

Niederschrift  
der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 13.09.2018  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende 18:20 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Hendrik Lastovka

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack  
Herr André Meißner

Mitglieder

Herr Prof. Dr. Rupert Eilsberger  
Herr Jan Gottschling  
Herr Stefan Nachtwey  
Herr Jürgen Suhr  
Herr Peter van Slooten

Vertreter

Herr Lothar Franzke

Vertretung für Frau Kathrin Ruhnke

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch  
Herr Peter Fürst  
Frau Kirstin Gessert  
Frau Beate Löffler  
Herr Ekkehard Wohlgemuth  
Frau Karin Zech

Gast

Herr Peter Sobottka  
Herr Klaus-H. Petersen  
Frau Kerstin Happ  
Frau Ines Sommer  
Herr Olaf Wermke

## **Tagesordnung:**

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 23.08.2018
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 "Wohnbebauung Andershof/ Drigger Weg" der Hansestadt Stralsund - Einleitung des Aufhebungsverfahrens für eine Teilfläche  
Vorlage: B 0040/2018
- 3.2** Zukunftssicherung des Segelschulschiffes "Gorch Fock I"  
Vorlage: B 0019/2018
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1** CarSharing in Stralsund fördern  
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Vorlage: AN 0123/2017
- 4.2** 3 D Schriftzug „Stralsund“  
Einreicher : Thoralf Pieper, CDU/FDP-Fraktion  
Vorlage: AN 0070/2018
- 4.3** "Erschließungskonzept Quartier 33"
- 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 der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung wird ohne Änderungen/Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

### **zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 23.08.2018**

Die Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 23.08.2018 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

### **zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen**

#### **zu 3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 "Wohnbebauung Andershof/ Drigger Weg" der Hansestadt Stralsund - Einleitung des Aufhebungsverfahrens für eine Teilfläche Vorlage: B 0040/2018**

Frau Zech erläutert die Vorlage.

Die Ausschussmitglieder haben keine Fragen zur Vorlage.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0040/2018 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

#### **zu 3.2 Zukunftssicherung des Segelschulschiffes "Gorch Fock I" Vorlage: B 0019/2018**

Herr Fürst führt aus, dass die Bürgerschaft der Hansestadt im Jahr 2015 einen Beschluss gefasst hat, in dem der Oberbürgermeister beauftragt wurde, eine kostenneutrale Lösung für den Verbleib der Gorch Fock I in Stralsund zu erarbeiten.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurden Gespräche mit dem Eignerverein und mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit geführt. Diese Gespräche sind in der Zwischenzeit soweit gekommen, dass nun eine Entscheidung der Bürgerschaft notwendig ist.

Ziel ist es, den Oberbürgermeister mit einem Verhandlungsmandat gegenüber dem Verein auszustatten, so dass die Hansestadt Eigentümer des Schiffes wird.

In der Vorlage werden drei Variante vorgestellt, die denkbar wären:

1. Die Hansestadt Stralsund erwirbt das Schiff, setzt es in Stand und der Verein wird das Schiff weiter betreiben.
2. Die Hansestadt Stralsund wirbt Fördermittel für die Instandsetzung des Schiffes ein und reicht diese an den Verein weiter. Das Schiff wird durch den Verein saniert und wird weiterhin von dem Verein betrieben.
3. Die Hansestadt Stralsund beteiligt sich nicht an der Zukunftssicherung des Schiffes und riskiert so, dass das Schiff den Hafen verlässt oder anderweitig verwertet wird.

Außerdem sind in der Vorlage die Vor- und Nachteile zu den einzelnen Varianten und die Kosten dargestellt. Die Sanierungskosten für das Schiff werden momentan auf 6,8 Mio. € geschätzt. Weitere 200.000€ werden für die Einrichtung einer Ausstellung an Bord benötigt und für den Kauf des Schiffes sind 980.000€ vorgesehen.

Über die Gesamtsumme wurde ein Fördermittelantrag beim entsprechenden Ministerium gestellt. Die Förderfähigkeit und –würdigkeit wurden bestätigt, es gibt von Seiten des Ministeriums aber noch Nachforderungen.

Herr Suhr stellt den Antrag, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen. Außerdem fragt er, was passiert, wenn Variante 1 der Vorlage gefolgt wird, sich daraus eine 25 jährige Bindungsfrist ergibt und in dieser Zeit Kosten entstehen, die nicht abzusehen sind oder nicht durch den Verein getragen werden können bzw. der Verein in eine Situation gerät, aus der heraus er den Betreibervertrag nicht erfüllen kann.

Außerdem möchte Herr Suhr wissen, ob Variante 1 aus der Vorlage auch eine Bautätigkeit und die Bewirtschaftung der finanziellen Mittel durch den Verein vorsieht.

Herr Fürst erklärt, dass die Verwaltung davon ausgeht, dass eine 25 jährige Zweckbindung Auflage des Fördermittelbescheides sein wird.

Weiter erklärt er, dass sich das Verhandlungsmandat des Oberbürgermeisters vermutlich auch auf den Betreibervertrag erstreckt.

Dem Verein ist es gelungen, das Schiff ohne nennenswerte Zuschüsse der öffentlichen Hand in dem momentanen Zustand zu halten, davon wird auch in den nächsten Jahren ausgegangen.

Sollte Variante 1 gewählt werden, beinhaltet diese, dass die Hansestadt Stralsund Eigentümer des Schiffes wird und damit auch Bauherr. Herr Fürst geht davon aus, dass für die notwendigen Bauleistungen Dritte benötigt werden.

Daraufhin fragt Herr Suhr, ob die Dritten in der Kostenschätzung bereits enthalten sind.

Herr Fürst verneint die Frage. Die Möglichkeit der Vergabe an Dritte muss mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit verhandelt werden.

Herr van Slooten erkundigt sich, ob es stimmt, dass der Verein 10% der nichtförderfähigen Kosten tragen soll und der Kaufpreis unter anderem deshalb so hoch eingeschätzt worden ist, weil der Verein das Geld benötigt, um offene Verbindlichkeiten und ähnliches zu begleichen.

Dazu erklärt Herr Fürst, dass der Kaufpreis durch den Verein genannt worden ist und noch verhandelbar ist. Weiter hat der Verein gegenüber der Stadt erklärt, dass er die nichtförderfähigen Kosten und den 10%igen Eigenanteil der Förderung übernehmen wird.

Herr van Slooten fasst die Fakten zusammen und schlägt vor, wenn dem Oberbürgermeister das Verhandlungsmandat erteilt wird, dass die Fraktionen alle zwei Monate über den aktuellen Sachstand informiert werden, um so Konflikte zu erkennen und zu lösen.

Herr Lastovka erkundigt sich, ob es einen zeitlichen Rahmen gibt, der beachtet werden muss.

Herr Fürst nennt das Jahr 2020 als Rahmen, da in diesem Jahr die Genehmigung für die Schwimmfähigkeit des Schiffes erlischt. Die Genehmigung, die Gorch Fock I als Museumsschiff betreiben zu dürfen, erlischt 2018. Im September wird die Takelage des Schiffes noch einmal überprüft und bei einem positiven Bescheid die Betreibergenehmigung verlängert.

Auf die Frage von Herrn Gottschling antwortet Herr Fürst, dass letztendlich der Oberbürgermeister darüber entscheidet, ob eine Vorlage in den Ausschüssen beraten wird oder nicht.

Herr Sobottka fragt, ob der Kaufpreis für das Schiff von der Stadt alleine getragen wird oder ob hier Fördermittel ausgereicht werden. Außerdem weist Herr Sobottka auf die Wichtigkeit des Betreibervertrages hin. Dem stimmt Herr Fürst zu und erklärt, dass der Verein ein Konzept über die Nutzung des Schiffes erarbeiten muss.

Das Ministerium hat signalisiert, den Kaufpreis ebenfalls zu fördern.

Herr Suhr erkundigt sich, ob die Punkte, die im Gutachten genannt sind und auf Reduzierungen hindeuten, der Stand sind, in welchem das Schiff die nächsten 25 Jahre erhalten werden soll oder ob vorgesehen ist, hier Verbesserungen vorzunehmen.

Außerdem merkt Herr Suhr an, dass in dem Gutachten von groben Kosten die Rede ist, er möchte wissen, wer eventuelle Mehrkosten übernimmt.

Herr Fürst erklärt, dass in einem Gutachten aus dem Jahr 2015 eine Kostenschätzung vorgenommen worden ist. Anfang 2018 hat das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit einen Finanzkorridor in Aussicht gestellt, in dem es sich zur Förderung bereit erklären würde.

Ziel der Stadt ist es, das Schiff 25 Jahre schwimmfähig zu halten ohne Dockung und es als Museumsschiff, also als Stilllieger, zu nutzen. Auf Grund dieser Angaben hat sich der Gutachter das Schiff noch einmal angeschaut und daraufhin die grob Kosten ermittelt.

Herr Haack fragt, wie aussagefähig die Schätzung des Gutachters ist. Auch er möchte wissen, wer eventuelle Mehrkosten trägt.

Herr Fürst erklärt, dass das jetzt vorliegende Gutachten davon ausgeht, dass von Spant 40 bis 94 die Außenhaut des Schiffes bis in Höhe zur Wasserkante gewechselt wird und so die Schwimmfähigkeit der Gorch Fock I für 25 Jahre gesichert werden kann. Die Verwaltung geht davon aus, dass die veranschlagten 6,8 Mio. € ausreichen.

Herr Haack fragt noch einmal nach, ob die Finanzierung des Projektes für die Stadt kostenlos ist. Herr Fürst bestätigt dies.

Herr Haack ist der Meinung, dass die jährlichen Bewirtschaftungskosten, die von der Stadt mit 100.000€ bezuschusst werden, in der Finanzierung mit genannt werden müssen.

Herr Fürst verweist auf den Betreibervertrag, der noch ausgehandelt werden muss. Momentan wird davon ausgegangen, dass die Einnahmen, die der Verein erzielt, die Kosten für die Bewirtschaftung des Schiffes decken. Der Verein geht von 60.000 Besuchern jährlich aus, außerdem werden auf dem Schiff verschiedene Veranstaltungen durchgeführt. Es wird von Einnahmen in Höhe von mindestens 250.000€ ausgegangen.

Herr Lastovka versichert sich, ob der Verein das Schiff momentan betreibt und von den Einnahmen sogar instand hält. Herr Fürst betätigt die Annahme.

Auf die Frage von Herrn van Slooten antwortet Herr Fürst, dass es bei anderen Projekten der Hansestadt, bei denen höhere Kosten entstanden sind, möglich war, durch das Stellen von Änderungsanträgen beim Zuwendungsgeber diese Kosten nachfordern zu lassen.

Auf Nachfrage erklärt Herr Fürst, dass bei der Beantragung von Fördermitteln der Antrag auch immer eine Spalte für die Folgekosten ausweist, hier wurden die 100.000€ angegeben, welche aber durch den Verein getragen werden sollen.

Herr Lastovka stellt den Antrag die Vorlage zur Beratung in die Fraktion zu verweisen zur Abstimmung:

Die Vorlage wird in die nächste Sitzung erneut beraten.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

#### **zu 4      Beratung zu aktuellen Themen**

##### **zu 4.1      CarSharing in Stralsund fördern Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Vorlage: AN 0123/2017**

Herr Bogusch weist darauf hin, dass sich das Carsharing Gesetz inhaltlich ausschließlich auf Bundesstraßen und Ortsdurchfahrten bezieht. Für Landes-, Kreis- und Kommunalstraßen wird durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V derzeit an einer entsprechenden Gesetzesvorlage gearbeitet, sodass über eine Sondernutzung Carsharing möglich wird. Da es noch keine genauen gesetzlichen Regelungen gibt, sind die Möglichkeiten eingeschränkt.

