

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

### **der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt am 23. April 2013 im Senatssaal**

#### **Öffentlicher Teil**

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 21:15 Uhr**

#### **Anwesenheit**

Herr Christian Radicke  
Herr Burchard Dreiseitel  
Herr Dr. Ullrich Bittner  
Herr Dr. Jörn Kasbohm  
Herr Christian Kruse  
Herr Dirk Littmann  
Herr Wilfried Lüthen  
Herr Olaf Schmidt  
Frau Ursula Behrendt  
Herr Mathias Wähner

#### **Verwaltung**

Herr Jörg Hochheim, Dezernat II  
Herr Thilo Kaiser, Stadtbauamt  
Herr Wilfried Kremer, Immobilienverwaltungsamt  
Herr Fred Wixforth, Tiefbauamt- und Grünflächenamt  
Frau Ewald, Stadtbauamt  
Frau Waltraud Reiche, Immobilienverwaltungsamt, Abt. Hochbau  
Frau Beate Schinkel, Stadtsanierung  
Herr Jens Wilke, Protokollant

#### **Gäste**

|                |                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------|
| Herr Poschmann | ipc Dr. Talkenberger GmbH                                |
| Herr Kerber    | Gössler, Kinz, Kreienbaum (GKK) Architekten BDA, Hamburg |
| Herr Adomeit   | WVG mbH                                                  |
| Herr Bürger    | Architekturbüro Bürger, Greifswald                       |
| Frau Meerkatz  | OZ                                                       |

**Tagesordnung:**

1. Sitzungseröffnung
2. Abstimmung der Tagesordnung
3. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner
4. Informationen zum Stand Stadthaus
5. Bebauung des Geländes der ehemaligen Brauerei in der Grimmer Straße
6. Diskussion von Beschlussvorlagen
- 6.1. Verkauf der unbebauten Grundstücke im Quartier A 11 (Roßmühlenstraße/Kuhstraße/Hansering/Brüggstraße) 05/1023  
*Dez. II, Amt 23*
- 6.2. Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald 05/1024  
*Dez. II, Amt 66*
- 6.3. Anhörung zur Widmung von Straßen 05/1026  
*Dez. II, Amt 66*
- 6.4. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 05/1013  
- Schönwalde I/West -, Änderungsbeschluss  
*Dez. II, Amt 60*
- 6.5. Bebauungsplan Nr. 62 -An den Wurthen 05/1014  
-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (3. Durchgang)  
*Dez. II, Amt 60*
- 6.6. Abfallbehälter Museumshafen 05/1037  
*SPD-Fraktion*
7. Informationen der Verwaltung
8. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder
9. Informationen des Ausschussvorsitzenden
10. Bestätigung des Protokolls vom 12.03.2013
11. Schluss der Sitzung

*Zu TOP: 1. Sitzungseröffnung*

Der Ausschussvorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt den ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Zugang aller Sitzungsunterlagen fest.

Vor Beginn dieser Sitzung fand von 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr durch die Ausschussmitglieder eine Begehung der Örtlichkeiten für das künftige Stadthaus statt.

---

*Zu TOP: 2. Abstimmung der Tagesordnung*

Die Tagesordnung soll um folgende Punkte ergänzt werden:

- TOP 6.0.1. Tischvorlage  
Änderung der Hauptsatzung der Universitäts- und  
Hansestadt Greifswald 05/1041  
*CDU- Fraktion*
- TOP 6.0.2. Tischvorlage  
Änderung der Hauptsatzung der Universitäts- und  
Hansestadt Greifswald 05/1044  
*FDP- Fraktion*

**Der Tagesordnung wird mit o. g. Ergänzungen mit 10 Ja- Stimmen  
zugestimmt.**

---

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

Herr Sperlich aus dem Herzog-Bogislaw-Weg 8a trägt im Interesse weiterer Anwohner dieser Straße Bedenken und Einwände vor gegen die derzeit stattfindenden Aktivitäten zur Errichtung eines Campingplatzes in deren unmittelbaren Nachbarschaft. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die verkehrliche Erschließung/ Erreichbarkeit gelegt. Des Weiteren wird die Ansicht vertreten, dass für eine derartige Maßnahme ein Bebauungsplanverfahren zwingend erforderlich wäre. Eine bereits erteilte Baugenehmigung wird für rechtswidrig gehalten und müsse zurückgenommen werden.

Ein Schreiben der Anwohner diesbezüglichen Inhalts, gerichtet an die untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt, wurde an alle Ausschussmitglieder verteilt.

Die Verwaltung wird sich der Problematik annehmen und in der nächsten Ausschusssitzung darüber berichten.

Eine Bewohnerin aus Eldena, die sich namentlich nicht vorgestellt hat und eine Bürgerinitiative vertritt, spricht zum einen die „gefährliche verkehrliche Situation“ an der „Verkehrinsel“ auf Höhe der „Alten Schmiede“ in Eldena an. Zu den Tagesspitzenzeiten ist hier eine zügige, gefahrlose Querung der Wolgaster Landstraße sehr schwer und zumeist mit sehr langen Wartezeiten verbunden.

Zum anderen macht sie auf die „Zustände“ den Boddenweg selbst betreffend aufmerksam. Hier würden, unabhängig von der Tageszeit, Rennen gefahren und wild geparkt. Die Ausweisung des Boddenwegs als verkehrsberuhigter Bereich erfahre keinerlei Beachtung. Im Interesse der betroffenen Bewohner werde ein entsprechendes Schreiben mit der Darstellung der zwei o. g. Probleme an den Oberbürgermeister ergehen.

Herr Heino Förste, Bewohner Ladebows und Mitglied der Ortsteilvertretung äußert sich kritisch zum beabsichtigten Zwischenlager für gefährliche Abfälle. Seiner Ansicht nach gehöre ein derartiges Lager nicht in den Hafenbereich und wird auch aus Bewohnersicht als großer Unsicherheitsfaktor gesehen.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Stellungnahme, die die Stadt abzugeben hatte, das Einvernehmen herzustellen war.

Herr Bernd Grommelt von der HSG Uni Greifswald Abteilung Kanu spricht den Stellplatzmangel im Bereich des Bebauungsplans Nr. 62 - An den Wurthen - an.

Des Weiteren weist er darauf hin, dass im Gegensatz zur Aussage im Bebauungsplan sehr wohl durch den Sportverein Veranstaltungen durchgeführt werden.

Die Verwaltung erklärt dazu, dass derartige Einwände im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans vorgebracht werden können und auch sollten und diese dann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen werden.

---

*Zu TOP: 4. Informationen zum Stand Stadthaus*

Herr Poschmann berichtet über Vertrags- und Leistungsstand der Planung und die Kostenüberwachung. Eine Gesamtübersicht zur Kostenverfolgung, incl. Auftragsentwicklung, Projektabweichungen und Verzögerungen, wurde zuvor an alle Ausschussmitglieder verteilt und gibt zugleich den Inhalt seiner Ausführungen wieder.

Bezüglich der Kosten bestehen für das Gesamtprojekt nach wie vor keine Budgetüberschreitungen.

Bezüglich der Fassadenfarbgestaltung für die Neubauten wird mit 8 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen die helle Variante favorisiert.

Hinsichtlich der Gestaltung des Eingangsbereiches vom Markt in den Neubaubereich wird die Variante 2 favorisiert.

---

*Zu TOP: 5. Bebauung des Geländes der ehemaligen Brauerei in der Grimmer Straße*

Herr Kaiser gibt einführende Erläuterungen zum aktuellen Stand bezüglich des ehemaligen Brauereigeländes. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - soll auf der Grundlage

eines städtebaulichen Vertrags mit dem Entwurf (3. Durchgang) weitergeführt werden.

Herr Bürger vom gleichnamigen Architekturbüro stellt sehr anschaulich die durch einen Greifswalder Investor beabsichtigte Bebauung vor. Beabsichtigt ist u. a. das Gelände großzügig mit Tiefgaragen, zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, zu versehen. Im Innenbereich soll maximal 3- und in den Straßenbereichen (Grimmer Straße und Soldmannstraße) maximal 4- Geschossigkeit möglich werden. Die Bebauungsdichte ist in Richtung Auflockerung zu überdenken.

Anschließend werden Detailfragen beantwortet.

Durch den Ausschuss werden die Ausführungen positiv zur Kenntnis genommen.

---

*Zu TOP: 6.      Diskussion von Beschlussvorlagen*

---

*Zu TOP: 6.0.1.      Änderung der Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
CDU- Fraktion*

Herr Kruse bringt die Tischvorlage ein.

**Der Vorlage wird mit 8 Ja- Stimmen und 2 Stimmenthaltungen zugestimmt.**

---

*Zu TOP: 6.0.2.      Änderung der Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt  
Greifswald  
FDP- Fraktion*

Herr Wähner bringt die Tischvorlage ein.

**Der Vorlage wird mit 8 Ja- Stimmen, einer Nein- Stimme und einer Stimmenthaltung zugestimmt.**

---

*Zu TOP: 6.1.      Verkauf der unbebauten Grundstücke im Quartier A 11  
(Roßmühlenstraße/Kuhstraße/Hansering/Brüggstraße)*

Herr Kremer bringt die Beschlussvorlage ein.

