

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Kanzlei der Bürgerschaft

22.11.2016

## Protokoll

der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung  
am Dienstag, 22. November 2016 im Bürgerschaftssaal des Rathauses

### Öffentlicher Teil

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:58 Uhr

### Anwesenheit

Frau Dr. Monique Wölk  
Herr Dr. Ullrich Bittner  
Herr Rudi Duschek  
Herr Frank Embach  
Herr Sven Thonack  
Herr Dr. Jörn Kasbohm  
Herr Christian Kruse  
Herr Thomas Lange  
Herr Jürgen Liedtke  
Herr Jörg Neubert  
Herr Peter Madjarov  
Herr Christian Radicke  
Frau Carola Rex  
Herr Rene Kliewe

i. V. für Herrn Axel Hochschild

### Verwaltung

Herr Hochheim  
Herr Wixforth  
Herr Niemeyer  
Frau Schinkel  
Herr Ringhand  
Herr Wilde  
Frau Risse  
Herr Winckler  
Herr Kremer  
Herr Schick  
Frau Schmidt

### Gäste

Herr Jeske	Händler in der Innenstadt
Herr Krafczyk	Händler in der Innenstadt
Herr Sallier	Sallier Bauträger GmbH & Co. KG Lüneburg (Investor KAW-Gelände)
Herr Richter	Sallier Bauträger GmbH & Co. KG Lüneburg
Herr Thöle	Blender Bauberatungs- und Projektsteuerungs GmbH
Herr Hagemann	Ingenieurplanung-Ost GmbH Greifswald
Herr Oberdörfer	Ostsee-Zeitung

## Tagesordnung

1. Sitzungseröffnung durch das an Lebensjahren älteste Mitglied und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
3. Aufstellung des Wahlvorstandes
4. Wahl der/des Ausschussvorsitzenden
5. Verpflichtung und Einführung der/des Ausschussvorsitzenden
6. Wahl der/des 1. stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
7. Wahl der/des 2. stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
8. Verpflichtung der Ausschussmitglieder durch den Ausschussvorsitzenden/ die Ausschussvorsitzende
9. Bestätigung der Niederschrift vom 18.10.2016
10. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner
11. Informationen zum Sachstand Bauvorhaben KAW-Hallen - B-Plangebiet Nr. 98 - und Bereich südlich der KAW-Hallen
12. Antrag auf Vorbescheid zum Bau eines Einfamilienhauses im Bereich des Bebauungsplans Nr. 53 - Kegelkamp
13. Beschlusskontrolle
14. Diskussion von Beschlussvorlagen
- 14.1. Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - , Abänderung des Aufstellungsbeschlusses  
*Dez. II, Amt 60*
- 14.2. Bebauungsplan Nr. 76.2 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 2. Teilbereich - , Abänderung des Aufstellungsbeschlusses  
*Dez. II, Amt 60*
- 14.3. Friedhofs- und Friedhofsgebührensatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für die kommunalen Friedhöfe  
*Dez. II, Amt 66*
- 14.4. 3. Änderungssatzung zur Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Erhebung von Beiträgen für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenausbaubeitragssatzung)  
*SPD-Fraktion*
15. Informationen der Verwaltung
- 15.1. Geplante Instandsetzungen für 2017  
*Dez. II, Amt 66*
- 15.2. Vorstellung der Prioritätenliste
16. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder
17. Informationen des Ausschussvorsitzenden
18. Sitzungsende

**TOP 1. Sitzungseröffnung durch das an Lebensjahren älteste Mitglied und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Duschek eröffnet als das an Lebensjahren älteste Mitglied um 18:00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung, begrüßt alle Anwesenden, stellt den ordnungsgemäßen Zugang der Sitzungsunterlagen und bei 14 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

---

**TOP 2. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung**

Es gibt keinen Änderungsbedarf zur Tagesordnung.

**Die vorliegende Tagesordnung wird mit 14 Ja-Stimmen bestätigt.**

**TOP 3. Aufstellung des Wahlvorstandes**

Der/ die Ausschussvorsitzende wird in offener Wahl gewählt.

