

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Kanzlei der Bürgerschaft

13.06.2017

Protokoll

**der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung
am Dienstag, 13. Juni 2017 im Senatssaal des Rathauses**

Öffentlicher Teil

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:40 Uhr

Anwesenheit

Herr Dr. Ullrich Bittner
Herr Rudi Duschek
Herr Frank Embach
Herr Gerd-Martin Rappen i.V. für Herrn Axel Hochschild
Herr Dr. Jörn Kasbohm
Herr Rene Kliewe
Herr Christian Kruse
Herr Thomas Lange
Herr Jürgen Liedtke
Herr Peter Madjarov
Herr Jan Magnus Schult i.V. für Herrn Jörg Neubert
Herr Christian Radicke
Frau Carola Rex
Frau Yvonne Görs i.V. für Herrn Michael Steiger
Frau Dr. Monique Wölk

Verwaltung

Herr Thilo Kaiser
Herr Winfried Kremer
Frau Beate Schinkel
Herr Johannes Hansen i.V. für Herrn Jens Wilke
Herr Steffen Winckler
Herr Fred Wixforth
Herr Erik Wilde
Frau Jeannette von Busse

Gäste

Frau Anja Bartsch
Herr Lieschefskey (OTV Wieck/Ladebow)
Herr Grimm

Tagesordnung

1. Sitzungseröffnung
2. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift vom 03.05.2017
4. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner
5. Beschlusskontrolle
6. Diskussion von Beschlussvorlagen
- 6.1. 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55-A „Alter Speicher“)
Dez. II, Amt 60
- 6.2. Bebauungsplan Nr. 55-A „Alter Speicher“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Aufstellungsbeschluss
Dez. II, Amt 60
- 6.3. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 –Hafenstraße –)
Dez. II, Amt 60
- 6.4. Bebauungsplan Nr. 55 – Hafenstraße – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Entwurf, 2. Durchgang), Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Dez. II, Amt 60
- 6.5. Bebauungsplans Nr. 113 - KAW-Gelände Süd-Ost -; Aufstellungsbeschluss
Dez. II, Amt 60
- 6.6. Bebauungsplan Nr. 13 - Am Elisenpark -, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Dez. II, Amt 60
- 6.7. Bauantrag - Neubau eines REWE-Marktes am Bahnhof Greifswald-Süd
Dez. II, Amt 60
- 6.8. Bebauungsplan Nr. 115 - Am Aalbruch -, Aufstellungsbeschluss
Dez. II, Amt 60
- 6.9. 3. Änderung der Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Erhebung von Gewässerunterhaltungsgebühren vom 22.02.2010 (Gewässerunterhaltungsgebührensatzung)
Dez. II, Amt 60
- 6.10. Vorschläge zu einem Maßnahmeplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zur Vorbereitung einer Mietpreisbremsenverordnung in Mecklenburg-Vorpommern
Erik von Malottki (AG Bezahlbarer Wohnraum)
- 6.11. Pfand gehört daneben, nicht in den Müll
Fraktion DIE LINKE
- 6.12. Weiterentwicklung des Quartiersmanagements in Schönwalde II ab 2018
Fraktion DIE LINKE / interfraktionell angestrebt
7. Informationen der Verwaltung

- 7.1. weiteres Vorgehen im Rahmen der Anhandgabe B-Plan 55 - Hafensstraße
8. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder
9. Informationen der Ausschussvorsitzenden
10. Sitzungsende

TOP 1. Sitzungseröffnung

Die Ausschussvorsitzende, Frau Dr. Wölk, eröffnet um 18:00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung, begrüßt alle Anwesenden und stellt den ordnungsgemäßen Zugang der Sitzungsunterlagen sowie bei 15 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Die Vorsitzende begrüßt ausdrücklich Frau von Busse als neue Dezernentin des Dezernates II, Bauwesen, Umwelt, Bürgerservice und Brandschutz. Für die zukünftige Ausschussarbeit wünscht sie eine transparente, kooperative und an Sachfragen ausgerichtete Zusammenarbeit mit der Verwaltung.

TOP 2. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Frau Dr. Wölk stellt Änderungsbedarf der Tagesordnung fest. Herr Dr. Bittner weist auf die Tischvorlage 06/1065 „Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern, Entwurf 2017 zur dritten Stufe der Beteiligung –Raumordnerische Festlegungen für die Windenergienutzung“ hin und fragt nach der Dringlichkeit dieser Vorlage. Herr Kaiser begründet, warum die Tischvorlage kurzfristig behandelt werden muss. Frau Dr. Wölk schlägt vor, die Tischvorlage als TOP 6.13 auf die Tagesordnung zu setzen.

Die Ergänzung der TO um TOP 6.13 wird einstimmig beschlossen

Weitere Änderungen der Tagesordnung:

- TOP 6.7 → neue Version 06/1062.1 am 13.06.2017
- TOP 6.10 → neue Version 06/1059.1 am 12.06.2017, Stellungnahme Dez. II Anlage zur Vorlage vom 09.06.2017
- TOP 6.12 → neue Version 06/1060.1 am 07.06.2017, Klarstellung von Frau Schinkel am 08.06.2017 ist Anlage zur Vorlage

Die geänderte Tagesordnung wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig beschlossen.

TOP 3. Bestätigung der Niederschrift vom 03.05.2017

Das Protokoll vom 03.05.2017 wird mit 12 Ja-Stimmen und drei Stimmenthaltungen mehrheitlich bestätigt.

TOP 4. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner

Herr Lieschefsky, Vorsitzender der OTV Wieck/Ladebow, erhält das Wort und bringt die Anregungen der OTV hinsichtlich des Abschlusses der Deichbauarbeiten bzw. des Sperrwerkes ein. Er äußert sich positiv über Errichtung des Deiches und des Sperrwerkes.

Herr Lieschefsky weist darauf hin, dass eine Schranke zur Sicherung der Deichwehr an ungünstiger Stelle errichtet wurde, da dadurch erhebliche zusätzliche Wege für Rollstuhlfahrer entstehen. Die Schranke verhindert einen behindertengerechten Abgang am Hafen in Wieck. Die Schranke müsse weiter in Richtung Hafen Wieck versetzt werden, um einen Abgang für Kinderwagen und Rollstuhlfahrer zu ermöglichen. Zudem wünschten sich die Wiecker Bürgerinnen und Bürger das Aufstellen von Bänken entlang des Deichweges.

Herr Wixforth stellt klar, dass die Errichtung des Deiches sowie des Deichverteidigungsweges planfestgestellt (StALU, Land Mecklenburg-Vorpommern) ausgeführt wurde. Die Bauabnahme fand zwischen dem StALU und dem Bauunternehmen statt. Die Stadt Greifswald sei insofern nicht beteiligt gewesen.

Frau von Busse erläutert, dass sich die Stadt um die Lösung dieses Problems bemühe.

TOP 5. Beschlusskontrolle

Es ist kein Punkt vorliegend.

TOP 6. Diskussion von Beschlussvorlagen

TOP 6.1. 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55-A „Alter Speicher)

06/1037 Herr Kaiser bringt die Beschlussvorlage ein und erläutert die Notwendigkeit dieser Beschlussvorlage.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 15 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

TOP 6.2. Bebauungsplan Nr. 55-A „Alter Speicher“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Aufstellungsbeschluss

06/1038 Herr Kaiser bringt die Beschlussvorlage ein und weist auf Abhängigkeiten in der Verkehrserschließung zwischen den Bebauungsplänen Nr. 55 A „Alter Speicher“ und Nr.

55 „Hafenstraße“ hin.

Herr Dr. Bittner fragt nach, wie bzw. ob die Stadt ihre Zielstellung mit den beiden Planungen bestätigt sieht und wie die städtische Zielstellung einer Verbindungsstraße gesichert und umgesetzt werden kann.

Herr Kaiser stimmt dem zu und verweist auf den noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag, in welchem konkrete Einzelheiten fixiert werden.

Die Beschlussvorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 15 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

TOP 6.3. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 – Hafenstraße –)

06/1039 Herr Kaiser bringt die Beschlussvorlage ein und verweist auf das Entwicklungsgebot nach dem BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen. Nachfragen aus dem Gremium werden durch die Verwaltung abschließend beantwortet.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 15 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

TOP 6.4. Bebauungsplan Nr. 55 – Hafenstraße – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Entwurf, 2. Durchgang), Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

06/1045 Herr Kaiser bringt die Beschlussvorlage ein und weist auf die lange Planungshistorie hin. Er stellt klar, dass Baugrunduntersuchungen in großem Umfang durchgeführt worden sind.

Herr Liedtke äußert sich zur Beschlussvorlage und kündigt einen Änderungsantrag an. Der Änderungsantrag bezieht sich auf die Sachdarstellung der Beschlussvorlage. Der letzte Absatz sollte wie folgt verkürzt bzw. korrigiert werden:

„Nach Wohnungsmarktsegmenten differenziert, sollten im Geltungsbereich des B-Plans 55, bezogen auf alle Grundstücke, ein Drittel für Eigenheime reserviert bzw. ausgewiesen werden“.

Herr Liedtke bittet darum, diesen Antrag hier zur Abstimmung zu bringen, da auch den Greifswalder Bürgern der direkte und marktpreisübliche käufliche Zugang zu den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hafenstraße“ ermöglicht werden sollte.

Frau Dr. Wölk erläutert, dass der Änderungsantrag in der Sachdarstellung keine Auswirkungen auf den Beschluss hat.

Weitere Anfragen aus dem Gremium zum Baugrund werden durch die Verwaltung abschließend beantwortet.

Herr Kaiser weist auf eine weitere Unterlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss hin: Ergänzend zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wird der Aktenvermerk eines Termins mit dem Abwasserwerk vom 23. Mai 2017, in welchem der Umgang mit einer Abwasserdruckrohrleitung im südlichen Plangebiet thematisiert wurde, bis zur Sitzung des Hauptausschusses nachgereicht.

Frau Dr. Wölk gibt weitere Termine zum Bebauungsplan Nr. 55 bekannt. Am 26.06.2017 führt die UTB einen zweiten Workshop mit Planern und Öffentlichkeit durch. Zusätzlich werden zwei Werkstattverfahren anberaumt. Termine hierfür sind der 06.07.2017 und der 07.09.2017.

Herr Kremer erläutert ausführlich den Stand der Anhandgabe sowie zur weiteren Vorgehensweise und weist darauf hin, dass der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hafenstraße“ die Grundlage für die Anhandgabe ist.

Der angekündigte Änderungsantrag wird zur Abstimmung gebracht. Das Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen / 8 Nein-Stimmen/ 1 Enthaltung. Damit wurde der Änderungsantrag mehrheitlich abgelehnt.

Die Beschlussvorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 9 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und einer Stimmenthaltung mehrheitlich angenommen.

TOP 6.5. Bebauungsplans Nr. 113 - KAW-Gelände Süd-Ost -; Aufstellungsbeschluss

06/1046 Herr Kaiser bringt die Beschlussvorlage ein. Als besondere Herausforderung wird die verkehrliche Erschließung des Gebietes gesehen.

Frau Görs bittet um baukubatorische Zugehörigkeit des Gebietes zur Fleischervorstadt ("keine Würfelbauten"). Die umgebende Architektur und Baustruktur sollte bei der Planung berücksichtigt werden.

Der Hinweis wird von der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Herr Dr. Bittner erbittet die Prüfung einer Rad- und Fußwegwegeführung entlang der Gleise.

Weitere Anfragen aus dem Gremium werden abschließend beantwortet.

Die Beschlussvorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 15 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

TOP 6.6. Bebauungsplan Nr. 13 – Am Elisenpark –, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

06/1050 Herr Kaiser bringt die Beschlussvorlage ein.

Frau Rex erkundigt sich nach dem Status der künftigen Straßen (öffentlich/ privat).

Frau Schmidt erläutert am vorliegenden Planentwurf den Status der künftigen Straßen sowie das Radwegekonzept.

Herr Wixforth weist auf Kosten der Unterhaltung öffentlicher Straßen bei kommunaler Unterhaltungspflicht hin.

Die Beschlussvorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 15 Ja-Stimmen einstimmig angenommen

TOP 6.7. Bauantrag - Neubau eines REWE-Marktes am Bahnhof Greifswald-Süd

06/1062.1 Herr Kaiser bringt die aktualisierte Beschlussvorlage ein und erläutert die bisherige Planungsgenese.

Eine Gefährdung angrenzender Versorgungsbereiche wird nicht gesehen. Weitere Anfragen aus dem Gremium werden abschließend beantwortet.

Die Beschlussvorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 15 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

TOP 6.8. Bebauungsplan Nr. 115 - Am Aalbruch -, Aufstellungsbeschluss

06/1040 Herr Kaiser bringt die Beschlussvorlage ein.

Frau Rex erkundigt sich, ob ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, sowie danach, warum hier die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen ist.

Herr Kaiser bestätigt, dass ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

Herr Hansen erläutert, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt werden soll. Daher ist ein separates Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

Richtigstellung: kein Verfahren nach § 13a BauGB. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig (siehe Beschlussvorlage). Der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde jedoch bereits mit Beschluss-Nr. B 465-31/08 vom 18.02.2008 gefasst.

Die Beschlussvorlage wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen (14 Ja-Stimmen, da Herr Kruse den Saal verlassen hat).

TOP 6.9. 3. Änderung der Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Erhebung von Gewässerunterhaltungsgebühren vom 22.02.2010 (Gewässerunterhaltungsgebührensatzung)

06/1048 Herr Kaiser bringt die Beschlussvorlage ein und erläutert die Hintergründe der Vorlage.

Anfragen aus dem Gremium werden abschließend beantwortet.

Die Beschlussvorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 15 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

TOP 6.10. Vorschläge zu einem Maßnahmeplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zur Vorbereitung einer Mietpreisbremsenverordnung in Mecklenburg-Vorpommern

06/1059.1 Herr Kasbohm schlägt vor, Herrn Grimm als Vertreter der AG Bezahlbarer Wohnraum Rederecht zu gestatten. Der Vorschlag wird zur Abstimmung gebracht.
Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 5 Enthaltungen.

Herr Grimm erhält damit Rederecht, bedankt sich dafür und bringt die aktualisierte Beschlussvorlage ein.

Anfragen aus dem Gremium werden abschließend beantwortet.

Frau von Busse weist darauf hin, dass die Verwaltung einen breit getragenen Beschluss durch die Bürgerschaft zum Maßnahmeplan begrüßen würde, um gegenüber dem Land ein starkes Verhandlungsmandat zu erlangen.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 8 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und einer Stimmenthaltung mehrheitlich angenommen.

TOP 6.11. Pfand gehört daneben, nicht in den Müll

06/1061 Frau Görs bringt die Beschlussvorlage ein und erläutert die Hintergründe.

Anfragen aus dem Gremium werden abschließend beantwortet.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 10 Ja-Stimmen und fünf Stimmenthaltungen mehrheitlich beschlossen.

TOP 6.12. Weiterentwicklung des Quartiersmanagements in Schönwalde II ab 2018

06/1060.1 Die Beschlussvorlage liegt in aktualisierter Form vor.

Herr Kasbohm bringt die Beschlussvorlage ein und erläutert die Hintergründe.

In Vorbereitung der neuerlichen Ausschreibung für das Quartiersmanagement sollen auf Grundlage der Handlungsempfehlungen des Bundes Rahmenbedingungen vorgegeben werden. Wünschenswert wäre es, perspektivisch Projekte zu etablieren, die auch Arbeitsplätze schaffen können. Dafür sind jedoch längere Laufzeiten als zwei Jahre nötig.

Frau von Busse weist auf die Mittelbindung für einen Zeitraum von zwei Jahren hin. Für eine längere Laufzeit wäre eine europaweite Ausschreibung notwendig.

Herr Dr. Bittner erklärt, dass das Anliegen darin besteht, mehr Kontinuität in die Arbeit des Quartiersmanagements zu bringen.

Frau Schinkel erläutert, dass sich die europaweite Ausschreibung auf einen Zeitraum von drei Jahren bezieht. Gegenwärtig ist die Finanzierung jedoch nur für zwei Jahre gesichert. Gleichwohl kann eine Vertragsverlängerungsoption nur mit einer gesicherten Finanzierung erfolgen. Sofern die Finanzierung nicht gesichert ist, darf die Stadt keine Aufträge vergeben.

Frau Wölk fragt in diesem Zusammenhang nach, ob es möglich ist, einen Vertrag unter dem Vorbehalt der Finanzierung durch Projektmittel abzuschließen.

Frau von Busse erklärt, dass eine verwaltungsinterne Klärung unter Einbezug des Rechtsamtes diesbezüglich stattfinden wird, da an dieser Stelle keine abschließende Aussage getroffen werden könne.

Die Beschlussvorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und drei Stimmenthaltungen mehrheitlich angenommen.

TOP 6.13 Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern, Entwurf 2017 zur dritten Stufe der Beteiligung – Raumordnerische Festlegungen für die Windenergienutzung –

06/1065 Herr Kaiser bringt die Beschlussvorlage ein und erläutert den Hintergrund.

Die Beschlussvorlage wird zur Abstimmung gebracht und mit 10 Ja-Stimmen und fünf Stimmenthaltungen mehrheitlich angenommen.

TOP 7. Informationen der Verwaltung

TOP 7.1. weiteres Vorgehen im Rahmen der Anhandgabe B-Plan 55 – Hafenstraße

Dieser Punkt wurde unter TOP 6.4 der Tagesordnung bereits ausführlich behandelt.

Herr Krämer liefert weitere Information aus der Verwaltung über den Bearbeitungsstand der nächsten größeren Bauvorhaben: Die Sanierung der Ernst-Moritz-Arndt-Schule beginnt im Sommer 2017. Baubeginn an der IGS „Erwin Fischer“ ist ebenfalls im Sommer 2017. Der Baubeginn des Archivs verzögert sich, hier steht noch die baufachliche Prüfung aus.

TOP 8. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder

Frau Görs bringt die Anfrage einer Bürgerin in das Gremium ein und fragt nach dem weiteren Umgang mit einem seit langem gesperrten und umzäunten Spielgerät in der Fettenvorstadt.

Herr Wixforth berichtet, dass das besagte Spielgerät entfernt und durch ein ähnliches

ersetzt wird.

Herr Liedtke fragt nach dem Leerstand (Sky- und ALDI Markt) im Ostseeviertel-Parkseite und bittet um Prüfung von Maßnahmen seitens der Verwaltung.

Frau Rex macht auf ein Problem in der Friedrich-Loeffler-Straße/Ecke Brüggestraße aufmerksam, da die Befestigung der Platten in der Abbiegung locker ist.

Herr Wixforth kennt das Problem und weist darauf hin, dass sich dieses Problems bereits verwaltungsintern angenommen wurde und eine Behebung vorgesehen ist.

Herr Duschek bittet um die Aufnahme der weiteren Entwicklung des Sky- und ALDI Marktes im Ostseeviertel-Parkseite in das Protokoll des Bauausschusses. Es wird in diesem Zusammenhang auch um Mitteilung eines Sachstandes seitens der Verwaltung über die weitere Zukunft beider Märkte gebeten.

Herr Rappen fragt nach fehlenden Blumenkaskaden bzw. fehlenden Bepflanzungen.

Herr Wixforth erläutert, dass Mittel hierfür erst aufgebracht werden dürfen, wenn der Haushalt der UHGW genehmigt ist.

TOP 9. Informationen der Ausschussvorsitzenden

Frau Dr. Wölk verweist auf eine Einladung des Friedrich-Ludwig-Jahn-Gymnasiums, die nächste Sitzung des Bauausschusses im September in das Schulgebäude zu verlegen und die Sitzung mit einer Begehung des Gebäudes zu verbinden.

Frau Dr. Wölk verweist auf die Ausstellung "Ryckblende".

TOP 10. Sitzungsende

Die Ausschussvorsitzende, Frau Dr. Wölk, beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:40 Uhr und lässt Nichtöffentlichkeit herstellen.

gez.
Dr. Monique Wölk
Ausschussvorsitzende

gez.
Johannes Hansen
für das Protokoll