

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Stadtbauamt

11.06.2008
60.2-Wi 524236

P r o t o k o l l

der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt am 03. Juni 2008 im Riemser Arzneimittelwerk AG Konferenzraum Haus 64

Öffentlicher Teil

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Anwesenheit

Herr Liedtke
Herr Dr. Bittner
Herr Dreiseitel
Herr Hochschild
Herr Bonatz
Herr Kruse
Herr Kuessner
Herr Wähner
Herr Ziola

i. V. für Herrn Dr. Kasbohm

Verwaltung

Herr Kaiser
Herr Imhorst
Herr Kremer
Herr Wilke

Gäste:

Ortsteilvertretung Riems
Vertreter der Bürgerinitiative „Stralsunder Str. 10“
OZ

Tagesordnung:

1. Sitzungseröffnung
- 1.1. Vor Beginn der Sitzung (17:00 Uhr) gemeinsame Sitzung mit der OTV Riems
2. Abstimmung der Tagesordnung
3. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner
4. Beschlusskontrolle
- 4.1. Bebauungsplan Nr. 103 - Karl-Krull-Straße -; Satzungsbeschluss 04/747
B441-28/07
Dez. II, Amt 60
- 4.2. Umweltstadt Greifswald; 10-Punkte-Programm zum Kommunalen Klimaschutz 04/656
B385-25/07
5. Diskussion der Informationsvorlage
- 5.1. Vergabe von Zuschüssen an denkmalgeschützten Gebäuden im Jahr 2008 gemäß Richtlinie vom 27.05.1992 04/900
Dez. II, Amt 60
6. Diskussion von Beschlussvorlagen
- 6.1. Berechnung der Abfallgebühren auf der Basis von Grund- und Leistungsgebühren ab 2009 04/877
- 6.2. Straßenbenennung Bebauungsplan Nr.: 88 - Heinrich-Heine-Straße - 04/892
Dez. III, Amt 41
- 6.3. Straßenbenennung Bebauungsplan Nr.: 92 - Am Grünland - 04/893
Dez. III, Amt 41
- 6.4. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald: Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Bebauungsplan Nr. 83 - A-Quartiere -) 04/889
Dez. II, Amt 60
- 6.5. 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald; Feststellungsbeschluss; (1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 - Am Rosental -) 04/890
Dez. II, Amt 60
- 6.6. Ergänzungssatzung Nr. 2 - Westlich Loitzer Landstraße - 04/888
Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Dez. II, Amt 60
- 6.7. Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Bebauungsplangebiet Nr. 65 - Grimmer Straße - 04/895

Dez. II, Amt 60

- | | | |
|-------|--|--------|
| 6.8. | Bebauungsplan Nr. 106 - Wiecker Schlag -;
Aufstellungsbeschluss
<i>Dez. II, Amt 60</i> | 04/891 |
| 6.9. | Bebauungsplan Nr. 62 - An den Wurthen -
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
<i>Dez. II, Amt 60</i> | 04/896 |
| 6.10. | Bebauungsplan Nr. 80 - Nördlich Grimmer Straße -
Satzungsbeschluss
<i>Dez. II, Amt 60</i> | 04/901 |
| 7. | Informationen der Verwaltung | |
| 7.1. | Präsentation Lund | |
| 8. | Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder | |
| 9. | Informationen des Ausschussvorsitzenden | |
| 10. | Bestätigung des Protokolls vom 08.04.2008 | |
| 11. | Schluss der Sitzung | |

Zu TOP: *Vor Beginn der Sitzung (17:00 Uhr) gemeinsame Sitzung mit der OTV Riems*
 1.1.

Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt und Vertreter der Ortsteilvertretung Riems nehmen gemeinsam ab 17:00 Uhr eine Begehung im Bereich Riemserort vor. Die anschließend in einer Präsentation dargestellten Probleme die Insel Riems betreffend, sind im folgenden als Ausschnitt aus dieser Präsentation zusammengefasst dargestellt:

<u>Zusammenfassung der Probleme des OT Insel Riems</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Straßen, Wege, Plätze, Bushaltestellen - Kita - Spielplätze (früher 3) - Schule (nicht vorhanden) - Sporthalle (nicht vorhanden) - Bau eines Fuß- und Radweges auf dem Damm 	UHGW
<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der Wohnhäuser Riemserort - Straßen im Eigentum der BBN - Rückbau der Blöcke Ringstraße - Erschließungsarbeiten für B-Plangebiete - Abriss: <ul style="list-style-type: none"> . ehemaliger Jugendclub . Heizhaus Brooker Weg . Heizhaus B-Plangebiet Rügenblick . Garagenhof . ehemalige Trafostation 	BBN
<ul style="list-style-type: none"> - Abriss „Neues“ Kasino + Gestaltung der Fläche - Parkplätze für Bewohner - Standfläche für Wertstoffcontainer - Sanierung der Wohnhäuser auf der Insel und Erneuerung der Versorgungsleitungen - Brachfläche zwischen ehemaligem Seilbahngebäude und Bootsliegeplatz - Schaffung von Parkplätzen für Mitarbeiter 	BBL

Die Insel Riems ist kein Niemandsland - Eigentum verpflichtet

Eigentümer sind:

- Der Bund
- Das Land Mecklenburg-Vorpommern
- Die Kommune UHGW
- Die RIEMSER Arzneimittel AG
- Die Baubetreuungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (Sachsen LB)
- Sonstige (Eigenheimbesitzer)

Riems ist Ortsteil der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, d.h. auch die Kommune ist in der Verantwortung.

Nehmen die Eigentümer ihre Pflichten konsequent wahr?

Oder sind nachfolgende Meinungen Riemser Bürger richtig?

- Der Bund kümmert sich nur um die „Rosinen“ wie Altes Kasino und eventuell noch Loeffler-Haus, will aber Mitspracherecht beim Nutzungskonzept für die Insel.
- Das Land M/V bewirtschaftet die Wohnflächen der Insel, es gibt aber kein mittel- und langfristiges Konzept – und so sieht der vordere Teil der Insel auch aus.
- Die Sachsen LB und das Land M/V stützen, vermutlich „zwecks Schadenabwendung“ seit Jahren die de facto insolvente BBN. Wessen Schaden wird hier auf wessen Kosten begrenzt?
- Die Kommune tut zu wenig für den Riems.
- Weil unterschiedliche Interessen aufeinander prallen und die Akteure immer noch keinen Konsens gefunden haben, stagniert die Ortsteilentwicklung.

Fazit

- Bis zur 100 Jahr Feier zur Gründung des FLI im Jahr 2010 ist nicht mehr viel Zeit!
- Der Bund investiert auf der Insel Riems bis 2010 über 250 Millionen Euro. Ein ähnliches Engagement sollte das Land auch an den Tag legen.
- Die meisten baulichen Missstände sind im BBN-Gebiet zu finden. Abhilfe könnte ein neuer Investor schaffen! Das Land ist auch hier noch in der Pflicht.
- Auch die Kommune, verantwortlich z.B. für Straßen und Plätze sowie den Kindergarten, ist in der Pflicht. Riems zum Sanierungsgebiet zu erklären und die Einwerbung von Fördermitteln wären Schritte in die richtige Richtung.

Die gesamte Präsentation wurde an den Vorsitzenden des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt übergeben und kann durch jedes Ausschussmitglied abgefordert werden.
Die gemeinsame Sitzung endet gegen 18:30 Uhr.

Zu TOP: 1. Sitzungseröffnung

Der Ausschussvorsitzende eröffnet unmittelbar im Anschluss an die gemeinsame Sitzung mit der Ortsteilvertretung Riems um 18:30 Uhr den öffentlichen Teil der regulären Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt.

Zu TOP: 2. Abstimmung der Tagesordnung

Folgende Beschlussvorlagen werden in die Tagesordnung eingefügt:
als TOP 6.11.:

„Außerplanmäßige Ausgabe zur Realisierung von baulichen Veränderungen entsprechend den Auflagen des DFB im Volksstadion“
Dez. II, Amt 23

und als TOP 6.12.:

„Außerplanmäßige Ausgabe zum Abbau des Sanierungsstaus bei Schulen und Kindertagesstätten“
Fraktion Grüne/oK

Der Tagesordnung wird mit o. g. Ergänzungen mit 9 Ja- Stimmen

zugestimmt.

Zu TOP: 3. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner

Herr Michael Steiger und Frau Ines Yitnagashaw von der „Bürgerinitiative zur Rettung der Stralsunder Straße 10“ bringen das Anliegen der Initiative vor, das gegen die Abrisspläne des „Petruswerkes“ gerichtet ist.