**TOP 4. Wahl der/des Ausschussvorsitzenden**

Herr Neubert schlägt Frau Dr. Monique Wölk als Vorsitzende des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung vor.

Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht.

**Frau Dr. Monique Wölk wird mit 14 Ja- Stimmen zur Vorsitzenden des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung gewählt.**

Frau Dr. Wölk nimmt die Wahl an.

Herr Duschek übergibt ab diesem Zeitpunkt den Vorsitz an die neu gewählte Ausschussvorsitzende.

**TOP 5. Verpflichtung und Einführung der/des Ausschussvorsitzenden**

Frau Dr. Wölk bedankt sich für das ihr entgegengebrachte Vertrauen und setzt auf eine weiterhin gute und konstruktive Zusammenarbeit im Rahmen der Ausschussarbeit.

**TOP 6. Wahl der/des 1. stellvertretenden Ausschussvorsitzenden**

Der/ die 1. stellvertretende Ausschussvorsitzende wird in offener Wahl gewählt.

Herr Kruse schlägt Herrn Jürgen Liedtke als 1. stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung vor.

Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht.

**Herr Jürgen Liedtke wird mit 14 Ja-Stimmen zum 1. stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung gewählt.**

Herr Liedtke nimmt die Wahl an.

**TOP 7. Wahl der/des 2. stellvertretenden Ausschussvorsitzenden**

Der/ die 2. stellvertretende Ausschussvorsitzende wird in offener Wahl gewählt.

Herr Dr. Kasbohm schlägt Herrn Rudi Duschek als 2. stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung vor.

---

Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht.

**Herr Rudi Duschek wird mit 14 Ja-Stimmen zum 2. stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung gewählt.**

Herr Duschek nimmt die Wahl an.

**TOP 8. Verpflichtung der Ausschusmitglieder durch den Ausschussvorsitzenden/ die Ausschussvorsitzende**

**TOP 9. Bestätigung der Niederschrift vom 18.10.2016**

Die Bestätigung des Protokolls vom 18.10.2016 wird auf die nächste Sitzung verschoben.

**TOP 10. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner**

Herr Krafczyk spricht kurz über die seinerzeit schwierige, aber dennoch erfolgreiche Konsensfindung bezüglich des Bebauungsplans KAW-Gelände und berichtet über eine, nach seinem persönlichen Kenntnisstand, beabsichtigte Änderung dieses Bebauungsplans. Dies wäre auch u. a. auf der letzten großen Mitgliederversammlung des Vereins Greifswalder Innenstadt (VGI) diskutiert und mehrheitlich abgelehnt worden. Herr Krafczyk betont, dass er als Mitglied des Gewerbevereins Innenstadt hier vor dem Ausschuss auftritt und nicht als Privatperson.

Die Ausschussvorsitzende verweist diesbezüglich auf den TOP 11 dieser Sitzung.

Herr Dr. Kasbohm schlägt vor, der VGI möge im Rahmen des Vereins zu einer Diskussionsrunde noch im Dezember 2016 einladen.

Herr Liedtke macht deutlich, dass weder der Ausschuss noch die Ortsteilvertretung Innenstadt über die Absicht einer Änderung des Bebauungsplans Kenntnis haben.

Herr Embach, als Vorsitzender des VGI, stellt klar, dass Herr Krafczyk hier als Privatperson gesprochen hat und die Darlegungen nicht mit dem Vorstand des VGI abgestimmt sind.

**Frau Dr. Wölk bittet den Ausschuss um Erteilung eines Rederechts zum TOP 11 für die Herren Sallier, Richter und Hagemann.**

**Der Erteilung des Rederechts wird mit 14 Ja-Stimmen zugestimmt.**

**TOP 11. Informationen zum Sachstand Bauvorhaben KAW-Hallen - B-Plangebiet Nr. 98 - und Bereich südlich der KAW-Hallen**

Herr Richter von der Sallier Bauträger GmbH präsentiert den aktuellen Sachstand des Bauvorhabens im Bereich des Bebauungsplans Nr. 98 - KAW-Gelände. Er stellt den Wunsch vor, Mietverträge mit den Firmen Depot (Halle B) und Fressnapf (Halle C) abzuschließen. Für den Kulturbetrieb auf dem Gelände soll in Gebäude C der Eingang in Richtung Parkplatz verlegt und mit einem Windfang versehen werden. Darüber hinaus stellt Herr Richter in einem kurzen Überblick die mögliche Entwicklung des südöstlich angrenzenden Bereiches dar (**ANLAGE 1**).

Herr Hagemann vom Planungsbüro IPO, als beauftragtes Büro für die verkehrstechnische Untersuchung und die Planung der verkehrlichen Anbindung des KAW- Geländes, stellt die Ergebnisse der Untersuchungen zum Knotenpunkt KAW- Gelände ausführlich vor. Dabei hat sich als Problem herausgestellt, dass für die Anbindung des KAW-Geländes aus verkehrsplanerischer Sicht zwei weitere Bäume

gefällt werden müssten. Herr Hagemann erläutert im Folgenden detailliert drei mögliche Lösungsvarianten für den Ausbau des Knotenpunktes. Seine Ausführungen sind aus der **ANLAGE 2** heraus zu diesem Protokoll nachvollziehbar. Dabei stellt die Variante 1 (Fällung zwei weiterer Bäume bei entsprechendem Ausgleich) aus Sicht des Planungsbüros die zu favorisierende Lösung dar, auch im Hinblick auf eine künftige, mögliche Erschließung des an den Bebauungsplan angrenzenden südöstlichen Bereichs.

Herr Hochheim fasst die Situation folgendermaßen zusammen: Die Ausführungen zum Sachstand Bauvorhaben KAW-Hallen wurden auf Wunsch des Ausschusses vorgestellt. Es gibt noch keine Positionierung der Verwaltung dazu. Verkehrliche Untersuchungen mit Blick auf Adtran haben noch nicht stattgefunden. Hinsichtlich des Verkehrsknotenpunktes an der Bahnhofstraße schlägt er vor, sich zunächst für Lösungsvorschlag 1 auszusprechen und einen Fällantrag für beide Bäume bei der unteren Naturschutzbehörde (uNB) zu stellen, weil nicht bekannt ist, ob die uNB diesem Fällantrag überhaupt zustimmt. Dabei gibt er die bereits beim ersten Antrag aufgetretenen Schwierigkeiten zu bedenken. Herr Hochheim empfiehlt dem Ausschuss, diesen Fällantrag zu stellen. Eine Fällgenehmigung heißt nicht automatisch, dass die Bäume auch wirklich gefällt werden müssen. Dies möge dann die Bürgerschaft entscheiden.

Herr Embach schlägt vor, den Investor zu den Themen Depot und Fressnapf in eine Mitgliederversammlung des VGI einzuladen. Der VGI wird sich dann dazu positionieren.

Die Ausgleichspflanzungen betreffend, für den Fall einer Fällgenehmigung, eröffnet Herr Sallier die Möglichkeit, diese durchaus auch auf dem südöstlich an den Bebauungsplan angrenzenden Bereich durchzuführen.

Herr Dr. Bittner fragt nach, warum die ursprüngliche Anbindung mit den seinerzeit vorgeschlagenen verschwenkten Straßenführungen nicht umgesetzt wird. Dafür wäre der Wegfall der bereits gefällten drei Bäume ausreichend. Dieser Vorschlag fand auch so als umsetzbare Lösungsmöglichkeit Berücksichtigung in dem ersten Verkehrsgutachten.

Herr Hagemann berichtet dazu, dass dieser Lösungsvorschlag betrachtet wurde, aber seitens des Landesamtes keine Zustimmung fand. Die sich auf der gegenüberliegenden Seite der Gebietszufahrt befindlichen Grundstückszufahrten müssen auch weiterhin bedient werden (u. a. durch signaltechnische Einbindung), was bei der angesprochenen Variante nicht möglich wäre. Dies ist auch geprüft worden und fand durch die Verkehrsbehörde keine Zustimmung.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Bittner nach einem schriftlichen Beweis für diese Ablehnung sind in den **ANLAGEN 3a, 3b, 3c** zu diesem Protokoll entsprechende Dokumente beigelegt.

Herr Neubert fragt nach der Möglichkeit zur Errichtung eines Fahrradwegs parallel der Bahngleise zwecks Entlastung der Bahnhofstraße. Dies wird durch die Verwaltung geprüft.

Die Ausschussvorsitzende gibt zur Abstimmung, dass die Universitäts- und Hansestadt Greifswald bei der uNB einen Fällantrag stellen möge. Es geht dabei nicht um eine Entscheidung, ob diese Bäume tatsächlich gefällt werden.

**Der Ausschuss stimmt mit 11 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen einer Antragstellung durch die Stadt bei der uNB auf eine Fällgenehmigung für zwei weitere Bäume in der Bahnhofstraße im Bereich der künftigen Zufahrt zum KAW- Gelände zu. Die endgültige Entscheidung zur Fällung der Bäume trifft die Bürgerschaft.**

**TOP 12. Antrag auf Vorbescheid zum Bau eines Einfamilienhauses im Bereich des Bebauungsplans Nr. 53 – Kegelkamp**

Nach kurzer Einführung in die Thematik durch Herrn Hochheim erläutert Frau Risse den Bauantrag. Dabei wird im Ergebnis der Diskussion und auf Nachfrage aus dem Ausschuss noch einmal deutlich gemacht, dass eine Tunnellösung für eine Ost-Umgehungsstraße immer noch möglich wäre.

**Dem Antrag auf Vorbescheid wird mit 14 Ja-Stimmen zugestimmt.**

**TOP 13. Beschlusskontrolle**

Es liegen keine Beschlüsse zur Kontrolle vor.

**TOP 14. Diskussion von Beschlussvorlagen**

**TOP 14.1. Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - , Abänderung des Aufstellungsbeschlusses**

06/641.2 Frau Schmidt bringt die Vorlage ein. Aufgrund der inhaltlichen Gemeinsamkeiten wird in der Folge der TOP 14.2 gleich mit erläutert.

Hinzugekommen ist im Beschlussvorschlag jeweils der Punkt 3 zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Investor. Des Weiteren ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung erneut durchzuführen.

Die Teilung des Bebauungsplangebiets wurde aufgrund der Eigentumsverhältnisse erforderlich.

Seitens der Verwaltung wird besonders großer Wert auf die Weiterführung der Planung für den 1. Teilbereich gelegt, um die verkehrliche Erschließung des Plangebiets verbessern zu können.

In der anschließenden Diskussion werden Nachfragen u. a. zum Küstenschutzwald und zur Erschließung für das gesamte Campingplatzgebiet abschließend beantwortet.

**Der Beschlussvorlage wird mit 12 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen zugestimmt.**

**TOP 14.2. Bebauungsplan Nr. 76.2 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 2. Teilbereich - , Abänderung des Aufstellungsbeschlusses**

06/642.3 **Der Beschlussvorlage wird mit 11 Ja-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen zugestimmt.**

**TOP 14.3. Friedhofs- und Friedhofsgebührensatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für die kommunalen Friedhöfe**

06/825 Herr Wixforth bringt die Vorlage ein und erläutert die Änderungen, die auch in der Vorlage nachvollziehbar sind.

Der Änderungsantrag der Fraktion Die Grünen zur Abschaffung der Kosten für die Kremierung von unter 6-Jährigen im Finanzausschuss wurde durch die Verwaltung übernommen und so in gleicher Form dem Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Der Bauausschuss stimmt dem Änderungsantrag mit 14 Ja-Stimmen zu.**

Demnach wird im Anhang 1 zur Friedhofs- und Friedhofsgebührensatzung unter Ziffer D2 „0€“ stehen.

**Der Beschlussvorlage wird mit o. g. Änderung mit 14 Ja-Stimmen zugestimmt.**

**TOP 14.4. 3. Änderungssatzung zur Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Erhebung von Beiträgen für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenausbaubeitragssatzung)**

06/836 Herr Lange bringt die Beschlussvorlage ein. Die Anwohner sollen möglichst frühzeitig beteiligt werden, wenn der Ausbau einer Straße erfolgen soll.

Nach langer Diskussion und auf Vorschlag der Verwaltung einigt sich der Ausschuss auf folgende Formulierung des §2 Absatz 3:

*„Die Straßenbaumaßnahmen werden in der Regel nur durchgeführt, wenn nicht mehr als die Hälfte aller Beitragspflichtigen der Maßnahme in einer Befragung ausdrücklich widersprochen hat.“*

**Der Beschlussvorlage wird mit o. g. Änderung mit 7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen zugestimmt.**

**TOP 15. Informationen der Verwaltung**

**TOP 15.1. Geplante Instandsetzungen für 2017**

06/822 Herr Hochheim bringt die Informationsvorlage kurz ein.

Auf Nachfrage von Dr. Wölk zur Aufnahme des Geh- und Radweges vor dem Humboldt-Gymnasium in die Instandsetzungsliste teilt Herr Schick mit, dass dies in 2017 nicht mehr möglich ist, aber für 2018 mit berücksichtigt wird.

Frau Schinkel teilt diesbezüglich mit, dass derzeit der Planungsprozess für die Erneuerung des Knotenpunktes Makarenkostraße/ Thälmann-Ring läuft, einschließlich der o. g. Gehwegenanlagen.

Die Vorlage wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

**TOP 15.2. Vorstellung der Prioritätenliste**

Herr Ringhand präsentiert die Haushaltsplanung 2017/ 2018 (**ANLAGE 4**) und erläutert anschließend ausführlich die zuvor an die Ausschussmitglieder ausgereichte, überarbeitete Prioritätenliste. Es sind so viele Investitionen in der 1. Priorität gelistet, wie nie zuvor.

Es folgen Diskussion und Nachfragen zu einzelnen Maßnahmen (u. a. Bauhof, Variantenuntersuchung Humboldt-Gymnasium).

Herr Lange bittet um Bereitstellung der Liste in gestraffter Form und lesbarem A3-Format.

Herr Kremer weist darauf hin, dass der Anbau zur CDF-Schule nicht enthalten, somit auch nicht abgesichert ist und zumindest aber über die Einstellung von Planungskosten für diesen Anbau nachgedacht werden sollte.

Die Prioritätenliste ist nun in den Fraktionen der Bürgerschaft zu beraten.

**TOP 16. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder**

Frau Dr. Wölk fragt im Zusammenhang mit dem Grundschulneubau nach dem Sachstand zur Idee der Errichtung dieses Schulneubaus in Modulbauweise. Herr Hochheim macht hierzu einige Ausführungen auch dahingehend, dass die Modulbauweise weniger wegen der Kostenersparnis als aus Gründen der Zeitersparnis

in Betracht kam.

Herr Radicke wünscht sich mehr Informationen über Alternativstandorte für einen Grundschulneubau.

Herr Hochheim führt dazu aus, dass im Rahmen der Diskussion zum ISEK ausführlich über alternative Schulstandorte informiert wurde.

Für die nächste Beratungsfolge ist der Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan, der dann auch die Errichtung einer neuen Grundschule zulässt, in Vorbereitung.

**TOP 17. Informationen des Ausschussvorsitzenden**

Es gibt keine Informationen der Ausschussvorsitzenden.

**TOP 18. Sitzungsende**

Die Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:58 Uhr.

---

gez.  
Dr. Monique Wölk  
Ausschussvorsitzende

gez.  
Jens Wilke  
für das Protokoll

**ANLAGE 1:** Sallier Projektpräsentation KAW-Gelände  
**ANLAGE 2:** IPO Präsentation Anbindung KAW-Gelände  
**ANLAGEN 3a - c:** Dokumente in Bezug auf die Anbindung des KAW-Geländes  
**ANLAGE 4:** Präsentation Haushaltsplanung 2017/ 2018