Die Firma Flinkster hat eine Anfrage an die Stadt gestellt, weitere Carsharingangebote machen zu wollen, dies ist momentan aber nur auf städtischen Flächen umsetzbar.

Auf die Frage von Herrn Suhr antwortet Herr Bogusch, dass es Überlegungen gibt, mit den Stadtwerken in diesem Bereich zusammen zu arbeiten. Denkbar wäre es Poolfahrzeuge, wenn Sie von Mitarbeitern nicht genutzt werden, zur Verfügung zu stellen.

Herr Bogusch geht davon aus, dass es auch eine Frage des Klientels ist, wie gut Carsharing angenommen wird.

Auf den Einwand von Herrn Haack antwortet Herr Bogusch, dass in Berlin, wo es einige Stellflächen für Carsharing-Fahrzeuge gibt, die Gesetze eventuell schon angepasst wurden.

Herr Suhr fragt, ob die Möglichkeit besteht, Abstellflächen in Parkhäusern für Carsharing zu nutzen. Herr Bogusch bestätigt die Möglichkeit.

**zu 4.2 3 D Schriftzug „Stralsund“**  
**Einreicher : Thoralf Pieper, CDU/FDP-Fraktion**  
**Vorlage: AN 0070/2018**

Frau Löffler schlägt vor, dass Thema noch einmal aufzugreifen, wenn die Planung der Freiflächen auf der nördlichen Hafeninsel beginnen und in diesem Zusammenhang auch die Errichtung eines 3 D Schriftzuges geprüft wird.

**zu 4.3 "Erschließungskonzept Quartier 33"**

Zu Beginn verständigen sich die Ausschussmitglieder darauf, Herrn Klaus-H. Petersen vom Planungsbüro Rederecht zu erteilen.

Die gezeigte Präsentation wird den Ausschussmitgliedern nach der Sitzung zur Verfügung gestellt.

Herr Wohlgemuth führt in die Thematik ein. Er erklärt, dass es nicht damit getan ist, aus dem Fußweg eine Fahrbahn zu machen. Der Bebauungsplan hat eine unmittelbare rechtliche Wirkung, das heißt, die Umsetzung der Planungsziele muss per Festsetzung im B-Plan gesichert sein. Es ist u. a. darauf zu achten, welche Verkehrsradien einzuhalten sind. Weiter müssen die Breiten der Zufahrten berücksichtigt werden und auch, welche Konsequenzen das für das Bebauungskonzept hat. Bevor die Festsetzungen im B-Plan geändert werden, benötigt die Verwaltung ein Votum des Ausschusses, mit welcher Variante fortgefahren werden soll.

Herr Wohlgemuth übergibt an Herrn Petersen, welcher die Präsentation erläutert.

Der Plan ist es, das Quartier wieder herzustellen und sich dabei auf die historischen Baufluchten zu beziehen und die Parzellenstruktur im Wesentlichen zu nutzen.

Es sollen Häuser mit Kemläden entstehen. Neu in das Quartier wurde ein Fußweg eingeplant.

Herr Petersen stellt drei Varianten vor, in denen das Abstellen von Pkw auf den Grundstücken dargestellt wird und zeigt auf, welche Veränderungen in der jeweiligen Variante vorgenommen werden müssten.

Herr Wohlgemuth ergänzt zur Variante 3, dass versucht worden ist, mit dem privaten Grundstückseigentümer Kontakt aufzunehmen über dessen Fläche, die Erschließungsstraße führen würde. Der Eigentümer ist nicht bereit, Flächen für Erschließungsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen. Das hat zur Folge, dass nur noch Variante 2 mit Einschränkungen in Frage kommt. Mit Umsetzung der 2. Variante können wahrscheinlich 5 – 6 Stellplätze geschaffen werden.

Herr Sobottka schlägt vor, in dem Innenhof ein einstöckiges Parkhaus zu errichten.

Herr Petersen erklärt, dass heute eher ein grüner Innenhof in der Innenstadt als eine direkte Parkmöglichkeit favorisiert wird. Herr Petersen macht deutlich, dass es sich um eine Abwägungsentscheidung handelt.

Herr Suhr fragt, ob es zutreffend ist, dass sollte Variante 3 umgesetzt werden, auch die Jacobiturmstraße einen anderen Charakter erhalten würde. Außerdem möchte er wissen, ob bei Umsetzung der Variante 2 die Kemläden verloren gehen.

Herr Petersen bestätigt, dass die Errichtung der Stellplätze auch Auswirkungen auf die anderen Straßen hat.

Herr Petersen geht auf verschiedene Aspekte ein und spricht sich für die Lösung der Errichtung eines Parkhauses auf der Fläche in der Böttcherstraße aus.

Herr Lastovka macht deutlich, dass die Eigentümer nicht verpflichtet werden sollen, auf ihrem Grundstück ein Parkplatz zu errichten, es soll ihnen lediglich die Gelegenheit hierzu gegeben werden.

Herr Petersen weist darauf hin, dass die Straße, egal wie viele Parkflächen entstehen, verbreitert werden muss.

Herr Nachtwey weist darauf hin, dass durch die 50 wegfallenden Stellplätze die Parksituation in der Altstadt noch schwieriger wird. Weiter fragt er, ob es auch eine andere Zu- und Abfahrtsmöglichkeit geben würde, als die in der Präsentation vorgestellte.

Herr Petersen erklärt, dass es geometrische Bedingungen für Ein- und Ausfahrten gibt, die z. B. in der Papenstraße nicht eingehalten werden können. Die vorgestellte Variante ist die flächensparendste.

Herr Gottschling teilt mit, dass seine Fraktion die vorgestellten Varianten ablehnen wird. Herr Gottschling fragt, ob es für die Hauseigentümer grundsätzlich möglich wäre, unter ihrem Haus eine Garage zu errichten.

Herr Wohlgemuth erklärt, dass es im Einzelfall bei der Schließung einer Baulücke möglich ist, eine Garageneinfahrt oder –durchfahrt zu errichten, hier ist dies allerdings ausgeschlossen.

Herr Meißner fragt, ob überlegt worden ist, der Kirche einen Grundstückstausch anzubieten. Die Kirche hat einen Grundstückstausch generell ausgeschlossen.

Der Vorschlag der Verwaltung wird in den Fraktionen beraten und in einer der nächsten Sitzungen erneut im Ausschuss beraten.

## **zu 5        Verschiedenes**

Herr Lastovka bittet die Verwaltung mitzuteilen, welche Themen in der nächsten Sitzung des Gestaltungsbeirates besprochen werden.

Außerdem schlägt Herr Lastovka einen Stadtrundgang im Zusammenhang mit dem Antrag AN 0018/2018 „Weihnachtliche Beleuchtung in den Seitenstraßen“ vor. Aus seiner Sicht am besten dann, wenn die übliche Weihnachtsbeleuchtung hängt.

Herr Suhr erkundigt sich, ob die Hansestadt mit Auslegung des Projektes Marina Neuhof beteiligt wurde.

Frau Gessert teilt mit, dass die Abteilung Planung und Denkmalpflege des Amtes für Planung und Bau keine Unterlagen erhalten hat. Die Gemeinde Sundhagen hat die Stadt aber bei den Planungen beteiligt.

Die Ausschussmitglieder haben keinen weiteren Redebedarf

Da es im nicht öffentlichen Teil der Sitzung keinen Redebedarf gibt, entfallen diese Tagesordnungspunkte und Herr Lastovka schließt die Sitzung.

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

Der Ausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung.

gez. Hendrik Lastovka  
Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung