.1 Mehr Sitzgelegenheiten in der Altstadt Einreicher: Dr. Ronald Zabel, CDU/FDP-Fraktion Vorlage: AN 0098/2017

Die durch den Rundgang gefundenen Möglichkeiten für weitere Sitzgelegenheiten in der Altstadt sollen nun von der Verwaltung geprüft und zu einem späteren Zeitpunkt im Ausschuss vorgestellt werden.

Da kein weiterer Redebedarf zu dem Antrag besteht, schließt Herr Lastovka den Tagesordnungspunkt.

zu 3.2 Rodelberg im Stadtwald (Kostenübersicht)

Herr Bogusch erklärt, dass sich der Rodelberg in einem baulich sehr schlechten Zustand befindet. In der Kostenschätzung wird davon ausgegangen, dass der Rodelberg 1:1 erneuert wird. Diese Kosten belaufen sich auf 55.000 €. Geprüft wurde jetzt noch eine Variante, bei der die Verkehrssicherheit des Rodelberges gegeben ist, aber bei der die Optik der Anlage zweitrangig ist. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 10.000 €. In den Kosten enthalten sind der Abriss der Treppenanlage, die Rodungsarbeiten und die Erneuerung des vorhandenen Geländers.

Herr Lastovka erkundigt sich, wann die Maßnahme umgesetzt werden könnte, sollte sich die Bürgerschaft für das Vorhaben aussprechen.

Herr Bogusch antwortet, dass die Gelder zur Verfügung stehen und die Maßnahme sofort umgesetzt werden könnte.

Die Ausschussmitglieder verständigen sich darauf, dass die kostengünstigere Variante zum Erhalt des Rodelberges umgesetzt werden soll.

zu 4 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 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, das 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 Betreibung.

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.

gez. Hendrik Lastovka
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung