

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 04.10.2018  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende 17:55 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Hendrik Lastovka

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack  
Herr André Meißner

Mitglieder

Frau Kathrin Ruhnke  
Herr Jürgen Suhr  
Herr Peter van Slooten

Vertreter

Herr Christian Delfs	Vertretung für Herrn Jan Gottschling
Herr Mathias Miseler	Vertretung für Herrn Prof. Dr. Rupert Eilsberger
Herr Thomas Schulz	Vertretung für Herrn Stefan Nachtwey

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch  
Herr Peter Fürst  
Frau Liane Hahn  
Herr Jan Höndorf  
Frau Beate Löffler  
Herr Richard Schröder  
Frau Sabine Uhlig  
Herr Ekkehard Wohlgemuth

Gäste

Herr Benjamin Fischer  
Herr Olaf Wermke

**Tagesordnung:**

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 13.09.2018

- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1** Zukunftssicherung des Segelschulschiffes "Gorch Fock I"  
Vorlage: B 0019/2018
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1** Straßenbahn zwischen Neuer Markt und Hauptbahnhof  
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Vorlage: AN 0061/2018  
  
Änderungsantrag zu TOP 9.5 Straßenbahn zwischen Neuer Markt und Hauptbahnhof  
Einreicher: Dr. R. Zabel, CDU/FDP-Fraktion  
Vorlage: AN 0063/2018
- 4.2** Einhaltung von Geschwindigkeitsvorgaben im Wohngebiet Garbodenhagen, Stadtteil Grünhufe  
Einreicher: Mathias Miseler, SPD-Fraktion  
Vorlage: AN 0068/2018
- 4.3** Votum zum Erschließungskonzept Quartier 33
- 4.4** Themen und Projekte des Gestaltungsbeirates
- 4.5** Vorhaben auf der Fläche des ehemaligen Plattenwerks
- 4.6** Stellungnahme des Ausschusses zu einer Bürgeranfrage (Verkehr in der Altstadt)
- 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, Herrn Lastovka, 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 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 13.09.2018**

Die Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 13.09.2018 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

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

##### **zu 3.1 Zukunftssicherung des Segelschulschiffes "Gorch Fock I" Vorlage: B 0019/2018**

Herr Lastovka informiert, dass zu der Beschlussvorlage innerhalb der Fraktionen noch nicht abgestimmt wurde. Er tendiert daher dazu, den TOP zu verschieben.

Übereinstimmend wird festgelegt, die Vorlage B 0019/2018 zur nächsten Sitzung zu behandeln.

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

##### **zu 4.1 Straßenbahn zwischen Neuer Markt und Hauptbahnhof Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Vorlage: AN 0061/2018**

Herr Bogusch erläutert, dass der Antrag als Impuls für weitere Gedankengänge, z.B. Strecke, Betriebsmittel oder Technologieeinsatz, verstanden wird. Er findet es problematisch, mit einem spurgebundenen System zu arbeiten, da dies größere infrastrukturelle Maßnahmen erfordert. Einfacher wäre es, wenn eine bestehende Infrastruktur mitgenutzt werden könnte, z.B. Nahverkehr.

Perspektivisch gedacht, wäre ggf. die Nutzung des Gleises, welches zum Nordhafen führt, möglich. Mit dem aktuellen Hafenbetrieb ist diese Möglichkeit jedoch nicht vereinbar.

Herr Bogusch teilt weiter mit, dass der komplett autonome Betrieb von Fahrzeugen im Straßenverkehr technologisch derzeit noch nicht möglich bzw. problematisch ist. Daher muss geprüft werden, ob eine Streckenführung innerhalb des bestehenden Straßenverkehrs oder auf einer eigenen Trasse gewollt oder möglich ist.

Herr Bogusch ergänzt, dass auf Seiten der Verwaltung nicht die Kapazitäten vorhanden sind, große innovative Konzepte in dem Bereich zu entwerfen. Sollte die Idee weiterverfolgt werden, müsste ein Planungsbüro beauftragt und somit auch Geld dafür in den Haushalt eingestellt werden.

Herr Lastovka regt an, zu prüfen, ob Fördermittel vom Bund für die Thematik autonomes Fahren bereitgestellt werden.

Herr Bogusch erklärt, dass die Förderfähigkeit geprüft werden kann. Er merkt jedoch an, dass ein Eigenanteil durch die Hansestadt Stralsund in jedem Fall getragen werden müsste. Herr Bogusch stellt klar, dass, sollte der Antrag weiterverfolgt werden, die Verwaltung sich dem Projekt nicht versperrt und alle erforderlichen Maßnahmen treffen würde.

Herr Suhr weist darauf hin, dass gewisse Parameter zeitlimitierend wirken. Er nennt u.a. den Bezug zwischen Prüfung der Förderfähigkeit und dem Einstellen in den Haushalt. Außerdem merkt er an, dass bei der Streckenführung Neuer Markt/Bahnhof auch die Weiterentwicklung der laufenden Projekte berücksichtigt werden müsste. Herr Suhr erfragt, wie hoch der zeitliche Aufwand eingeschätzt wird, der auch die zeitlimitierenden Parameter berücksichtigt.

Herr Bogusch stellt klar, dass konkrete Zahlen bis zur nächsten Phase der Haushaltsplanung vorliegen müssten. Bis dahin müssten Aussagen zur Förderfähigkeit vorliegen und festgestellt sein, welchen Kostenrahmen das Projekt beansprucht. Zuvor müsste die Streckenführung diskutiert und das Potenzial dieser Strecke analysiert werden. Außerdem gilt es festzustellen, ob das Projekt aufgrund des innovativen Systems oder eines konkreten Bedarfs verfolgt wird. Hinsichtlich des Bedarfs hat Herr Bogusch jedoch Zweifel, da die Anbindung vom Bahnhof in die Altstadt durch den Nahverkehr mit mehreren Linien gewährleistet wird.

Bezüglich der Berücksichtigung der bereits laufenden Projekte kann Herr Bogusch keine Aussage zum zeitlichen Aufwand treffen.

Herr Lastovka konkretisiert die Frage nach der Zeitschiene, wenn diese hinsichtlich des Einsatzes innovativer Technologie beurteilt werden soll.

Herr Bogusch meint, dass die Prüfung bis Frühjahr/Sommer 2019 andauern könnte.

Herr van Slooten stellt klar, dass die bisher genannten Optionen nur funktionieren können, wenn sie in ein Verkehrskonzept für die Altstadt eingebettet sind. Er ist der Überzeugung, dass ein Stückwerk ohne Gesamtkonzept nicht zum Erfolg führen wird.

Herr Lastovka plädiert dafür, Fördermöglichkeiten für den Einsatz innovativer Modelle zu prüfen, um anschließend eine geeignete Nutzungsmöglichkeit in Stralsund auszuloten.

Herr Bogusch meint, dass zunächst Fördermöglichkeiten gefunden werden müssten. Im fortschreitenden Verfahren müssten dem Zuwendungsgeber dann klare Fakten genannt werden. Er tendiert dazu, erst ein passendes Förderprogramm und die damit verbundenen Fördervoraussetzungen zu finden. Wenn dann eine Fördermöglichkeit besteht, müssten die konkreten Ziele und Einsatzmöglichkeiten anschließend diskutiert werden. Andernfalls müsste festgestellt werden, dass der Antrag nicht weiter verfolgt werden kann.

Herr Lastovka begrüßt den Vorschlag von Herrn Bogusch zur Vorgehensweise und stellt diesen wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

Der Tagesordnungspunkt wird bis zum Vorliegen des Prüfergebnisses auf die Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung am 21.02.2019 vertagt.

**zu 4.2 Einhaltung von Geschwindigkeitsvorgaben im Wohngebiet Garbodenhagen, Stadtteil Grünhufe**  
**Einreicher: Mathias Miseler, SPD-Fraktion**  
**Vorlage: AN 0068/2018**

Herr Bogusch erläutert, dass es regelmäßig Hinweise aus dem betreffenden Wohngebiet zu Geschwindigkeitsüberschreitungen gibt. Mit dem Seitenradarmessgerät sollen entsprechende Messungen vorgenommen werden, um die Geschwindigkeitssituation festzustellen. Herr Bogusch schlägt vor, anschließend die Auswertung im Ausschuss vorzunehmen.

Herr Miseler meint, dass Messungen im Winter nicht aussagekräftig sind, da die betreffende Straße zum Großteil von den Kleingärtnern der umliegenden Kleingartenanlagen genutzt wird. Er plädiert dafür, die Geschwindigkeitsmessungen erst ab dem Frühjahr 2019 durchzuführen.

Herr Bogusch stimmt dem Einwand zu und bietet an, dass ein Termin und ein konkreter Messabschnitt abgestimmt werden kann.

Herr Miseler konkretisiert die betroffene Straße. Es handelt sich um den Blütenweg.

Die Ausschussmitglieder kommen einstimmig überein, dass die Geschwindigkeitsmessungen im Frühjahr 2019 erfolgen sollen. Die Auswertung erfolgt dann in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung am 16.05.2019.

**zu 4.3 Votum zum Erschließungskonzept Quartier 33**

Herr Lastovka merkt an, dass bereits ein Votum des Ausschusses vorliegt. Er hinterfragt daher das Anliegen der Verwaltung.

Herr Wohlgemuth erläutert, dass es nur eine Alternative gibt, den Verkehr in das Quartier zu lassen und dort Stellplätze vorzusehen. Dies würde eine einseitige Zufahrt und Ausfahrt sein. Wenn es bei dieser Lösung bleiben soll, benötigt er ein Votum des Ausschusses, da der B-Plan dann entsprechend geändert werden muss.

Herr Suhr beantragt, zur ursprünglichen Vorlage der Verwaltung, d.h. ohne Stichstraße, zurückzukehren.

Herr van Slooten erklärt, sich dem Antrag von Herrn Suhr anschließen zu können. Er stellt in Frage, ob wegen neun Parkplätzen bei 19 Häusern der Innenhof „zugepflastert“ werden muss.

Herr Suhr und Herr van Slooten sind interessiert an einer Meinungsäußerung der Befürworter der Parkflächen auf dem Innenhof. Sie verweisen auf die begrenzte Anzahl der Parkflächen.

Herr Lastovka stellt fest, dass es eine bestehende Beschlusslage gibt, die nun abgeändert werden soll.

Herr Suhr erfragt, wie die Zuordnung der Stellflächen erfolgen soll. Außerdem erkundigt er sich nach Bauinteressenten in dem Quartier.

Herr Wohlgemuth informiert, dass es derzeit noch keine konkreten Festlegungen zur Grundstücksvergabe gibt. Das Verfahren zur Vergabe wird nach Rechtskraft des B-Planes abschließend entschieden. Herr Wohlgemuth führt aus, dass es Grundstücke gibt, bei denen die Möglichkeit besteht, einen Stellplatz auf dem Grundstück vom Hof aus zu erschließen.

Bei den Eckgrundstücken wird dies nicht zutreffen. In diesen Gebäuden werden voraussichtlich Mietwohnungen errichtet. Aktuell ist nicht entschieden, wie die Vergabe durchgeführt werden kann, sodass diejenigen, die einen Stellplatz auf dem Grundstück wünschen auch tatsächlich ein solches Grundstück erhalten.

Herr Wohlgemuth teilt mit, dass es ca. 30-40 Interessenbekundungen zu den Grundstücken im Quartier 33 gibt. Es liegen keine konkreten Erkenntnisse zum tatsächlichen Bedarf an Stellflächen vor.

Herr Meißner berichtet von zwei Interessenten, die keine Stellflächen auf dem Innenhof wünschen. An ihn wurden Fragen zur Größe des Parkhauses und die Möglichkeit von Anwohnerparken in der Böttcherstraße herangetragen. Außerdem wurde die Möglichkeit des Parkens im Haus angesprochen. Bei Klärung der aufgeworfenen Fragen könnte auf das Parken im Innenhof verzichtet werden.

Herr Wohlgemuth erklärt, dass Anwohnerparken in der Böttcherstraße vorstellbar ist. Eine Zuordnung zu Bewohnern des Quartiers 33 ist nicht möglich. Zur Tiefgarage informiert er, dass der B-Plan den Bau von zwei unterirdischen Ebenen zulässt. Die Hansestadt Stralsund als Eigentümerin des Grundstücks hat es selbst in der Hand, welche konkreten Ziele dann mit dem Verkauf und entsprechenden Vorgaben an einen Investor verfolgt werden. Herr Wohlgemuth meint, dass der Bau von mehr als zwei Tiefgaragenebenen nicht mehr wirtschaftlich realisiert werden kann.

Herr Wohlgemuth ergänzt, dass der Bau von Garagen im Erdgeschoss baurechtlich möglich ist. Aufgrund der Radien und der Enge der Straße ist die Zufahrt von der Papenstraße problematisch. In der Böttcherstraße wäre die Zufahrt zu einer derartigen Garage fahrgeometrisch möglich. Er bezweifelt jedoch, dass diese Lösung sinnvoll ist.

Herr Lastovka stellt fest, dass kein weiterer Redebedarf besteht.

Er lässt über den Antrag von Herrn Suhr, die bisherige Beschlusslage aufzuheben und zur ursprünglichen Vorlage der Verwaltung zurückzukehren, wie folgt abstimmen:

Abstimmung: 4 Zustimmungen      4 Gegenstimmen      1 Stimmenthaltung

Der Antrag von Herrn Suhr ist somit gemäß § 31 Abs. 1 Satz. 2 i.V.m. § 36 Abs. 7 Satz 1 Kommunalverfassung M-V abgelehnt.

#### **zu 4.4      Themen und Projekte des Gestaltungsbeirates**

Herr Wohlgemuth berichtet, dass der nächste Gestaltungsbeitrag am 19.10.2018 tagt. Als Themen sind die Erweiterung des Schulzentrums am Sund durch einen Neubau, die geplanten Umbaumaßnahmen an der Kronlastadie und der Neubau der Polizeidienststelle in der Barther Straße vorgesehen.

In einem internen Teil ist geplant, mit der SWG ein Gespräch über städtebauliche Vorgaben für die Reiferbahn zu führen.

Herr Lastovka bittet, den Ausschuss über mögliche Ergebnisse zu informieren.

Herr Wohlgemuth erklärt, dieser Bitte gerne nachzukommen. Gleichzeitig lädt er die Mitglieder des Ausschusses ein, der Sitzung des Gestaltungsbeirates beizuwohnen.

Die Ausschussmitglieder kommen überein, dass der Ausschuss über die Ergebnisse der kommenden Sitzung des Gestaltungsbeirates in seiner Sitzung am 25.10.2018 informiert wird.

#### **zu 4.5 Vorhaben auf der Fläche des ehemaligen Plattenwerks**

Herr Lastovka erfragt, ob es zutreffend ist, dass für das Gelände eine umfangreiche städtebauliche Planung stattfindet.

Herr Wohlgemuth berichtet, dass der Oberbürgermeister mit den drei großen Stralsunder Wohnungsbauunternehmen Gespräche über die Möglichkeit einer Wohnungsbauentwicklung auf dem Gelände des ehemaligen Plattenwerkes und des ehemaligen Heizwerkes geführt hat. Durch die Wohnungsbauunternehmen wurde geäußert, dass diese sich eine Wohnungsbauentwicklung an dieser Stelle vorstellen können. Als nächster Schritt wäre ein städtebauliches Konzept als Grundlage für einen Bebauungsplan zu entwickeln. Außerdem wären die entsprechenden Vereinbarungen über die Finanzierung von Planung und Erschließung sowie über die Abschnittsbildung zu treffen. Zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes gibt es den Gedanken, ein konkurrierendes Verfahren durchzuführen. Aktuell werden diesbezüglich Angebote eingeholt, um eine Kostenschätzung vornehmen zu können. Weitere Aussagen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden.

Herr Haack erkundigt sich, ob unter dem konkurrierenden Verfahren ein Architektenwettbewerb zu verstehen ist.

Herr Wohlgemuth erläutert, dass das Ziel ein städtebauliches Gesamtkonzept ist. Dafür werden u.a. ein Erschließungskonzept und ein Freiflächenkonzept benötigt, zudem müssen Baufelder definiert werden. Um das Ziel zu realisieren, wäre ein Architektenwettbewerb vorstellbar. Solch ein Wettbewerb kann in unterschiedlicher Form stattfinden. Herr Wohlgemuth stellt klar, dass die Planung Geld kostet.

Vor dem Hintergrund der Kosten einer Planung hinterfragt Herr Lastovka, ob es nicht möglich ist, die drei Stralsunder Wohnungsbauunternehmen zu beteiligen.

Herr Wohlgemuth merkt an, dass diese Unternehmen keine Planung machen. Die Planungsleistung muss von einem Planungsbüro erbracht werden. Herr Wohlgemuth führt weiter aus, dass Gespräche über Wünsche und Vorstellungen der Unternehmen stattgefunden haben. Die drei großen Stralsunder Wohnungsbauunternehmen können sich auf dem Gelände die 5 bis 6 geschossige Bebauung mit über 300 Wohnungen vorstellen. Er verdeutlicht, dass für die Entwicklung ein Gesamtkonzept erforderlich ist, welches von einem Planungsbüro erstellt werden muss.

Herr Miseler begrüßt die Entwicklung des Geländes. Er erfragt, ob der Verkehrslärm des Heinrich-Heine-Rings berücksichtigt wird.

Herr Wohlgemuth erklärt, dass der Immissionsschutz ein wichtiges Planungsthema ist. Dazu sind nicht nur Maßnahmen am Straßenkörper geeignet, vielmehr kann der Lärmschutz auch durch räumliche Vorgaben erfolgen.

Herr Lastovka fordert Herrn Wohlgemuth auf, das Ergebnis der Kostenschätzung dem Ausschuss zu präsentieren.

#### **zu 4.6 Stellungnahme des Ausschusses zu einer Bürgeranfrage (Verkehr in der Altstadt)**

Herr Lastovka bittet um Anregungen zum Umgang mit der Bürgeranfrage.

Herr Suhr regt an, durch die Verwaltung einen entsprechenden Vorschlag erarbeiten zu lassen, um sich dann mit den einzelnen Punkten auseinanderzusetzen.

Herr Lastovka teilt die Auffassung von Herrn Suhr, dass die Bürgeranfrage nicht pauschal abgehandelt werden kann, sondern die einzelnen Facetten betrachtet werden müssen. Daher kann er sich vorstellen, die Bürgeranfrage zunächst in den Fraktionen zu diskutieren.

Herr Meißner nimmt Bezug auf die sechs gestellten Forderungen. Gerade mit der Forderung, schmale Gassen in Einbahnstraßen umzuwandeln, könne sich der Ausschuss auseinandersetzen.

Herr van Slooten stimmt zu, die Anfrage zunächst in den Fraktionen zu diskutieren. Dort könne ein Abgleich mit dem Managementplan Altstadt stattfinden, inwiefern diese Forderungen bereits aufgegriffen wurden.

Die Ausschussmitglieder kommen überein, die Bürgeranfrage zunächst in den Fraktionen zu besprechen. Die detaillierte Auseinandersetzung mit der Thematik erfolgt dann in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung am 10.01.2019.

Herr Bogusch sichert zu, dass sich die Verwaltung bis zur Januarsitzung zu den einzelnen Punkten positionieren wird.

#### **zu 5        Verschiedenes**

Herr Miseler weist Herrn Bogusch darauf hin, dass auf seine Zusicherung in der Bürgerschaft, die Grünpflege im Wohngebiet Garbodenhagen vorzunehmen, bisher keine Reaktion erfolgte. Außerdem regt er an, den Weg Garbodenhagen (Teilstück zur Brücke) zu bereinigen und den Grünschnitt vorzunehmen, dann könnte der Weg auch genutzt werden.

Es gibt keinen weiteren Redebedarf.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

#### **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 Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt, die Vorlage H 0066/2018 aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

gez. Hendrik Lastovka  
Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung