Hansestadt Stralsund
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Niederschrift
der 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 12.09.2019
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	18:38 Uhr
Raum:	Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Hendrik Lastovka

stellv. Vorsitzende/r
Herr Stefan Bauschke
Herr Thomas Haack

Mitglieder
Herr Jan Gottschling
Herr Ulrich Grösser
Herr Stefan Nachtwey
Herr Jürgen Suhr

Vertreter
Herr Bernd Röll — Vertretung für Frau Ute Bartel

Protokollführer
Frau Gaby Ely

von der Verwaltung
Herr Stephan Bogusch
Herr Oliver Dillmann
Frau Conny Eisfeldt
Herr Hermann Foth
Frau Kirstin Gessert
Herr Alexander Meinke

Gäste
Frau Dr. Carola Schmidt
Herr Florian Komossa
Herr Peter Mühle
Herr Frank Fanter

Tagesordnung:

1 Bestätigung der Tagesordnung

2 Bestätigung der Niederschrift der konstituierenden Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 15.08.2019

3 Beratung zu aktuellen Themen

3.1 Vorstellung Entwurf zum Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund

3.2 Traditionsschiffe
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Vorlage: AN 0064/2019

4 Beratung zu Beschlussvorlagen

4.1 Bebauungsplan Nr. 68 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“, Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 18. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0038/2019

4.2 3. Änderung der Parkgebührenordnung der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0004/2019

4.3 Änderung der Bewohnerparkzonen in der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0010/2019

5 Verschiedenes

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

Einleitung:
Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung sind 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: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der konstituierenden Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 15.08.2019

Die Niederschrift der konstituierenden Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 15.08.2018 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

zu 3 Beratung zu aktuellen Themen

zu 3.1 Vorstellung Entwurf zum Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund

Der Tagesordnungspunkt wird in gemeinsamer Sitzung mit dem Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Gesellschafteraufgaben beraten.

Frau Gessert stellt Frau Dr. Schmidt und Herrn Komossa vor und übergibt anschließend das Wort an Frau Dr. Schmidt.

Frau Dr. Schmidt erläutert, dass es sich bei diesem Regionalen Einzelhandelskonzept um das erste in der Planungsregion Vorpommern handelt. Anlass dieses Konzeptes war der Auftrag der Bürgerschaft an die Verwaltung, das städtische Einzelhandelskonzept fortzuschreiben und der Auftrag aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016, für die Stadt-Umland-Räume regionale Einzelhandelskonzepte zu erarbeiten, um den großflächigen Einzelhandel zu steuern. Es wird anteilig finanziert durch die Hansestadt Stralsund, das Land Mecklenburg-Vorpommern und den Regionalen Planungsverband Vorpommern. Ab dem 13.09.2019 bekommen alle beteiligten Gemeinden ein Exemplar dieses Konzeptes zugeschickt. Dies erfolgt mit der Bitte, innerhalb der nächsten vier Wochen eine förmliche Stellungnahme an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern abzugeben. Des Weiteren wird das Konzept ab diesem Zeitpunkt im Internet veröffentlicht. Ziel ist es, nach der öffentlichen Beteiligung eine endabgestimmte, beschlussfähige Fassung bis Ende November vorlegen zu können. Frau Dr. Schmidt betont, dass es sich um ein Standort- und Entwicklungskonzept handelt und es somit keine Machbarkeitsstudien ersetzt.

Herr Komossa stellt die Präsentation vor.

Herr Röll ist der Auffassung, dass es sich um ein sehr gelungenes Konzept handelt, welches zeigt, dass eine Erweiterung des Strelaparks ausgeschlossen ist, da diese zu Kaufkraftabflüssen in der Altstadt führen würde.

Herr Komossa erklärt, dass dafür eine einzelfallbezogene Auswirkungsanalyse erforderlich ist und ohne entsprechende Untersuchungen diesbezüglich keine Aussage getroffen werden kann.

Herr Suhr fragt, wie der Strelapark die Zentralfunktion der Altstadt unterstützen soll.

Frau Dr. Schmidt erläutert, dass der Strelapark ein funktionierendes Nebenzentrum ist, das unabhängig von den Gemeindegrenzen im Ganzen betrachtet werden muss. Er hat eine wichtige Funktion für die Versorgung in der Region Vorpommern. Die Altstadt hat sich in den vergangenen Jahren gut entwickelt. Wie sich die Erweiterung des Strelaparks auswirken wird, muss an den konkreten Sortimenten beurteilt und zu gegebener Zeit diskutiert werden.

Auf Nachfrage von Herrn Meißner berichtet Herr Komossa, dass die Ausstattungsdefizite in der Altstadt im Elektrobereich, der Nahversorgung und im Einrichtungsbereich liegen.

Herr Werner fragt, wie groß die benötigten Flächen für Nahversorgungszentren sind.

Herr Komossa erläutert, dass die Verkaufsfläche heutzutage nicht mehr vorgegeben wird, da diese oft als Obergrenze angesehen wurde. Vielmehr muss individuell geguckt werden, mit welcher Fläche der jeweilige Anbieter „funktionieren“ kann.
Auf Nachfrage erklärt Herr Komossa, dass auch keine Gesamtsumme der nötigen Verkaufsfläche für die Hansestadt Stralsund genannt werden kann.

Herr Buxbaum bezieht sich auf Punkt 4.3.2. Er bemängelt, dass aus seiner Sicht in der Gemeinde Kramerhof die Nahversorgung fehlt und der Strelapark nicht ausreicht.

Herr Komossa erklärt, dass dieses Konzept nur zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels erforderlich ist. Nicht großflächiger Einzelhandel (unter 800 m²) ist grundsätzlich in Gebieten zulässig, in denen Einzelhandel zulässig ist.

Herr Haack erinnert daran, dass es bei diesem Konzept nicht nur um den Strelapark geht, sondern alles betrachtet werden muss.

Auf Nachfrage von Herrn Suhr bestätigt Frau Dr. Schmidt, dass aufgrund der Spezifik des Standortes des Strelaparks ein gemeinsamer Bauleitplan der Gemeinden benötigt wird.
Herr Komossa erläutert, dass es das Ziel ist, vorhandene Standorte, wie insbesondere die Altstadt und den Strelapark zu stärken. Für eine konkrete Umsetzung muss berechnet werden, wie sich die Kaufströme verändern würden.

Herr Meißner fragt, warum Andershof nur als Ergänzungsstandort eingeordnet wurde.

Herr Komossa erläutert, dass es hauptsächlich an der nicht gegebenen fußläufigen Versorgungsfunktion liegt. Es handelt sich um einen reinen Autofahrstandort und erfüllt nicht die Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich.

Herr Komossa erklärt auf Nachfrage von Herrn Meißner, dass es das planerische Ziel der Hansestadt Stralsund ist, wie die Nahversorgung nach der Ausweisung eines neuen B-Plan-Gebietes aussehen soll.

Herr R. Kuhn erkundigt sich, ob das Konzept fortschreibungsfähig ist und für welchen Zeitraum es gelten soll. Weiter bittet er Herrn Komossa, den perspektivischen Ergänzungsstandort Greifswalder Chaussee örtlich zu konkretisieren.

Herr Komossa teilt mit, dass das Konzept fortschreibungsfähig ist, in dieser Form aber bis voraussichtlich 2027 gelten soll. Der perspektivische Ergänzungsstandort befindet sich unmittelbar nördlich der Bundesstraße bei den beiden Tankstellen.

Herr Adomeit erfragt, ob kostenfreie Parkplätze Auswirkungen auf das Einkaufsverhalten haben.

Herr Komossa geht davon aus, dass kostenfreie Parkplätze die Menschen in die Innenstädte ziehen können. Dies ist jedoch sehr standortabhängig. Durch Umfragen könnte die Zufriedenheit der Besucher und die Notwendigkeit dieser Maßnahme ermittelt werden.

Herr Röll fragt, woher die Kaufkraft für eine Fläche von 5500 m² kommen soll.

Herr Komossa erklärt, dass diese Frage nicht Gegenstand des Gutachtens gewesen ist. Dafür müssten die Kaufkraftströme berechnet werden.

Herr Lastovka schließt den Tagesordnungspunkt und weist auf das von Frau Dr. Schmidt geschilderte weitere Vorgehen hin.

Für die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Gesellschafteraufgaben ist die Sitzung beendet.

zu 3.2 Traditionsschiffe
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Vorlage: AN 0064/2019

Herr Meinke erläutert die derzeitige Situation. Der aktuelle Pächter hat zum Jahresende gekündigt. Mit einem Ausschreibungsverfahren soll bis zum 01.01.2020 ein neuer Pächter gefunden werden.
Zurzeit liegen keine Anfragen für Dauerliegeplätze für Traditionsschiffe vor. 2019 gab es 60 bis 70 Anläufe von Traditionsschiffen, welche jedoch höchstens für zwei Wochen anlegten. Die Traditionsschiffe werden aufgrund des begrenzten Platzes im Fährkanal und im Bereich der Fährbücke Manövrier-Schwierigkeiten bekommen. Durch die notwendigen Werftarbeiten an den Traditionsschiffen würde es zu Einschränkungen während der gesamten Saison kommen. Außerdem kann die Höhe der derzeitigen Pachteinnahmen mit Traditionsschiffen nicht erreicht werden.

Herr Lastovka erklärt, dass der Antrag aus seiner Sicht zumindest teilweise überholt ist, da der aktuelle Pächter schon gekündigt hat.

Herr Haack verdeutlicht, dass es nicht sinnvoll ist, eine derartige Konkurrenzsituation zu dem Museumshafen in Greifswald zu schaffen.

Herr Suhr erfragt, welche Bedingungen nötig wären, um Traditionsschiffe für den Stralsunder Hafen zu gewinnen.

Herr Meinke berichtet, dass in Greifswald die Möglichkeit besteht, die Schiffe im Winter direkt am Hafen ins Winterlager gebracht werden können.

Herr Suhr zieht den Antrag zurück, über das Beratungsergebnis wird der Präsident der Bürgerschaft informiert.

zu 4 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 4.1 Bebauungsplan Nr. 68 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“, Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 18. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund Vorlage: B 0038/2019

Herr Haack nimmt gem. § 24 KV M-V nicht an der Beratung zur Vorlage teil.

Herr Dillmann stellt die Vorlage vor.

Herr Suhr fragt, ob ein Grünflächenausgleich im B-Plan-Gebiet möglich ist.

Herr Dillmann erläutert, dass der Ausgleich anteilig innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans realisiert wird. Ein vollständiger Ausgleich in diesem Gebiet ist wahrscheinlich nicht möglich.

Auf Nachfrage von Herrn Suhr erklärt Herr Dillmann, dass die aktuell zwei vorhandenen Biotope nach derzeitigem Stand erhalten bleiben können.

Herr Lastovka stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0038/2019 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4.2 3. Änderung der Parkgebührenordnung der Hansestadt Stralsund Vorlage: B 0004/2019

Herr Bogusch erläutert die Gründe für die Änderung der Parkgebührenordnung der Hansestadt Stralsund. Dabei geht es nicht um große Änderungen bezüglich der Gebührenhöhe oder der Bewirtschaftungszeiträume. Vielmehr sind rechtliche Anpassungen erforderlich. Dazu zählt insbesondere das Entfallen der Dauerparkkarte, da diese nach Auffassung der Fachaufsicht zu einer Ungleichbehandlung im öffentlichen Raum führt. In der Zone C werden dafür jedoch weitere Parkplätze bewirtschaftet.

Herr Lastovka erfragt, auf wie viele bewirtschaftete Flächen und welche Einnahmen die Hansestadt Stralsund für die Bewohnerparkplätze verzichtet.

Herr Bogusch erklärt, dass in der Altstadt ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen ist und sich daher auch ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen ergibt. Es wird versucht, das Verhältnis von zwei Bewohnerparkausweisen auf einen Bewohnerstellplatz beizubehalten. Dadurch geht die Anzahl der bewirtschafteten Stellplätze zurück, was einen Einnahmeverlust von mehreren hunderttausend Euro zur Folge hat.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0004/2019 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4.3 Änderung der Bewohnerparkzonen in der Hansestadt Stralsund Vorlage: B 0010/2019

Herr Bogusch erläutert, dass das Verhältnis von zwei Bewohnerparkausweisen auf einen Bewohnerparkplatz in einigen Zonen, insbesondere der Zone 3, nicht mehr aufrechterhalten werden kann. Da es in diesem Bereich auch keine bewirtschafteten Parkplätze mehr gibt, kann auf weitere Nachfragen nach Bewohnerparkausweisen nicht entsprechend reagiert werden. Die Änderung auf zwei Bewohnerparkzonen dient der Vereinfachung und gibt den Bewohnern eine größere Fläche, um einen Parkplatz zu finden. Die Zusammenfassung auf eine Zone war aufgrund der gesetzlichen Vorschriften nicht möglich, da die Ausdehnung einer Bewohnerparkzone 1000 Meter nicht übersteigen darf.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0010/2019 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 5 Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

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

Herr Lastovka stellt die Öffentlichkeit wieder her, bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

gez. Hendrik Lastovka
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung