



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit

Sitzungstermin:	Dienstag, 16.01.2024
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	21:39 Uhr
Raum, Ort:	Bürgerschaftssaal des Rathauses, Markt, 17489 Greifswald

Anwesend

Vorsitzende/r

Jörg König

Mitglied

Dr. Monique Wölk

Christian Radicke

Marcus Wiederhöft

Vertretung für: Yvonne Görs

Hennis Herbst

Anja Hübner

Lutz Jesse

Dr. Martin Juha

Johannes Barsch

Vertretung für: Anna Katharina Kassautzki

Jürgen Liedtke

Prof. Dr. Markus Münzenberg

Anke Nordt

Gerd-Martin Rappen

Jan Riedel

Nina Siermann

Dr. Jörg Valentin

ab 18:05 Uhr

Kira Wisnewski

Protokollant/in

Diane Minow

Abwesend

Mitglied

Yvonne Görs

entschuldigt

Anna Katharina Kassautzki

entschuldigt

Marco Wandrey

abwesend

Verwaltung:

Jeannette von Busse	Dezernentin für Bauwesen, Umwelt, Bürgerservice und Brandschutz, 1. Stellvertreterin des Oberbürgermeisters
Beate Schinkel	Stabsstelle Stadtsanierung
Winfried Kremer	Immobilienverwaltungsamt
Jan-Peter Manske	Immobilienverwaltungsamt
Katja Hardenberg	Immobilienverwaltungsamt
Thilo Kaiser	Stadtbauamt
Erik Wilde	Stadtbauamt
Yana Efremova	Stadtbauamt
Georg Döll	Stadtbauamt
Nadine Hoffmann	Stadtbauamt
Michael Haufe	Stadtbauamt
Karl Hildebrand	Stadtbauamt

Gäste:Vertreter der

- .matrix architektur GmbH
- .stattbau München GmbH
- .IPO GmbH
- .Stadtwerke Greifswald GmbH

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
- 3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.11.2023
- 4 Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner/innen
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Vorstellung Bauvorhaben Neubau Bauhof
- 7 Vorstellung der Treibhausgasbilanz der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
- 8 Vorstellung Leitfaden Mobilitätskonzept zur Konkretisierung der Stellplatzsatzung bei Bauvorhaben
- 9 Mitteilungen des/r Vorsitzenden
- 10 Beschlusskontrolle
- 10.1 Verbesserung der Verkehrssicherheit an der Kreuzung Anklamer Straße und Walther-Rathenau-Straße sowie an den Unterführungen der Bahnstrecke
Fraktion BG/FDP/KfV BV-P-ö/07/0321-01
- 11 Beratung der Beschlussvorlagen
- 11.1 Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 3 - Stralsunder Straße – BV-V/07/0865
- 11.2 Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt – BV-V/07/0866
- 11.3 Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105.1 - Steinbeckervorstadt/ Nord - BV-V/07/0867
- 11.4 Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105.2 - Steinbeckervorstadt/ Ost - BV-V/07/0868
- 11.5 Bebauungsplan Nr. 113 – KAW-Gelände Süd-Ost –, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV-V/07/0878-01
- 11.6 Stadtentwicklungsbericht 2023 IV/07/0089
- Sachstand zum ISEK Greifswald 2030plus -

- | | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 11.7 | Verwendung der Mittel aus dem 20-Millionen-Bürger-
Programm für ein Spielplatzsofortsanierungsprogramm
<i>SPD-Fraktion</i> | BV-P-ö/07/0345 |
| 11.8 | Tierfreundliches Greifswald I (Schutz vor Vogelschlag)
<i>Fraktion DIE LINKE und PARTEI MENSCH UMWELT TIERSCHUTZ</i> | BV-P-ö/07/0319-02 |
| 11.9 | Änderung der Gebührensatzung über die Sondernutzung an
öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Universitäts-
und Hansestadt Greifswald
<i>Fraktion BG/FDP/KfV</i> | BV-P-ö/07/0347 |
| 12 | Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder des
Fachausschusses | |
| 13 | Ende der Sitzung | |

Nichtöffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit
der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung | |
| 3 | Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.11.2023 | |
| 4 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 5 | Mitteilungen des/r Vorsitzenden | |
| 6 | Beschlusskontrolle | |
| 7 | Beratung der Beschlussvorlagen | |
| 7.1 | A9-Quartier - Verlängerung kaufvertraglicher Fristen | BV-V/07/0891 |
| 8 | Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder des
Fachausschusses | |
| 9 | Ende der Sitzung | |

Protokoll

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr König eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 17 Mitgliedern fest.

2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Das Gremium setzt die BV-P-ö/07/0347 mit folgendem Abstimmungsergebnis nachträglich auf die Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	6	3

3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.11.2023

Es gibt keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

4 Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner/innen

Es gibt keine Wortmeldungen.

5 Mitteilungen der Verwaltung

Herr Schick informiert, dass ein aktueller Straßenzustandsbericht zum Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit im März 2024 zur Verfügung gestellt wird.

6 Vorstellung Bauvorhaben Neubau Bauhof

Das Planungsbüro matrix architektur stellt den Neubau Bauhof anhand einer Präsentation

vor. Von den Ausschussmitgliedern gibt es u. a. Fragen zu: Aufenthaltsräumen, E-Mobilität, ausreichender Menge an Hackschnitzeln, Platzreserve für ggfs. zusätzliche Fahrzeuge und zur Teilunterkellerung für die Technik sowie zur Sicherstellung einer weitgehenden Belegbarkeit der Dachflächen durch Photovoltaik.

Anlage 1 Präsentation - Neubau Bauhof der Universitäts- und Hansestadt Greifswald öffentlich

7 Vorstellung der Treibhausgasbilanz der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Herr Haufe stellt die Treibhausgasbilanz anhand einer Präsentation vor. Fragen zu Auswirkungen der Solarthermieanlage, regionaler Stromerzeugung, Dekarbonisierung der Fernwärme und Maßnahmenfortschreibung des Masterplans Klimaschutz wurden beantwortet. Herr König bittet um eine Zurverfügungstellung der Eingangsdaten für die letzten Jahre.

Anlage 1 Präsentation - Treibhausgasbilanz der Universitäts- und Hansestadt Greifswald öffentlich

8 Vorstellung Leitfaden Mobilitätskonzept zur Konkretisierung der Stellplatzsatzung bei Bauvorhaben

Vorstellung des Leitfadens mit den Formularen für Wohnbau- oder Gewerbebauvorhaben durch Herrn Bitter von der statbau München. Der vorgestellte Leitfaden findet zukünftig Anwendung bei Bauanträgen und ist als Bestandteil in der Stellplatzsatzung enthalten.

Anlage 1 Präsentation - Leitfaden Mobilitätskonzept öffentlich

9 Mitteilungen des/r Vorsitzenden

Herr König teilt mit, dass die Terminfindung mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) für den nächsten oder übernächsten Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit läuft und die Teilnahme vom StALU in einer der kommenden Sitzungen geplant ist.

10 Beschlusskontrolle

10.1 Verbesserung der Verkehrssicherheit an der Kreuzung Anklamer Straße und Walther-Rathenau-Straße sowie an den Unterführungen der Bahnstrecke BV-P-ö/07/0321-01

Herr Schick informiert über den Sachstand und kündigt für den nächsten Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit die Vorstellung weiterer Prüfergebnisse an. Es kam der Hinweis, dass bei der Umgestaltung der Kreuzung Anklamer Straße/Hans-Beimler-Straße keine Verbesserung für Radfahrer wahrgenommen wird. Die Verwaltung erklärt, dass die Maßnahme im Straßenunterhalt lediglich zur

Oberflächenverbesserung mit neuen Linienmarkierungen dient. Aus dem Gremium wurde der Wunsch geäußert, künftig mutiger an die Umgestaltung solcher Kreuzungen heranzugehen. Aus der Verwaltung gab es den Hinweis, dass verkehrsplanerische Voraussetzungen notwendig sind und die Personalsituation in diesem Bereich weiterhin sehr angespannt ist. Bisher konnten nicht alle notwendigen Stellen besetzt werden.

11 Beratung der Beschlussvorlagen

11.1 Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 3 - Stralsunder Straße – BV-V/07/0865

Frau Efremova bringt die Vorlagen zu TOP 11.1 bis TOP 11.4 nach Zustimmung der Mitglieder verbunden ein. Auf Nachfrage zum Zeitplan konnte Herr Wilde den Satzungsbeschluss voraussichtlich für 2025 in Aussicht stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	6	1

11.2 Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt – BV-V/07/0866

Siehe TOP 11.1

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	7	0

11.3 Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105.1 - Steinbeckervorstadt/ Nord - BV-V/07/0867

Siehe TOP 11.1

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	7	0

11.4 Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105.2 - Steinbeckervorstadt/ Ost -

BV-V/07/0868

Siehe TOP 11.1

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	7	0

11.5 Bebauungsplan Nr. 113 – KAW-Gelände Süd-Ost –, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

BV-V/07/0878-01

Eine Vertreterin der IPO Unternehmensgruppe GmbH stellt die zukünftige Planung vor und beantwortet Fragen, u. a. zur fuß- und radläufigen Erreichbarkeit der Fleischervorstadt, Ansiedlung von Biomarkt, Fitnessstudio und Fahrradmarkt.

Des Weiteren ist ein Parkhaus mit 150 Stellplätzen geplant, wovon 98 Stellplätze auf Biomarkt, Fitnessstudio und Fahrradmarkt entfallen. Weitere Stellplätze sind für Kurzzeitparken, Anwohner und das Abfangen von Spitzen im Gleis 4-Gelände vorgesehen. Ein Lärmschutzgutachten inkl. für das Gleis 4-Gelände wurde erstellt.

Die Gebiete im Bebauungsplan werden wie folgt unterschieden:

.Urbanes Gebiet (MU) – eine Mischung ist vorgegeben, es sind andere Grenzwerte beim Lärmschutz einzuhalten.

.Allgemeines Wohngebiet – vorrangig Wohnen, kleine Gewerbeeinheiten.

.Sondergebiet – wird ausschließlich für den Einzelhandel genutzt.

Es werden ca. 8 - 12 Wohneinheiten im urbanen Gebiet entstehen und max. 46 Wohneinheiten im Wohngebiet, die Nutzung ist auch für gemeinschaftliche Wohnformen vorgesehen.

Aus dem Gremium wurden u. a. Wünsche geäußert:

.die Fahrradverbindung bis zur Verlängerten Scharnhorststraße soll ausgebaut werden.

.Fußgängerbrücke als weitere Querung über die Bahngleise, ausgehend vom zukünftigen Schulzentrum.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
einstimmig	0	0

Anlage 1 Präsentation - Bebauungsplan Nr. 113 "KAW-Gelände Süd-Ost" öffentlich

11.6 Stadtentwicklungsbericht 2023

IV/07/0089

- Sachstand zum ISEK Greifswald 2030plus -

Herr Wilde stellt den Bericht vor und teilt auf Nachfrage mit, dass Bürger mit Nebenwohnsitz und der nächsten Bevölkerungsprognose berücksichtigt werden. Zusätzlich wird der Bedarf für die Erstellung einer Beschäftigungsprognose gesehen.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Anlage 1 Präsentation - Stadtentwicklungsbericht 2023 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald - Sachstand zum ISEK Greifswald 2030plus öffentlich

**11.7 Verwendung der Mittel aus dem 20-Millionen-Bürger-
Programm für ein Spielplatzsofortsanierungsprogramm**

BV-P-ö/07/0345

Die Vorlage wird von der SPD-Fraktion zurückgezogen.

Abstimmungsergebnis:

zurückgezogen

11.8 Tierfreundliches Greifswald I (Schutz vor Vogelschlag)

BV-P-ö/07/0319-02

Frau Hübner bringt die Vorlage ein und teilt mit, dass diese in einen Prüfauftrag umgewandelt wurde. Frau Wisnewski ist bei der Abstimmung nicht zugegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	6	1

**11.9 Änderung der Gebührensatzung über die Sondernutzung
an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der
Universitäts- und Hansestadt Greifswald**

BV-P-ö/07/0347

Herr Radicke bringt die Vorlage ein. Nach kurzer Diskussion erklärt Herr Radicke auf eine Abstimmung der Vorlage zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

nicht abgestimmt

12 Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder des Fachausschusses

Frau Wisnewski

.äußert sich bzgl. der nicht besetzten Stelle in der Verkehrsplanung und fragt, inwieweit an den Universitäten geworben wird. Sie empfiehlt gut bezahlte Praktika mit Ausblick einer Festanstellung anzubieten. Herr Wilde bestätigt, dass dieses Vorgehen bereits proaktiv geschieht und entsprechende Angebote an einigen Universitäten unterbreitet wurden.

Herr Liedtke

.fragt nach Kosten und evtl. Baubeginn zur Straße „An der Wiek“ auf Riems
.zum Schulzentrum „Am Ellernholzteich“: Filteranlage und künstliches Licht. Er bittet um nähere Informationen im nächsten Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit. Frau von Busse bittet Herrn Liedtke die Fragen schriftlich zusammenzutragen und zur Beantwortung einzureichen.

Frau Hübner

.gibt den Hinweis, Social Media aktiver für die Suche nach dem Trinkwasserleck zu nutzen.

Herr Barsch

.teilt mit, dass die Gestaltungssatzung in der Bürgerschaft beschlossen wurde, die Neufassung noch nicht auf der Homepage einsehbar ist. Herr Wilde informiert, dass dies im Februar 2024 erfolgt.

Herr König

.fragt, wann die Einführung des neuen Liniennetzes in Greifswald geplant ist. Frau von Busse teilt mit, dass ihr darüber keine Informationen vorlägen.

13 Ende der Sitzung

Herr König beendet die öffentliche Sitzung um 21:37 Uhr.

Vorsitz:

Protokollant/in:

Jörg König

Diane Minow