In diesem Zusammenhang und auf Nachfrage von Herrn Dr. Bittner erläutert Herr Kaiser, dass das Gebäude Stralsunder Straße 10 bereits Bestandteil der Denkmalliste und ein gesonderter Antrag zum Verbleib auf dieser Liste überflüssig ist. Weiterhin stellt er fest, dass derzeit kein Antrag auf Abriss des Gebäudes vorliegt und somit diesbezüglich seitens der Stadt und auch der Denkmalpflege keine Entscheidungsfindung notwendig ist. Sobald ein entsprechender Antrag vorliegt, wird dessen Bearbeitung stattfinden, so wie bei vorangegangenen Anträgen zu anderen Abrissvorhaben auch.

Zu TOP: 4. Beschlusskontrolle

Zu TOP: 4.1. Bebauungsplan Nr. 103 - Karl-Krull-Straße -; Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 103- Karl-Krull-Straße – ist seit 22.12.2007 rechtskräftig.

Zu TOP: 4.2. Umweltstadt Greifswald; 10-Punkte-Programm zum Kommunalen Klimaschutz

Herr Imhorst informiert anhand der im Folgenden wiedergegebenen Präsentation:

Bau- und Umweltausschuss am 03.06.2008

Beschlusskontrolle:

- **Umweltstadt Greifswald: 10-Punkte-Programm zum kommunalen Klimaschutz**
- **10-Punkte-Programm für eine familienfreundliche Stadt**
- **Konzept zur Einführung von Zebrastreifen**
 - einschl. Maßnahmenliste „Aktion Zebra“
 - einschl. Prüfauftrag Kreisverkehre

Universitäts- und Hansestadt Greifswald / Dezernat: Bauwesen und Umwelt / Stadtbauamt

Bildung AG Verkehr im Februar 2008

- Allgemeiner Deutscher Fahrrad- Club – ADFC -
- Bündnis für Familie Greifswald
- Stadtbauamt – Verkehrsplanung + Umwelt -
- Tiefbau- und Grünflächenamt
- Ordnungsamt – Straßenverkehrsbehörde -

Universitäts- und Hansestadt Greifswald / Dezernat: Bauwesen und Umwelt / Stadtbauamt

3

Radverkehr

(Umweltstadt, Pkt. 6 – Familienfreundliche Stadt, Pkt. 7)

- **Erarbeitung Radverkehrsplan**
 - Vorstellung – 1. Entwurf - in AG Verkehr am 13.05.2008

Universitäts- und Hospitalkod: Greifswald / Dezernat: Bauwesen und Umwelt / Stadtbauamt

4

Radverkehrsplan Greifswald 2008

- **Kommunales Leitbild - Ziele -**
- **Handlungsfelder** der Radverkehrsförderung
 - Radroutennetz und -beschilderung
 - Radverkehrsanlagen
 - Radabstellanlagen
 - Verkehrssicherheit
 - Serviceeinrichtungen
 - Öffentlichkeitsarbeit – „Fahrradklima“
- **Maßnahmen- und Finanzierungsprogramm mit Leitprojekten und Prüfsteinen**

Universitäts- und Hospitalkod: Greifswald / Dezernat: Bauwesen und Umwelt / Stadtbauamt

5

Radverkehrsplan Greifswald 2008 Planverzeichnis

- Radroutennetz
- - Radroutennetz Innenstadt
- Kfz- Straßennetz
- Aus- und Neubau von Radwegen 1992 - 2008
- Radverkehrsanlagen - Bestand -
- Bewertung Radverkehrsnetz
- Radverkehrskonzept
- Querungshilfen - Bestand -
- Radverkehr an Knoten/ Einmündungen
- Radabstellanlagen Innenstadt
- Radrouten – Flyer -
- Maßnahmen und Prioritäten

Universitäts- und Hospitalkod: Greifswald / Dezernat: Bauwesen und Umwelt / Stadtbauamt

6

ÖPNV

Umweltstadt, Pkt. 8 – Familienfreundliche Stadt, Pkt. 6

Nahverkehrsbeirat am 08.04.2008:

- **Schulbusse ?**
 - Schülerverkehr soll in Linienverkehr integriert sein !
- **Ausrichtung Linienverkehr auf Schüler**
 - wird immer berücksichtigt (sowie Senioren!)
 - Schulverwaltungsamt im Beirat
- **Vernetzung Schülerverkehr Stadt und Land**
 - schwierig – Fahrtrouten des Regionalverkehrs i.d.R. auf Schulen ausgerichtet

Universitäts- und Hospitalkod: Greifswald / Dezernat: Bauwesen und Umwelt / Stadtbauamt

7

ÖPNV - 2 -

- **Fischerfestticket ab 2008 !**
 - im Eintrittspreis kostenlose Busbenutzung enthalten
 - Einnahmenverrechnung Verkehrsbetrieb – Veranstalter
- **flächendeckender Ausbau Buswarteallen**
 - erfolgt schrittweise seit Ende 2007
 - neue Wartehallen...
 - Instandsetzung aller Wartehallen
 - Ersatz aller Betonunterstände

Universitäts- und Hospitalkod: Greifswald / Dezernat: Bauwesen und Umwelt / Stadtbauamt

8

Kreisverkehre

Vorstellung in AG Verkehr am 13.05.08

- Bewertung von 39 Knoten mit Prioritätenbildung erfolgt
 - Leistungsfähigkeitsberechnungen folgen
- 1. Priorität
 - Stralsunder Str./ Ladebower Chaussee
 - Schönwalder Landstr./ Gorzberg/ Thronpost
 - Schönwalder Landstr./ Lomo/ Sandfuhr
 - Bahnhof-/ Fleischer-/ Gützkower Str. (bei Umgestaltung Gützkower Str.)
 - E.-Thälmann-Ring/ Makarenkostr. (Aufwertungsmaßn.)

Universitäts- und Hospitalkod: Greifswald / Dezernat: Bauwesen und Umwelt / Stadtbauamt

9

Zebrastreifen

Familienfreundliche Stadt, Pkt. 7 - Konzept zur...

Vorstellung in AG Verkehr am 13.05.08

- 59 Standorte vorgeprüft mit vorläufiger Bewertung
- für 10 abgestimmte Standorte erfolgen Verkehrszählungen
- Abstimmung mit Radverkehrsplan notwendig

Universitäts- und Hochschule Greifswald / Dezernat Bauwesen und Umwelt / Stadtbauamt

10

bessere Sicht an Mittelinseln durch reduzierte
Beschilderung beschlossen

Mittelinsel-Querung für Radfahrer und Fußgänger



Wilhelmstraße in Kreuzberg

Universitäts- und Hochschule Greifswald / Dezernat Bauwesen und Umwelt / Stadtbauamt

Im Folgenden die Übersicht zur Untersuchung der Kreisverkehre:

Iff Nr.	Knoten	Bestand bzw. Planung	Umbau zum Kreisverkehr		Unfall- häufungs- stelle	Prio- rität
			Empfehlung	Erläuterung		
realisierte Kreisverkehre						
1	Am Ryck / R.-Amundsen-Str.	Neubau 1996				
2	Pappelallee	Neubau 1998		Wendeanlage		
3	Ortsumgehung Greifswald Knoten Nord	Neubau 2002		nachrangiger Knoten Bauherr SBA		
4	Lomonossowallee / K.-Liebknecht-Ring	Umbau 2006 (vorher abknickende Vorfahrt)		gemäß Rahmenplan SW I		
5	Bahnparallele	Neubau 2006- 2008				
6	Schönwalder / Gützkower Landstr. / Herrenhufenstr.	Umbau 2007 (vorher LSA)		LSA musste erneuert werden		
7	Gützkower Landstr./Helms- häger Berg / Thronpost	Umbau 2007 (vorher Vorfahrtsregelung)		Beseitigung Unfall- häufungsstelle		
8	Bahnhofstraße / Karl- Marx-Platz	Umbau 2008 (vorher abknickende Vorfahrt)		Minikreisverkehr		
bereits vorgeschlagene bzw. untersuchte Kreisverkehre						
9	Thälmannring / Makarenko- straße	abknickende Vorfahrt Planung für KV	KV möglich	Flächen vorhanden gem. Rahmenplan SW II 2005		1
10	Bahnhof-/Fleischer-/ Gützkower/ Goethestr	LSA Skizzen von 60 u. IPO für KV	KV - Priorität	Umbau i.V.m. Ausbau Gütz- kower Str.		1
11	Gützkower / Pestalozzistr	Vorfahrtsregelung Empfehlung 60 für KV	Minikreis- vorteilhaft	nach BU-Schließung abknick- ende Vorfahrt ungünstig		1
12	Lomonossowallee / Dubnaring / Einsteinstr.	Vorfahrtsregelung Entwurfsplanung für KV 2001	KV möglich	gem. Rahmenplan SW I 1994 / 2004		2
13	Anklamer / Rathenau-/ Beimlerstr.	LSA KV wurde geprüft	KV nochmals prüfen, da vorteilhaft	gem. Leistungs-f.-berechnung. Knoten bei KV überlastet	ja	2
14	Rigaer / Tallinner Str.	Rechts vor Links Entwurfsplanung 1998	Minikreisverkehr möglich	Bedenken OTV		2
15	Lomonossowallee / Thäl- mannring	Vorfahrtsregelung Entwurfsplanung für KV 2001	KV möglich Erfordernis prüfen	war im Rahmenplan SW I 1994 enthalten		3
aktuelle Untersuchungen						
16	Stralsunder Str. / Ladebower Chaussee	LSA	KV möglich in Abh. Leistungsfähigk.	Flächen vorhanden	ja	1
17	Schönwalder Landstr. / Gorzberg/Thronpost	LSA	KV möglich in Abh. Leistungsfähigk.	Flächen vorhanden	ja	1
18	Schönwalder Landstr./ Sand- fuhr / Lomonossowallee	LSA	KV möglich	Flächen vorhanden	ja	1
19	Hansering / Loefflerstr. / Holzgasse	Vorfahrtsregelung	KV möglich in Abh. Leistungsfähigk.	KV günstig bei Anbindung Holzgasse / B-Plan 55	ja	2
20	Koitenhäger Landstr / Linden- / Rigaer Str.	LSA	KV möglich in Abh. Leistungsfähigk.	Flächen vorhanden Landesstr.→Genehmigg. erf.		2
21	Anklamer Str. / Liebknecht- ring	LSA	KV möglich in Abh. Leistungsfähigk.	Flächen vorhanden		2
22	Anklamer Str. / Thälmannring	LSA	KV möglich in Abh. Leistungsfähigk.	Flächen vorhanden	ja	2
23	K.-Liebknecht-Ring / Maken- kostr./ Sauerbruchstr.	LSA	KV möglich	Flächen vorhanden		2
24	Koitenhäger Landstr/ Thäl- mannring / Gewächshäuser	LSA	KV möglich in Abh. Leistungsfähigk.	Flächen vorhanden, Landesstr.→Genehmigg. erf.		2
25	Anklamer / Schönwalder / Koitenhäger Landstr.	LSA	KV evtl.möglich, Leistungsfähigk. ?!	sehr hohe Verk.-Belegung! Landesstr.→Genehmigg. erf.	ja	2
26	Wolgaster / V.-Bering-/ Tallinner Str.	LSA	KV möglich in Abh. Leistungsfähigk.	Flächen vorhanden		3
27	Schönwalder Landstr./ Beimlerstr.	Vorfahrtsregelung	KV möglich z.Zt.nicht erforderl.	KV bei Anbindung B-Plan- gebiet		3
nicht weiterverfolgte Kreisverkehre						
28	Ortsumgehung Greifswald Knoten Südost	Neubau mit LSA 2004	KV wurde verworfen	Vorrang Bundesstr. Bauherr SBA		
29	Wolgaster Str. / Koiten- häger Landstraße	Ausbau mit LSA 2000	KV wurde verworfen	Leistungsfähigk. nicht gegeben Bauherr SBA		
30	Wolgaster Str. / An der Mühle	Ausbau als Vorfahrtstr. 2000	KV wurde verworfen	Verkehrsbedeutung zu unter- schiedl., Bauherr SBA		
31	Ladebower Chaussee / Th.-Müntzer-Str.	Neubau als Vorfahrtsstraße	KV wurde verworfen	Widerspruch Bahnaufsicht		
32	Stralsunder / Steinbecker Str. / Hansering	LSA	kein Kreisverkehr, LSA belassen	Flächen nicht ausreichend Neubau durch SBA in 1999		
33	Platz der Freiheit	LSA KV wurde geprüft	kein KV	zu hohes Verk.-aufkommen im Kfz-, Rad-, Fußgängerverkehr	ja	
34	Anklamer / Brink-/ Breitscheidstr	Vorfahrtsregelung Untersuchung LSA u. KV	kein KV	fehlende Flächen Anlage zweier Mittelinseln	ja	
35	Wolgaster / Rathenaustr.	LSA	kein Kreisverkehr, LSA belassen	vorh. Flächen nicht ausreichend	ja	
36	Anklamer Landstr/Wendel- steinstr/Elisenpark	LSA	kein Kreisverkehr, LSA belassen	sehr unterschiedl.Verkehrs- bedeutung; Landesstr.	ja	
37	Gützkower Landstr/ Siemensallee	LSA	kein Kreisverkehr, LSA belassen	fehlende Flächen		
38	Hertz-Str. / verl. Einsteinstr.	Vorfahrtsregelung	kein KV	war im Rahmenplan SW I 1994 enthalten	Seite 11	von 18
39	Thälmann-Ring / Dubna- ring	Vorfahrtsregelung Planung für Kreisel	keine Flächen in Str.-Achse	war im Rahmenplan SW I 1994 enthalten		

Zu TOP: 5. Diskussion der Informationsvorlage

Zu TOP: 5.1. Vergabe von Zuschüssen an denkmalgeschützten Gebäuden im Jahr 2008 gemäß Richtlinie vom 27.05.1992

Die Vorlage wird vom Ausschuss für Bauwesen und Umwelt positiv zur Kenntnis genommen.

Zu TOP: 6. Diskussion von Beschlussvorlagen

Zu TOP: 6.1. Berechnung der Abfallgebühren auf der Basis von Grund- und Leistungsgebühren ab 2009

Der Beschlussvorlage wird mit 9 Ja- Stimmen zugestimmt.

Zu TOP: 6.2. Straßenbenennung Bebauungsplan Nr.: 88 - Heinrich-Heine-Straße -

Der Beschlussvorlage wird mit 9 Ja- Stimmen zugestimmt.

Zu TOP: 6.3. Straßenbenennung Bebauungsplan Nr.: 92 - Am Grünland -

Herr Hochschild macht darauf aufmerksam, dass der Investor des Bebauungsplangebiets seinerzeit den Vorschlag gemacht hat, die Planstraße „Pomeroder Straße“ zu benennen. Dies wurde aber durch die Straßennamenkommission, so Herr Kaiser, abgelehnt, da die Planstraße zu klein sei und der Name auch nicht in Verbindung mit der Obstbausiedlung steht.

Bis zur nächsten Ausschusssitzung soll durch die Kommission ein Vorschlag unterbreitet werden, in welchem Bereich der Stadt eine „Pomeroder Straße“ benannt werden könnte.

Der Beschlussvorlage wird mit 7 Ja- Stimmen und 2 Stimmenthaltungen zugestimmt.

Zu TOP: 6.4. 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald; Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Bebauungsplan Nr. 83 - A-Quartiere -)

Der Beschlussvorlage wird mit 8 Ja- Stimmen und einer Stimmenthaltung zugestimmt.

Zu TOP: 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und
6.5. Hansestadt Greifswald; Feststellungsbeschluss (1. Ergänzung und 1.
Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 - Am Rosental -)

Mit dem Änderungsverfahren und auch dem dazu gehörigen Bebauungsplanverfahren wird u. a. sichergestellt, dass die baulichen Möglichkeiten in dem betreffenden Bereich nunmehr vollständig ausgereizt sind.

Auf Nachfrage von Herrn Hochschild zur Stellungnahme des NABU erläutert Herr Kaiser, dass der NABU kein Träger öffentlicher Belange ist und sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung geäußert und durch die Stadt ein entsprechendes Antwortschreiben erhalten hat.

Herr Dr. Bittner spricht sich nochmals gegen die Bebauung der Biotopfläche aus.

Auf Nachfrage wurde festgelegt, dass das Zustandekommen der Summe auf dem Öko- Konto für die Ausgleichsmaßnahmen transparent und nachvollziehbar bis zur nächsten Ausschusssitzung darzustellen ist.

Die Beantwortung erfolgt mit diesem Protokoll. Die entsprechende Stellungnahme des Stadtbauamtes, Abteilung Umwelt- und Naturschutz, wird im Folgenden wiedergegeben:

„Für die Erweiterung der Yachtwerft am Standort Salinenstraße werden der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan Nr. 12 geändert. Da der naturschutzrechtlich vorgeschriebene Ausgleich im B-Plangebiet nicht erbracht werden kann und kurzfristig Flächen für Ersatzmaßnahmen mit Aufwertungspotential nicht zu Verfügung stehen, wurde – ähnlich wie im Falle der Öffnung des Riemser Dammes – die Einrichtung eines vom zuständigen Landesministerium genehmigten zweckgebundenen Ökokontos zur Erfüllung der Kompensationsverpflichtung gewählt. Als Kompensationsmaßnahme war anfangs die Renaturierung des sog. Bierbaches bis zum früheren Auslauf in die Dänische Wiek vorgesehen. Aufgrund der absehbaren Schwierigkeiten, insbesondere im Siedlungsbereich Eldena, wurde die Maßnahme zurückgestellt und die Öffnung des Grabens 48 östlich von Friedrichshagen im Verfahren festgesetzt. Die Monetarisierung von Ausgleichsmaßnahmen ist bisher in Greifswald nicht vorgenommen worden. Da auch auf Landesebene keine Grundlagen für differenzierte Berechnungen existieren, wurde versuchsweise zur pauschalen Berechnung auf eine Verwaltungsvorschrift („Methode KRIEDEMANN“) zurückgegriffen, die eigentlich für WKA (Windkraftanlagen) entwickelt wurde, aber landesweit auch für andere Eingriffe gern verwendet wird. Es hat sich gezeigt, dass die Methode KRIEDEMANN nicht für das gesamte Plangebiet geeignet ist. Leider ist aus terminlichen Gründen (Terminkette Ausschüsse und Bürgerschaft) das Ergebnis dieser Berechnung, nämlich eine Ersatzgeldsumme in Höhe von über einer halben Million €, ohne kritische Bewertung sofort in die Planunterlagen übernommen worden. Eine solche Summe für weniger als 5 ha Fläche niedriger bis mittlerer Wertstufe ist unverhältnismäßig hoch, nicht vertretbar und damit nicht

gerichtsfest. (Zum Vergleich: für die über 20 km lange Ostansteuerung der Stralsunder Hafens wurde eine Summe ermittelt, die unter 500.000 € liegt). Aus diesem Grunde wurde der Grünordnungsplan mit einem nachvollziehbaren Berechnungsansatz überarbeitet. Dieser beruht darauf, dass

1. als Äquivalent für das aufgelassene Niedermoorgrünland und die Staudenfluren fiktiv eine entsprechende Fläche zum ortsüblichen Preis angekauft und vollständig aus der Nutzung genommen wird,
2. die von einer Fachfirma ermittelten Kosten für den fiktiven Rückbau des verrohrten Grabenabschnitts angenommen wurden,
3. für die verlustig gehenden Kleingärten die Methode KRIEDEMANN (Kosten für die Herstellung einer Feldhecke) verwendet wurde und
4. die Kosten, für die eine förderfähige Bohrung, von einer Brunnenbaufirma eingeholt wurden.

Darüber hinaus wurde der Investor zur Realkompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild verpflichtet, die auf seine Kosten zu erfolgen hat, wobei die Eingrünung des Wertgeländes nicht angerechnet wurde, da es sich um gestalterische Maßnahmen handelt.

Die Kosten für die Kompensation setzen sich zusammen aus

69.740,95 €	(monetarisiert für Grabenrenaturierung)
+ 73.680,00 €	(Realkompensation)
= 143.420,95 €.	gesamt.

Ein nachgefordertes naturschutzfachliches Gutachten des Büros für Landschaftsplanung und Umweltmanagement liegt vor und kommt zu dem Ergebnis, dass „das ermittelte Kompensationserfordernis sowie die daraus abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen und die Ermittlung des monetären Ansatzes ausreichend sind und die Erfordernisse im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes erfüllen“.

Der Beschlussvorlage wird mit 5 Ja- Stimmen, einer Gegenstimme und 3 Stimmenthaltungen zugestimmt.

Zu TOP: *Ergänzungssatzung Nr. 2 - Westlich Loitzer Landstraße -*
6.6. *Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss*

Herr Liedtke übergibt zu diesem TOP ein Schreiben zur Weiterleitung an die Verwaltung.

Der Beschlussvorlage wird mit 9 Ja- Stimmen zugestimmt.

Zu TOP: *Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Bebauungsplangebiet Nr. 65*
6.7. *„Grimmer Straße“*

Der Beschlussvorlage wird mit 9 Ja- Stimmen zugestimmt.

Zu TOP: *Bebauungsplan Nr. 106 - Wiecker Schlag -; Aufstellungsbeschluss*
6.8.

Im Verlauf der Diskussion ist deutlich geworden, dass es bereits mit der

Entscheidungsfindung zum „Aufstellungsbeschluss“ des Bebauungsplans zahlreiche Detailfragen gibt, die aber erst mit der eigentlichen Planung selbst beantwortet werden können. Zunächst soll mit dem Aufstellungsbeschluss ein Zeichen dahingehend gesetzt werden, ob die Stadt in dem Bereich eine Marina entwickelt haben will oder nicht.

Auftretende Fragen sollten jedoch rechtzeitig an den Investor weitergegeben werden.

