



Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.03.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:20 Uhr
Raum, Ort:	Bürgerschaftssaal des Rathauses, Markt, 17489 Greifswald

Anwesend

Vorsitzende/r

Jörg König

Mitglied der Bürgerschaft

Jürgen Liedtke

Dr. Monique Wölk

Tobias Gehrke

Hennis Herbst

Prof. Dr. Markus Münzenberg

Lea Alexandra Siewert

Dr. Jörg Valentin

Sachkundige/r

Dr. Martin Juha

ab 19:25 Uhr

Dr. Friedemann Leipold

Vertretung für: Torsten Heil

Jost Pommerenke

Daniel Porath

Christian Vollert

Vertretung für: Grit Wuschek

Protokollführung

Achim Lerm

Abwesend

Mitglied der Bürgerschaft

Torsten Heil

entschuldigt

Grit Wuschek

entschuldigt

Verwaltung:

Achim Lerm	Dezernent für Bauwesen, Umwelt, Bürgerservice und Brandschutz, 1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters
Sebastian Sack	Amt für Bildung, Kultur und Sport
Beate Schinkel	Stabstelle Stadtsanierung
Ulrike Knoll	Immobilienverwaltungsamt
Thilo Kaiser	Stadtbauamt
Erik Wilde	Stadtbauamt
Jens Wilke	Stadtbauamt
Dieter Schick	Tiefbau- und Grünflächenamt
Christoph Möller-Titel	Tiefbau- und Grünflächenamt

Gäste:

Vertreterin der IPO Unternehmensgruppe GmbH
Vertreter der Mecklenburgisches Ingenieurbüro für Verkehrsbau GmbH

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
- 2.1 Einführung eines Mietwucher-Tools BV-P-ö/08/0141
Bürgerschaftsfraktion SPD/Die Linke
- 3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2025
- 4 Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner/Einwohnerinnen
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Mitteilungen des/r Vorsitzenden
- 7 Beschlusskontrolle
- 8 Beratung der Beschlussvorlagen
- 8.1 Bebauungsplan Nr. 113 – KAW-Gelände Süd-Ost –, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss (2. Durchgang) BV-V/08/0133
- 8.2 Schulrechtliche Errichtung des "Inklusiven Schulzentrums am Ellernholzteich" am Interimsstandort „Sporthalle Feldstraße“ zum Schuljahr 2026/2027 BV-V/08/0129
- 8.3 Integriertes Handlungskonzept „Mein Schönviertel“ für die Stadtteile Schönwalde I/Südstadt, Schönwalde II und das Ostseeviertel BV-V/08/0051-01
- 8.3.1 Änderungsantrag zu: Integriertes Handlungskonzept „Mein Schönviertel“ für die Stadtteile Schönwalde I/Südstadt, Schönwalde II und das Ostseeviertel BV-V/08/0051-02
Antrag zur Vorlage BV-V/08/0051
Bürgerschaftsfraktion Christlich Demokratische Konservative-IBG-AdbM
- 8.4 Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag - Grundsanierung des Gebäudes in der Domstraße 14 BV-V/08/0107-01
- 8.5 Anpassung der Grundstückspreise im B-Plan 13 BV-V/08/0091-01
- 8.6 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplans Nr. 120 – Ostseeviertel-Ryckseite-Ost -) BV-V/08/0109
- 8.7 Bebauungsplan Nr. 120 - Ostseeviertel-Ryckseite-Ost - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Aufstellungsbeschluss BV-V/08/0110
- 8.8 Erschließung B-Plan 118 -Südlich Theodor-Fontane-Straße BV-V/08/0099

8.9	2. Änderung der Satzung über die Sondernutzung an öffentlich-rechtlichen Straßen, Wegen und Plätzen	BV-V/08/0083
8.10	Prüfauftrag: Friedrich-Loeffler-Straße / Einbahnstraße <i>Bürgerschaftsfraktion Christlich Demokratische Konservative-IBG-AdBM</i>	BV-P-ö/08/0125-02
8.10.1	Änderungsantrag Friedrich-Loeffler-Straße / Einbahnstraße Antrag zur Vorlage BV-P-ö/08/0125 <i>Bürgerschaftsfraktion SPD/Die Linke</i>	BV-P-ö/08/0125-03
8.11	Greifswald umwelt- und tierfreundlich <i>Fraktion Alternative Liste*Tierschutz*PARTEI</i>	BV-P-ö/08/0138
8.12	Greifswald ökologisch & demokratisch: Wahlplakatreste entfernen <i>Fraktion Alternative Liste*Tierschutz*PARTEI</i>	BV-P-ö/08/0139
8.13	Prüfauftrag: Sanierung des Volksstadions ermöglichen! <i>Bürgerschaftsfraktion SPD/Die Linke</i>	BV-P-ö/08/0140
8.14	Aktualisierung des Verkehrskonzeptes Innenstadt <i>Johannes Barsch - antragsberechtigt für die OTV Innenstadt</i>	BV-P-ö/08/0143
9	Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder des Fachausschusses	
10	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 29.10.2024
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 5 Mitteilungen des/r Vorsitzenden
- 6 Beschlusskontrolle
- 7 Beratung der Beschlussvorlagen
- 7.1 Verlängerung von drei Bauverpflichtungen an der Wilhelm-Holtz-Straße (B-Plan Nr. 87 - Herrenhufen Nord -) BV-V/08/0093
- 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 11 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Abstimmung über die Aufnahme der Beschlussvorlage „Sanierung des Volksstadions ermöglichen“ (BV-P-ö/08/0140) in die Tagesordnung

Herr Herbst begründet die Dringlichkeit.

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	2	0

Auf die Tagesordnung gesetzt als TOP 8.12.

Abstimmung über die Aufnahme der Beschlussvorlage „Einführung eines Mietwucher-Tools“ (BV-P-ö/08/0141) in die Tagesordnung

Herr Herbst begründet die Dringlichkeit.

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	5	1

Die Vorlage wird nicht auf die Tagesordnung gesetzt.

Abstimmung über die Aufnahme der Beschlussvorlage „Bebauungsplan Nr. 113 – KAW-Gelände Süd-Ost - Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss (2. Durchgang)“ (BV-P-ö/08/0133) in die Tagesordnung

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

Auf die Tagesordnung gesetzt als TOP 8.1.

Die Beschlussvorlage BV-V/08/0143, „Aktualisierung des Verkehrskonzeptes Innenstadt“ wird als TOP 8.14 eingeordnet, weil die Dringlichkeit aufgrund der thematischen Nähe zu TOP 8.9 nicht gegeben ist.

Über die so geänderte Tagesordnung wird abgestimmt.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

2.1 Einführung eines Mietwucher-Tools

BV-P-ö/08/0141

Ergebnis:

Nicht auf die Tagesordnung gesetzt

3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2025

Die Niederschrift wird ohne Änderungen bestätigt.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	4

4 Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner/Einwohnerinnen

Es gibt keine Wortmeldungen.

5 Mitteilungen der Verwaltung

1. Herr Schick informiert über die Straßenzustandskarte. Diese wird dem Protokoll angehängt.
2. Herr Lerm informiert über die aktuellen Tiefbauvorhaben.
3. Herr Lerm informiert über die aktuellen Hochbauvorhaben.
4. Herr König und Herr Liedtke wünschen sich in den kommenden Sitzungen einen auf die großen Hochbauvorhaben Schulzentrum und Theater eingegrenzten kürzeren Statusbericht. Die restlichen Vorhaben sollten zweimal jährlich vorgestellt werden. Die Verwaltung wird diesem Wunsch entsprechen.
5. Herr König fragt zu folgenden Themen:
 - a. Beleuchtung Hafestraße aufgrund des Zustandes - > noch kein neuer Sachstand
 - b. B-Plan 13 Zuwegung barrierearm? -> ist vorgesehen
 - c. Grünpflege am Ellernholzteich nicht fachgerecht? -> wird geprüft
 - d.

Anlage 1 Straßenzustandsbericht 31.12.2024 öffentlich

Anlage 2 Präsentation - Übersicht aktueller Tiefbaumaßnahmen öffentlich

Anlage 3 Präsentation - Bericht zu den den derzeit im Bau befindlichen Hochbauvorhaben öffentlich

6 Mitteilungen des/r Vorsitzenden

Keine

7 Beschlusskontrolle

Keine

8 Beratung der Beschlussvorlagen

8.1 **Bebauungsplan Nr. 113 – KAW-Gelände Süd-Ost –, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss (2. Durchgang)** **BV-V/08/0133**

Herr Wilde bringt die Vorlage ein, die Vertreterin für die IPO Unternehmensgruppe GmbH führt inhaltlich aus. Folgende inhaltliche Fragen kamen auf:

1. Frau Dr. Wölk:
 - a. Warum ist das Parkhaus von der PV-Pflicht ausgenommen? -> Antwort: Weil das Parkdeck kein Dach hat.
 - b. Warum ist nur eine spärliche Begrünung vorgesehen? -> Antwort: Auf einzelne Festsetzungen wurde verzichtet, um die Gestaltungsmöglichkeiten zu vereinfachen. Es ist jedoch so viel Begrünung vorgesehen, wie es im B-Plan vertretbar erscheint.
 - c. Frau Dr. Wölk bittet, das PV-Thema mit dem Investor zu besprechen.
2. Herr Liedtke: Bitte, den B-Plan auch in der OTV vorzustellen.
3. Herr König: Wurden die bisherigen Gutachten im B-Plan-Verfahren erneuert bzw. bearbeitet? -> Antwort: Nein.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	0	0

8.2 **Schulrechtliche Errichtung des "Inklusiven Schulzentrums am Ellernholzteich" am Interimsstandort „Sporthalle Feldstraße“ zum Schuljahr 2026/2027** **BV-V/08/0129**

Herr Lerm bringt die Vorlage ein. Folgende inhaltliche Fragen kamen auf:

1. Herr Herbst: Gibt es Überschneidungen mit der Errichtung des Gefahrenabwehrzentrums des Landkreises? -> Antwort: Ja, aber zum Schulstart sind keine Lärmbelästigungen zu erwarten, da dann vermutlich bereits der Innenausbau gestartet wurde. Außerdem beträgt die Entfernung zwischen den Objekten ca. 100 Meter.
2. Herr Porath: Warum werden Container gemietet? -> Antwort: Es gibt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung, wonach der Amortisationszeitpunkt innerhalb der

kurzen Laufzeit bei einem Kauf nicht erreicht wird. Miete ist die wirtschaftlichere Variante.

3. Herr Dr. Valentin: Schade, dass die Container nicht barrierefrei geplant wurden. -> Antwort: Herr Sack führt aus, dass mit dem Schulamt die Möglichkeiten einer alternativen Beschulung im Bedarfsfalle besprochen wurde.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	2	0

8.3 Integriertes Handlungskonzept „Mein Schönviertel“ für die Stadtteile Schönwalde I/Südstadt, Schönwalde II und das Ostseeviertel

BV-V/08/0051-01

Keine Einbringung erwünscht

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	2	5

8.3.1 Änderungsantrag zu: Integriertes Handlungskonzept „Mein Schönviertel“ für die Stadtteile Schönwalde I/Südstadt, Schönwalde II und das Ostseeviertel
Antrag zur Vorlage BV-V/08/0051

BV-V/08/0051-02

Herr Liedtke bringt den Antrag ein. Herr Herbst fragt sich, warum es dieses Antrages bedarf, da ein Moratorium besteht und noch viel Zeit ist, um mit den Garagenpächtern ins Gespräch zu kommen. Gleichzeitig fragt er nach dem Stand innerhalb der Verwaltung zu den Gesprächen mit den Garagenpächtern. Hierzu solle künftig etwas ausgeführt werden.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	5	4

8.4 Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag - Grundsanierung des Gebäudes in der Domstraße 14

BV-V/08/0107-01

Herr Wilde bringt die Vorlage ein.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

8.5 Anpassung der Grundstückspreise im B-Plan 13

BV-V/08/0091-01

Keine Einbringung gewünscht.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

**8.6 31. Änderung des Flächennutzungsplans der
Universitäts- und Hansestadt Greifswald,
Änderungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplans Nr.
120 – Ostseevierviertel-Ryckseite-Ost -)**

BV-V/08/0109

TOP 8.6 und 8.7 werden gemeinsam beraten. Herr Wilde bringt die Vorlage ein.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

**8.7 Bebauungsplan Nr. 120 - Ostseevierviertel-Ryckseite-Ost -
der Universitäts- und Hansestadt Greifswald,
Aufstellungsbeschluss**

BV-V/08/0110

Mit TOP 8.6 beraten

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

**8.8 Erschließung B-Plan 118 -Südlich Theodor-Fontane-
Straße**

BV-V/08/0099

Keine Einbringung gewünscht

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

8.9 2. Änderung der Satzung über die Sondernutzung an öffentlich-rechtlichen Straßen, Wegen und Plätzen**BV-V/08/0083**

Herr Schick bringt die Vorlage ein.

Herr Pommerenke stellt folgende Fragen:

- a. Kann die Vorlage nicht zur Entbürokratisierung ausgestaltet werden? -> Antwort: Die Händler sind seit Jahren mit den Regelungen vertraut. Die sanierte Innenstadt muss in ihrer Gestalt auch vor Willkür geschützt werden. Niemand möchte beispielsweise Werbesonnenschirme als prägende Objekte auf dem Markt haben. Auch steht Barrierefreiheit einer allzu großzügigen Regelung richtigerweise im Wege.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

8.10 Prüfauftrag: Friedrich-Loeffler-Straße / Einbahnstraße**BV-P-ö/08/0125-02**

Gemeinsame Aussprache der TOP 8.10, TOP 8.10.1 und TOP 8.14

Herr Kaiser berichtet aus der Sitzung der Ortsteilvertretung Innenstadt, dass der Prüfauftrag durch die Einbringer zurückgezogen wurde.

Herr Herbst bringt TOP 8.9.1 ein, Herr König bringt den TOP 8.14 inhaltlich ein.

Herr Pommerenke möchte TOP 8.14 inhaltlich wie folgt abändern:

- a. Berücksichtigung der Anliegen der Gewerbetreibenden (7 JA, 0 NEIN, 6 ENTHALTUNGEN)
- b. Berücksichtigung der Maßnahmen auf den Verkehrsfluss des KFZ-Verkehrs (6 JA, 1 NEIN, 6 ENTHALTUNGEN)

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2	7	4

8.10.1 Änderungsantrag**Friedrich-Loeffler-Straße / Einbahnstraße****BV-P-ö/08/0125-03****Antrag zur Vorlage BV-P-ö/08/0125**

mit TOP 8.10 beraten

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	4	2

8.11 Greifswald umwelt- und tierfreundlich

BV-P-ö/08/0138

Frau Siewert bringt ein. Folgende inhaltliche Beteiligung gab es:

1. Herr Pommerenke sieht keine Massentierhaltung in Greifswald, weswegen er den Antrag ablehnt.
2. Herr Professor Dr. Münzenberg wüsste gern einen Standpunkt der GAI zu diesem Thema.
3. Herr König hinterfragt den möglichen Aufwand für die Verwaltung.
4. Herr Liedtke lehnt den Antrag ab.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
1	9	3

8.12 Greifswald ökologisch & demokratisch: Wahlplakatreste entfernen

BV-P-ö/08/0139

Frau Siewert bringt den Antrag ein. Folgende inhaltliche Beteiligung gab es:

1. Herr Pommerenke weist darauf hin, dass es überhaupt kein Regelungsdefizit gibt und die Vorlage daher überflüssig sei.
2. Frau Dr. Wölk empfiehlt die Zustimmung, da diese keine negativen Auswirkungen habe.
3. Herr König fragt, ob es nicht ohnehin eine Verpflichtung sei, defekte Plakatierungen zu entfernen. Herr Schick bestätigt dies. Herr König weist darauf hin, dass die Entfernung von Kabelbinderresten nach dem Verursacherprinzip an der Zuordnung scheitere und die Vorlage demnach keinen inhaltlichen Kern mehr hat.
4. Weitere Wortbeiträge von Frau Dr. Wölk, Herrn Herbst, Herrn Liedtke, Herrn Pommerenke, Herrn Vollert, Herrn König und Herrn Porath

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
1	9	3

8.13 Prüfauftrag: Sanierung des Volksstadions ermöglichen!

BV-P-ö/08/0140

Keine Beiträge

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	1	2

8.14 Aktualisierung des Verkehrskonzeptes Innenstadt

BV-P-ö/08/0143

mit TOP 8.10 beraten

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	1	3

9 Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder des Fachausschusses

Keine Beiträge

10 Ende der Sitzung

20:16 Uhr

Protokollführung

Vorsitzende/r

Achim Lerm

Jörg König