

Beschlussvorlage

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/1052
 Erfassungsdatum: 03.02.2009

Beschlussdatum:

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Segelsportzentrum Süd - Grundsatzbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	10.02.2009	6.10		0	0	0
Bau- und Umweltausschuss	03.03.2009	4.1	abgesetzt	0	0	0
OTV Wieck-Ladebow	10.03.2009	5.1		0	0	0
Bildungs-, Uni- und Sportausschuss	04.03.2009	6.2		11	0	1
Hauptausschuss	16.03.2009	3.11		0	0	0
Bürgerschaft				0	0	0

Beschlusskontrolle:

Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?

Haushalt

Haushaltsjahr

Ja

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst zum Vorhaben - Segelsportzentrum Süd - folgenden Grundsatzbeschluss:

Die Planung zum Vorhaben - Segelsportzentrum Süd – im Bereich der Südmole in Wieck, für das Interessenten ein Konzept vorgelegt haben, soll an dem Standort nicht weiter verfolgt werden.

Sachdarstellung/ Begründung

1. Konzept der Interessenten (Präsentation in Sondersitzung am 02.12.2008 sh. Anlage)

Für den Bereich Ryck Südmole in Wieck legten Herr und Frau Hirschmann von der Hirschmann Consult, Rostock ein Konzept für ein Segelsportzentrum vor. Die Interessenten planen die Anlage eines Sportboothafens mit einer Kapazität von 400 Liegeplätzen für Sportboote von 6 bis 15 m Länge. Es ist geplant, die Südmole zu verlängern und ein Hafenbecken anzulegen, das von der Ryckseite aus angefahren werden soll. Der Aushub aus dem Hafenbecken soll für eine Verbreiterung der Landfläche nord/östlich des zukünftigen Sturmflutschutzdeiches genutzt werden. Das Vorhaben umfasst eine Wasserfläche von 2,80 ha und eine Landfläche von 4,30 ha. Neben den Liegeplätzen für Sportboote sollen Liegeplätze für Ausflugsschiffe bereitgehalten werden und dieser Hafen als Nothafen vor dem Sperrwerk dienen. Auf der, zum größten Teil aufgeschütteten, Landfläche sollen neben der Freiflächennutzung ein IV-geschossiges Hotel mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 4.410 m², 11 Ferienhäuser mit insgesamt 2.475 m² BGF sowie ein I-geschossiges Gebäude für das Jugendsegeln mit 300 m² BGF entstehen. Dieses Zentrum soll vollständig auf die Bedürfnisse des Segelsports zugeschnitten werden und das vor kurzem an diesen Standort verlagerte Kinder- und Jugendsegeln integrieren. Die landseitige Erschließung ist in Verlängerung des Yachtweges über den zukünftigen Deich der Sturmflutschutzanlage geplant.

2.Sachstand

Bereits seit 1991 befasst sich die Stadt im Rahmen verschiedenster Planungen mit der Entwicklung der sehr bedeutsamen Ryckzone und neuen Standorten für Seglerhäfen. So wurde bereits 1994 sowie 1998/ 1999 der Standort Südmole Wieck betrachtet und bewertet, aber letztlich verworfen.

Mit dem Planfeststellungsbeschluss „Sturmflutschutz Greifswald“ wurde südlich des Ryck der Bau eines Deiches festgestellt, der sich seit September 2008 in Bau befindet. Weiterhin wird zurzeit am Standort Südmole, die im Planfeststellungsbeschluss festgeschriebene Verlagerung des Kinder- und Jugendsegelns baulich realisiert. Diese Maßnahme wird vereinbarungsgemäß vom StAUN als Verursacher finanziert und ist mit den künftigen Nutzern detailliert abgestimmt und soll gemeinsam weiterentwickelt werden.

