

## **P r o t o k o l l**

### **der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt am 11. Oktober 2011 im Senatssaal**

#### **Öffentlicher Teil**

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 20:40 Uhr**

#### **Anwesenheit**

Herr Dreiseitel  
Herr Dr. Bittner  
Herr Kruse  
Herr Liedtke  
Herr Littmann  
Herr Leupold  
Herr Lange  
Herr Schmidt  
Frau Behrendt

i. V. für Herrn Lüthen  
i. V. für Herrn Meyersieck

#### **Verwaltung**

Herr Hochheim  
Herr Niemeyer  
Frau Ewald  
Frau Franz  
Frau Schmidt  
Herr Wixforth  
Herr Lubs  
Herr Kremer  
Herr Wille  
Herr Reif-Dietzel  
Herr Wilke

#### **Gäste**

Herr Poschmann           ipc Dr. Talkenberger GmbH  
Herr Lieschefsky        Ortsteilvertretung Wieck/ Ladebow  
Herr Jager                WVG mbH  
Anwohner der Straße An den Gewächshäusern  
OZ

**Tagesordnung:**

1. Sitzungseröffnung
2. Abstimmung der Tagesordnung
3. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner
4. Beschlusskontrolle
- 4.1. Aktueller Stand Stadthaus
- 4.2. Prüfauftrag: Nachrüstung von Brandschutzmaßnahmen bei der WVG mbH  
*CDU-Fraktion* 05/489  
**B303-15/11**
5. Radstation/ Mobilitätsstation am Bahnhof Süd  
*Amt 60*
6. Diskussion von Beschlussvorlagen
- 6.1. Denkmalsbereichsverordnung "Greifswald- Ladebow"  
gemeindliches Einvernehmen 05/617  
*OTV Wieck- Ladebow*
- 6.2. Straßenausbau im OT Ladebow, Bereich ehemalige  
Flugplatzsiedlung 05/636  
*OTV Wieck- Ladebow*
- 6.3. Weiteres Verfahren zur Entwicklung des Seehafens Greifswald-  
Ladebow 05/645  
*Dez. II, Amt 60*
- 6.4. Beschluss zum Ausbau der Straße „An den Gewächshäusern“  
und für die Abrechnung der Straßenausbaumaßnahme nach  
Straßenausbaubeitragssatzung und die Klassifizierung 05/586  
*Dez. II, Amt 60*
7. Informationen der Verwaltung
- 7.1. Darstellung der städtischen Bebauungsgebiete in der  
Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Einbringer: Amt 23
8. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder
9. Informationen des Ausschussvorsitzenden
10. Bestätigung des Protokolls vom 06.09.2011
11. Schluss der Sitzung

*Zu TOP: 1. Sitzungseröffnung*

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende (i. F. Vorsitzender), Herr Liedtke, eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt den ordnungsgemäßen Zugang aller Sitzungsunterlagen fest.

---

*Zu TOP: 2. Abstimmung der Tagesordnung*

Der Vorsitzende schlägt folgende Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung vor:

Der TOP 5 Radstation/ Mobilitätsstation am Bahnhof Süd wird wegen Verhinderung des Referenten auf die nächste Ausschusssitzung verschoben.

Stattdessen wird der Klimaschutzbeauftragte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Herr Reif-Dietzel, über die Klimaaktionstage in Lund berichten.

Nachfolgend aufgeführte Beschlussvorlage soll als Tischvorlage zusätzlich auf die Tagesordnung gesetzt werden:

- TOP 6.5. Bebauungsplan Nr. 110 - Südlich Chamissostraße -; Aufstellungsbeschluss

Herr Dr. Bittner ist gegen die Aufnahme der o. g. Tischvorlage in die Tagesordnung, es sei denn, die Verwaltung kann begründen, dass die Behandlung der Tischvorlage wegen besonderer Dringlichkeit keinen Aufschub bis zur nächsten Ausschusssitzung duldet. Die Kommunalverfassung sollte doch ernst genommen werden und Aufstellungsbeschlüsse zu Bebauungsplänen, die im Allgemeinen über einen längeren Zeitraum laufen, rechtfertigen s. E. nicht den Zweck einer Tischvorlage.

Herr Hochheim begründet die Tischvorlage und geht dabei auf die Planungen für den Regenwassersammler Süd, die Kosten für die beiden zur Disposition stehenden Varianten und die Eigentumsverhältnisse für die Umsetzung der jeweiligen Planungsvariante ein. Dabei stehen dem ausführenden Abwasserwerk finanzielle Mittel zur Verfügung, die allerdings nur noch in diesem Jahr abrufbar sind. Die kurze Variante für den Regenwassersammler geht dabei über privates Eigentum an Grund und Boden.

Herr Dr. Bittner kann auch weiterhin keine Dringlichkeit für den TOP 6.5., als Tischvorlage behandelt zu werden, erkennen.

**Der auf Vorschlag des Vorsitzenden ergänzten Tagesordnung wird mit 4 Ja- Stimmen, 4 Gegenstimmen und einer Stimmenthaltung nicht zugestimmt.**

**Somit entfällt die Aufnahme der Tischvorlage als TOP 6.5.**

---

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

Es sind Anwohner der Straße An den Gewächshäusern anwesend, die bereits schon in der letzten Bürgerschaftssitzung aufgetreten sind. Herr Liedtke schlägt vor, die Sitzung für ein Rederecht zu unterbrechen, bevor der TOP 6.4. aufgerufen wird.

---

*Zu TOP: 4. Beschlusskontrolle*

---

*Zu TOP: 4.1. Aktueller Stand Stadthaus*

Herr Poschmann vom Büro „ipc Dr. Talkenberger GmbH“ berichtet anhand der zuvor an alle Ausschussmitglieder ausgereichten Unterlagen über den aktuellen Sachstand zum Stadthaus.

Auf Nachfrage von Herrn Dreiseitel informiert Herr Poschmann über die Vorbereitungen zur Fertigung eines Bauschildes. Beabsichtigt sind die Anbringung eines Banners im Turmbereich und eine Beschilderung am Bauzaun zu den aktuell beteiligten Firmen.

Herr Dr. Bittner wünscht vorab (z. B. per E-Mail) eine Information über den genauen textlichen Inhalt des Bauschildes.

---

*Zu TOP: 4.2. Prüfauftrag: Nachrüstung von Brandschutzmaßnahmen bei der WVG mbH*

Herr Jager von der WVG mbH Greifswald gibt dem Ausschuss einen kurzen Sachstandsbericht über die Umsetzung des Prüfauftrages.

---

*Zu TOP: 5. Klimaaktionstage in Lund*

Herr Oliver Reif-Dietzel, seit 01.07.2011 Klimaschutzbeauftragter der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, berichtet über ein EU-Austauschprojekt das im Rahmen der Klimaaktionstage vom 07. - 09.09.2011 in der Partnerstadt Lund stattgefundenen hat und bei dem sich die Partnerstädte über Klimaschutzmaßnahmen ausgetauscht haben.

---

*Zu TOP: 6. Diskussion von Beschlussvorlagen*

---

*Zu TOP: 6.1. Denkmalbereichsverordnung „Greifswald- Ladebow“ gemeindliches Einvernehmen*

Herr Lieschefskey bringt die Beschlussvorlage ein und erläutert die Beweggründe der Ortsteilvertretung für die Erarbeitung der Vorlage.

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde erläutert Frau Ewald, dass

---

die Vorgehensweise aus rechtlichen Gründen so nicht durchführbar ist. Es ist ein entsprechendes Verfahren gemäß Denkmalschutzgesetz einzuhalten.

Die Beschlussvorlage sollte dahingehend angepasst werden, dass durch die Ortsteilvertretung eine entsprechende Empfehlung an die zuständige Behörde ausgesprochen wird, dass diese prüfen möge, ein entsprechendes Verfahren in Gang zu setzen. Kann die Bürgerschaft dem dann so zustimmen, würden alle notwendigen Schritte für eine solche Prüfung eingeleitet werden.

Die Ortsteilvertretung ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden und wird sich mit der zuständigen Fachbehörde ins Benehmen setzen und den konkreten Wortlaut bis zum Hauptausschuss abstimmen.

**Der Beschlussvorlage wird unter Berücksichtigung dieser Hinweise mit 9 Ja- Stimmen zugestimmt.**

---

Zu TOP: *Straßenbau im OT Ladebow, Bereich ehemalige Flugplatzsiedlung*  
6.2.

Herr Lieschefskey bringt die Vorlage für die Ortsteilvertretung ein.

**Der Beschlussvorlage wird mit 9 Ja- Stimmen zugestimmt.**

---

Zu TOP: *Weiteres Verfahren zur Entwicklung des Seehafens Greifswald- Ladebow*  
6.3.

Herr Hochheim geht zunächst in einem kurzen Rückblick auf die bisherige Entwicklung der Problematik Seehafen Ladebow ein und erläutert anschließend die drei Punkte des Beschlussvorschlags.

Zum Hafen selbst macht Herr Wille umfangreiche Ausführungen mittels Präsentation, die **Anlage 1** zu diesem Protokoll ist.

Betreffend das Bahngleis (Punkt 3 Beschlussvorschlag) wird bis zum Hauptausschuss eine konkrete Kostenaufstellung erwartet. Im Finanzausschuss wurde dieser Punkt von der Beschlussfassung ausgenommen.

Herr Lubs macht zu den Gleiskosten einige Ausführungen. Für die Gesamtherstellung Gleis und Brücke sollen 600 T€ angemeldet werden. Vom Wirtschaftsministerium soll eine belastbare Aussage zur Förderung eingeholt werden.

Herr Dr. Bittner regt an, dass die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens zur Entwicklung eines Industrie- und Gewerbehafens konkret in der Beschlussvorlage benannt werden sollte, ebenso die Festlegung einer Kostenobergrenze im Punkt 3.

Frau Behrendt beantragt die Einzelabstimmung der drei Beschlussvorschlagspunkte.

Dem Antrag wird mit 5 Ja- Stimmen und 4 Gegenstimmen zugestimmt.

**Abstimmung der einzelnen Beschlussvorschlagspunkte:**

**zu Punkt 1: 8 Ja- Stimmen, eine Gegenstimme.  
zu Punkt 2: 8 Ja- Stimmen, eine Gegenstimme  
zu Punkt 3: 5 Ja- Stimmen, 2 Gegenstimmen, 2 Stimmenthaltungen.**

---

Zu TOP: *Beschluss zum Ausbau der Straße „An den Gewächshäusern“ und für die  
6.4. Abrechnung der Straßenausbaumaßnahme nach  
Straßenausbaubeitragssatzung und die Klassifizierung*

Nach kurzen einleitenden Worten durch den Vorsitzenden und Herrn Dr. Bittner wird die Sitzung von 19:36 Uhr bis 19:42 Uhr unterbrochen für die Einräumung eines Rederechts für die anwesenden Anlieger der Straße An den Gewächshäusern.

Zunächst redet Herr Windmüller über die s. E. fehlende Beteiligung der Anwohner am Ausbauvorhaben für die Straße An den Gewächshäusern. Man hat erst sehr spät von den Ausbauabsichten gehört, auch gibt es in der Ortsteilvertretung keinen Vertreter aus dem betreffenden Bereich, was sehr zu bedauern wäre. Grundsätzlich seien die Anlieger (alle wurden gefragt) nicht gegen einen Straßenausbau, möchten aber im Weiteren an den Planungen beteiligt werden. Es stecken bereits auch private Mittel in der vergangenen Zustandsverbesserung der Straße. Gut zwei Drittel des auszubauenden Abschnitts lägen in zwei privaten Eigentumsverhältnissen. Ganz wichtig wäre zu klären, wie der Eigentümer des Elisenparks, der die kommunale Straße für den Lieferverkehr ebenfalls stark nutze, die eigenen Verkehrsflächen aber dafür gesperrt hätte, beteiligt werden kann. Des Weiteren stelle sich die Frage nach den Anliegerbeiträgen, über deren konkrete Höhe eine rechtzeitige Information sehr wünschenswert wäre. Worauf müssen sich die Anlieger diesbezüglich einstellen?

Frau Franziska Weiß, eine von fünf betroffenen Anliegern im Bebauungsplangebiet Nr. 104 - Elisengrund - berichtet, dass es seinerzeit beim Grundstückskauf keinerlei Hinweise auf einen bevorstehenden Straßenausbau gab und auch im Kaufvertrag nichts diesbezüglich zu finden ist.

- Ende der Redebeiträge der Anwohner der Straße An den Gewächshäusern. -

Eine Beteiligung des Eigentümers des Elisenparks wird nach Prüfung durch die Verwaltung aus rechtlichen Gründen als wenig erfolgversprechend gesehen. Herr Hochheim gibt dazu einige Erläuterungen.

Eine konkrete Ausbauplanung liegt noch nicht vor. Diese soll erst in Auftrag gegeben werden. Es gibt derzeit lediglich eine Kostenschätzung. Zu beiden Punkten machen Herr Wixforth und Frau Franz Ausführungen. Die Straße werde als Innerortsstraße klassifiziert, was zu einem hohen städtischen Kostenanteil führe. Grobe Schätzungen gehen von 1,1 Mio. € für Planungs- und Ausbaukosten aus. Die umlagefähigen Kosten lägen dann bei ca. 610 T€, was nach gegenwärtigen Schätzungen zu 7,15 €/m<sup>2</sup> Beitragssatz für die Anlieger führen könnte.

Frau Franz weist noch mal darauf hin, dass es für die Erschließung des

Bebauungsplangebiets Nr. 104 - Elisengrund - einen Erschließungsvertrag mit einem Bauträger gibt, der seinerzeit sämtliche Grundstücke als voll erschlossen verkauft hat. Zu diesem Zeitpunkt hat es seitens der Stadt nie eine Aussage gegeben, dass die Anlieger der Straße An den Gewächshäusern keine Kostenbeteiligung zu erwarten hätten.

Aus Sicht der Verwaltung duldet die Ausbaumaßnahme keinen langen Aufschub, da derzeit das Bebauungsplangebiet Nr. 13 - An den Gewächshäusern - für den Bau von Einfamilienhäusern entwickelt wird, das wiederum über diese Straße erschlossen wird.

Im weiteren Verfahren des Straßenausbaus sollen die betroffenen Bürger rechtzeitig beteiligt und mit einbezogen werden. Außerdem sind nach Straßenausbaubeitragssatzung und Kommunalabgabengesetz die Bürger ohnehin schriftlich zu unterrichten.

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

---

*Zu TOP: 7. Informationen der Verwaltung*

---

*Zu TOP: 7.1. Darstellung der städtischen Bebauungsgebiete in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald*

Herr Kremer erläutert mittels Präsentation (**Anlage 2** zu diesem Protokoll) ausführlich den gegenwärtigen Stand hinsichtlich der Möglichkeiten zur Bereitstellung städtischer Grundstücke für den Wohnungsbau in den einzelnen in Frage kommenden Bebauungsplangebietten.

Auf Nachfrage von Herrn Liedtke erläutert Herr Hochheim kurz die Sachstände zu den einzelnen A-Quartieren.

Herr Dr. Bittner fragt nach Verlauf und Lage des Regenwassersammlers Süd, woraufhin Herr Hochheim ausführliche Informationen gibt, auch wenn dies eigentlich Gegenstand der Tischvorlage war, deren Behandlung für dieser Sitzung abgelehnt wurde. Herr Wixforth ergänzt, dass eine gewisse Dringlichkeit besteht, da den Stadtwerken finanzielle Mittel zur Verfügung stünden, die nur noch in diesem Jahr abrufbar sind und für die Realisierung der kurzen Variante des Regenwassersammlers der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 110 nötig ist.

In diesem Zusammenhang nimmt der Ausschuss die Ausführungen zum Aufstellungsbeschluss wohlwollend zur Kenntnis, so dass eine weitere Behandlung in den Gremien gewährleistet ist.

---

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

Auf Nachfrage von Herrn Littmann erklärt Herr Hochheim, dass zu dem Projekt Stadthaus am Markt auch die Schaffung behindertengerechter Stellplätze im Hofbereich vorgesehen ist.

Herr Dr. Bittner regt an, die Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss

---

des Bebauungsplans Nr. 110 um die Darstellung der möglichen Verläufe des Regenwassersammlers zu ergänzen und auch die Sachdarstellung dahingehend anzupassen.

Herr Dreiseitel erwähnt nochmals die fehlende Befestigung der Stellfläche um den Stadtplan- und Werbeträger an der Fußgängerbrücke, was besonders bei nassem Wetter von Vorteil wäre.

Herr Wixforth sichert eine kurzfristige Behebung dieses Problems zu.

---

*Zu TOP: 9. Informationen des Ausschussvorsitzenden*

Keine

---

*Zu TOP: 10. Bestätigung des Protokolls vom 06.09.2011*

Herr Dr. Bittner zitiert aus dem Protokoll vom 06.09.2011 den letzten Satz unter TOP 3, der aus seiner Sicht sehr unglücklich formuliert wurde.

*Zitat:*

*„Des Weiteren hat Herr Hochheim an die beteiligten Verwaltungsstellen herangetragen, dass die Anträge der Initiatoren zur Ausreichung von Soforthilfen an Hochwassergeschädigte vorrangig zu behandeln sind.“*

Herr Hochheim nimmt dazu Stellung und erläutert die Hintergründe. Es wurde seitens des Ausschusses kein Anlass zur Änderung/Präzisierung des Protokolls diesbezüglich gesehen und auch nicht gefordert.

**Das Protokoll vom 06.09.2011 wird mit 7 Ja- Stimmen und 2 Stimmenthaltungen bestätigt.**

---

*Zu TOP: 11. Schluss der Sitzung*

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:40 Uhr

---

gez.  
Jürgen Liedtke

stellv. Ausschussvorsitzender

gez.  
Jens Wilke

für das Protokoll

Anlagen:

1. Perspektiven für den Seehafen Greifswald- Ladebow
2. Städtische Wohnbaugrundstücke