In der anschließenden Diskussion geht es vorrangig um die Problematiken Ausschreibung und Architektenwettbewerb bezüglich des A11- Quartiers.

**Der Vorlage wird mit 7 Ja- Stimmen, 2 Nein- Stimmen und einer Stimmenthaltung zugestimmt.**

---

*Zu TOP: 6.2.      Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen, Wegen und  
Plätzen in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald*

Herr Wixforth erläutert ausführlich die wesentlichen Änderungen in der

---

Sondernutzungssatzung.

Dem Ausschussvorsitzenden liegen eine Stellungnahme vom Greifswalder Innenstadtverein und 2 Änderungsanträge vor die der Verwaltung zur Bearbeitung/ Berücksichtigung übergeben werden.

Die Vorlage wird aufgrund dessen durch Herrn Hochheim zurückgezogen und gleichzeitig für die nächste Beratungsfolge erneut angekündigt.

---

*Zu TOP: 6.3. Anhörung zur Widmung von Straßen*

Herr Wixforth bringt die Beschlussvorlage ein.

**Der Vorlage wird mit 10 Ja- Stimmen zugestimmt.**

---

*Zu TOP: 6.4. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 - Schönwalde I/West -, Änderungsbeschluss*

Herr Kaiser erläutert das Anliegen der 1. Änderung.

**Der Vorlage wird mit 10 Ja- Stimmen zugestimmt.**

---

*Zu TOP: 6.5. Bebauungsplan Nr. 62 -An den Wurthen-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (3. Durchgang)*

Herr Kaiser erläutert die Notwendigkeit des 3. Durchgangs.

Es wird nochmal auf die Problematik Stellplätze für den Sportverein eingegangen. Die Verwaltung schlägt vor, ersatzweise provisorische Stellplätze zuzulassen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 55, solange bis da gebaut wird.

**Der Vorlage wird mit 10 Ja- Stimmen zugestimmt.**

---

*Zu TOP: 6.6. Abfallbehälter Museumshafen*

Die Vorlage wird durch Herrn Littmann eingebracht

Der Beschlussvorschlag ist als Prüfauftrag zu verstehen.

**Der Vorlage wird mit 10 Ja- Stimmen zugestimmt.**

---

*Zu TOP: 7. Informationen der Verwaltung*

Herr Hochheim informiert bezüglich des Planfeststellungsverfahrens zur Errichtung von Windenergieanlagen nördlich und östlich von Rügen, dass seitens der Stadt wegen Nichtbetroffenheit keine Stellungnahme abgegeben wird.

Des Weiteren macht Herr Hochheim Ausführungen zur Thematik Verbrennen von Grünschnitt.

---

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

Herr Dreiseitel weist darauf hin, dass im Bereich des Rosengartens  $\frac{3}{4}$  der Papierkörbe geleert und im Bereich des Spielplatzes nicht geleert werden. Die Verwaltung möge prüfen, wie hier Abhilfe geschaffen werden kann.

Weiterhin fragt er nach dem Sachstand zum „Bürgertelefon“.

Abschließend macht er darauf aufmerksam, dass An den Wurthen, kurz vor dem Pommerschen Gewerbehof, eine Straßenlaterne mit offener Elektrik steht, was ein hohes Gefahrenrisiko birgt.

Herr Dr. Bittner fragt nach dem Eingangsbereich Kapaunenstraße 5-7. Herr Kaiser informiert kurz mittels Präsentation das Bauvorhaben.

Herr Dr. Kasbohm fragt hinsichtlich der Problematik Stellplätze im Bereich des Geschäftssitzes der WGG. Herr Kremer und Herr Kaiser antworten.

Auf Nachfrage von Herrn Littmann zum Stand der Planung für den Bahnhofsvorplatz informiert Frau Schinkel, dass z. Z. die Ausführungsplanung erarbeitet wird und im Sommer die Ausschreibung erfolgen soll.

---

*Zu TOP: 9. Informationen des Ausschussvorsitzenden*

Herr Radicke informiert, dass zwischenzeitlich die alte Steganlage im Ostseeviertel vollständig zurückgebaut worden ist.

---

*Zu TOP: 10. Bestätigung des Protokolls vom 12.03.2013*

**Das Protokoll vom 12.03.2013 wird mit 10 Ja- Stimmen bestätigt.**

---

*Zu TOP: 11. Schluss der Sitzung*

Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:15 Uhr.

---

Christian Radicke  
Vorsitzender

Jens Wilke  
Protokollant