3. Bewertung des Standortes

In einer Sondersitzung mehrerer Fachausschüsse der Bürgerschaft (Bau-UA, WA-KA, FA-LSA) am 02.12.2008 wurde neben einem neuen Projekt für den Seehafen Ladebow und dem Projekt Wiecker Schlag auch das Projekt für das Segelsportzentrum Süd (Präsentation der Interessenten sh. Anlage) umfassend vorgestellt und diskutiert. In einer Erstbewertung ist von der Verwaltung vorgeschlagen worden, das Vorhaben für das Segelsportzentrum Süd nicht weiter zu verfolgen und zukünftig das Kinder- und Jugendsegeln an diesem Standort weiter auszubauen.

In dieser Sitzung wurden von den Ausschussmitgliedern keine Empfehlungen bzw. Beschlüsse gefasst, aber der Hinweis gegeben, die Interessenten für das Vorhaben Seehafen Ladebow zu gewinnen.

Im Nachgang dieser Sitzung wurde von der Verwaltung der Standort Südmole für die Ansiedlung eines Segelsportzentrums im Zusammenhang der beiden anderen Vorhaben

untersucht und neben vielen Vorteilen, wie die Aufwertung des Segelreviers Greifswald, der Schaffung eines Außenhafens für die Segler und eines Begegnungszentrums für Jugendliche sowie einer Ergänzung des Vorhabens – Wiecker Schlag - erhebliche Nachteile gesehen.

Diese Nachteile sind u.a. der Flächenverbrauch für das Strandbad Eldena und die Nutzungsmischung im Bereich südöstlich des Ryck mit problematischen Folgen. So wird die Errichtung/ Betreibung eines Hotels und die Ansiedlung von Ferienwohnungen in diesem Bereich zwischen Wasser und Deich und in unmittelbarer Nähe des Strandbades als ungünstig angesehen. Außerdem wäre der Hochwasserschutz für diese Gebäude zu hinterfragen. Als Konflikte werden die notwendige Querung des Hochwasserschutzdeiches, die Anordnung eines Parkplatzes südlich des Deiches und ein erhöhter Parksuchverkehr im Bereich Yachtweg betrachtet, die mit weiterer Planung zu untersuchen wären. Die Integration des vor kurzem verlagerten Kinder- und Jugendsegelns ist bisher kaum abgestimmt.

Mit Umsetzung des Konzeptes wäre die städtebauliche Situation an der Südseite des Ryck neu zu ordnen. Voraussetzung wäre ebenfalls die Aufnahme eines Raumordnungsverfahrens mit ungewissem Ausgang.

Obwohl die Landesplanung für Greifswald noch einen zusätzlichen Bedarf an Liegeplätzen für Segel- bzw. Sportboote prognostiziert, wird wegen der geplanten Größenordnung mit der Umsetzung des Vorhabens eine Beeinträchtigung des Projektes Seehafen Ladebow gesehen. Beide Vorhaben werden sicherlich wirtschaftlich nicht tragbar sein.

4. Planverfahren

Vor Umsetzung des geplanten Vorhabens ist ein umfangreiches Genehmigungs- und Planverfahren mit unsicherem Ausgang notwendig. Dies sind im Wesentlichen:

- Raumordnungsverfahren,
- Inkommunalisierung,
- Flächeninanspruchnahme,
- Änderung Flächennutzungsplan mit Umweltprüfung,
- Bebauungsplan mit Umweltprüfung,
- nach Wasserrecht/ Wasserverkehrsrecht u.a. Gesetze, wie
 - Strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung,
 - Errichtung von baulichen Anlagen (Stege, Liegeplätze),
 - Bauen im Abstand von 200 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie
 - Bauen im 200 m - Gewässerschutzstreifen ,
 - Gesetzlicher Biotopschutz,
 - Verträglichkeitsprüfung Natura 2000 – Europäisches Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet,
- Abschluss von städtebaulichen Verträgen o. Konzessionsvertrag (gem. Vorschlag der Interessenten).

Anlagen:

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Entweder:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Oder:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben folgende Mitglieder der Bürgerschaft weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

Anlagen:

Anlage