Hauptsächlich haben sich zunächst folgende Probleme herauskristallisiert, die es gilt zu klären:

1. Was wird mit dem Ketscherinbach geschehen?
2. Wie erfolgt die komplette verkehrliche Erschließung/ Anbindung des Gebiets?
3. Wie soll die vorgesehene Brücke über den Treidelpfad, gerade auch in Beziehung zur Wiecker Brücke (Öffnungszeiten), funktionieren und eingebunden werden (u. a. auch Eingriff in den Hochwasserschutz).
4. Was ist mit dem Eingriff in das Stadtbild? Die Fläche hat, so wie sie jetzt da liegt, Stadtbild prägenden Charakter.
5. Wie sind die erheblichen ökologischen Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten bzw. zu vertreten?

Der Beschlussvorlage wird mit 4 Ja- Stimmen, 4 Gegenstimmen und einer Stimmenthaltung nicht zugestimmt.

Zu TOP: *Bebauungsplan Nr. 62 - An den Wurthen -*
6.9. *Entwurfs- und Auslegungsbeschluss*

Herr Kaiser informiert in diesem Zusammenhang, dass für den Ausbau der Hafenstraße im Rahmen eines Förderprogramms der Pomerania ein entsprechender Antrag durch die Stadt gestellt worden ist.

Der Beschlussvorlage wird mit 9 Ja- Stimmen zugestimmt.

Zu TOP: *Bebauungsplan Nr. 80 - Nördlich Grimmer Straße -; Satzungsbeschluss*
6.10.

Der Beschlussvorlage wird mit 9 Ja- Stimmen zugestimmt.

Zu TOP: *Außerplanmäßige Ausgabe zur Realisierung von baulichen*
6.11. *Veränderungen entsprechend den Auflagen des DFB im Volksstadion*

Nach ausführlicher Erläuterung der Vorlage, zu der auch eine Sondersitzung der Bürgerschaft anberaumt wurde, ist die Finanzierung der Maßnahmen Hauptinhalt der anschließenden Diskussion.

Der Beschlussvorlage wird mit 5 Ja- Stimmen, 3 Gegenstimmen und einer Stimmenthaltung zugestimmt.

Zu TOP: *Außerplanmäßige Ausgabe zum Abbau des Sanierungsstaus bei
6.12. Schulen und Kindertagesstätten*

**Der Beschlussvorlage wird mit 3 Ja- Stimmen, 3 Gegenstimmen
und 3 Stimmenthaltungen nicht zugestimmt.**

Zu TOP: 7. Informationen der Verwaltung

Herr Kaiser informiert:

1. über eine Bebauungsstudie für die Rakower Straße 16 - Neubau eines Stadtgebäudes („Bürgerhafen“ und Zentrale Dienste des Pommerschen Diakonievereins (PDV)),
2. über die Errichtung eines „Bettencontainers“ für das Universitätsklinikum im Bereich des Campus. Dieser soll zunächst für zehn Jahre dort stehen.
Im Sinne der Verklinkerung des neu gebauten Klinikums wird seitens der Stadt gefordert werden, auch den „Bettencontainer“ entsprechend äußerlich zu gestalten und
3. über die Kennzeichnung von 5 zusätzlichen Stellplätzen in der Andreas-Mayer-Straße in Groß Schönwalde, auf Vorschlag der Anwohner hin, womit diese Problematik als abgeschlossen betrachtet werden kann.

Zu TOP: 7.1. Präsentation Lund

Auf Antrag von Herrn Hochschild wird dieser Punkt einstimmig verschoben.

Zu TOP: 8. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder

Auf nochmalige Nachfrage von Herrn Kuessner zur Problematik Stellplätze im Bereich der DHL- Packstation in der Brinkstraße/ Ecke Mittelstraße informiert Herr Kaiser, dass dies derzeit durch die Verwaltung geprüft wird.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Bittner erläutern Herr Kaiser und Herr Imhorst kurz die Umgestaltung des Fuß- und Radweges in der Bahnhofstraße.

Zu TOP: 9. Informationen des Ausschussvorsitzenden

Herr Liedtke übergibt drei Schreiben als Anlagen zu diesem Protokoll.

Zu TOP: 10. Bestätigung des Protokolls vom 08.04.2008

Das Protokoll vom 08.04.2008, öffentlicher teil, wird mit 6 Ja-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen bestätigt.

Zu TOP: *Schluss der Sitzung*
11.

Ende des öffentlichen Teils um 21:00 Uhr.
Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung.

gez.
Jürgen Liedtke
Ausschussvorsitzender

gez.
Jens Wilke
für das Protokoll

3 Anlagen