

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Kanzlei der Bürgerschaft

21.11.2017

Protokoll

der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung
am Dienstag, 21. November 2017 im Senatssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:34 Uhr

Anwesenheit

Herr Dr. Ullrich Bittner	
Herr Rudi Duschek	
Herr Frank Embach	i.V. Herr Patrick Kunkel
Herr Axel Hochschild	i.V. Gerd-Martin Rappen
Herr Dr. Jörn Kasbohm	i.V. Herr Heino Förste
Herr Rene Kliewe	
Herr Jörg König	ab TOP 3 anwesend
Herr Christian Kruse	
Herr Thomas Lange	
Herr Jürgen Liedtke	
Herr Peter Madjarov	
Herr Christian Radicke	
Frau Carola Rex	
Herr Michael Steiger	i.V. Frau Yvonne Görs
Frau Dr. Monique Wölk	

Mitarbeiter der Verwaltung

Frau Jeanette von Busse	
Herr Thilo Kaiser	i.V. Herr Erik Wilde
Herr Winfried Kremer	
Frau Beate Schinkel	
Herr Steffen Winckler	
Herr Fred Wixforth	
Frau Teetz	
Frau Schmidt (zeitweise)	
Herr Jens Wilke	i.V. Frau Annette Ibendorf
Frau Siekmeier (Abwasserwerk)	
Herr Krüger (Abwasserwerk)	

Gäste

Frau Anja Bartsch (Frauenbeirat)
Herr Bestgen (UTB Berlin)
Herr Jäger (Architekt, Eberle und Partner)
Weitere

Tagesordnung

1. Sitzungseröffnung
2. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift vom 17.10.2017
4. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner
5. Informationen zum Entwicklungsstand des Werkstattverfahrens/ Bauvorhabens im B-Plangebiet Nr. 55 Hafenstraße
6. Beschlusskontrolle
7. Diskussion von Beschlussvorlagen
- 7.1. Bauvoranfrage - Neubau einer Hotelanlage im A 9 – Quartier am Hansering
Dez. II, Amt 60
- 7.2. 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Feststellungsbeschluss
(Bereich des Bebauungsplans Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße -)
Dez. II, Amt 60
- 7.3. 13. Änderungssatzung zur Straßenreinigungsgebührensatzung B1029-51/99 vom 09.03.1999 für die Jahre 2018 bis 2020 (Straßenreinigungsgebührensatzung 2018 bis 2020)
Dez. II, Amt 66
- 7.4. Ausschreibungskriterien für den Betrieb des Strandbades Eldena
SPD-Fraktion, Bündnis 90/Die GRÜNEN-Forum 17.4, DIE LINKE, interfraktionell angestrebt
8. Informationen der Verwaltung
9. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder
10. Informationen der Ausschussvorsitzenden
11. 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 und begrüßt alle Anwesenden.

TOP 2. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Die Tischvorlagen werden wie folgt auf die Tagesordnung gesetzt:

Bei 14 Anwesenden und 14 Ja-Stimmen:

TOP 7.5 (06/1260)

Bauantrag - Neubau eines Schul- und Bildungszentrums, Oberstufe Montessorischule-Campus, Gedsering 19

Keine weiteren Änderungen, die geänderte Tagesordnung wird mit 14 Ja-Stimmen einstimmig beschlossen.

TOP 3. Bestätigung der Niederschrift vom 17.10.2017

Die Niederschrift vom 17.10.2017 liegt nicht vor, sie wird nachgereicht.

TOP 4. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner

1. Herr Gulla

Als Anwohner möchte er auf den Bau eines Hotels auf dem A9-Quartier ohne Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Gäste sowie das Verdrängen von Parkraum für die Anwohner hinweisen. Vorschläge der Anwohner zum Parken: 1. Nutzung der Mensa, 2. Nutzung des Geländes der abgebrannten Villa in der Kuhstr. /Hansering. Das Abschaffen der Parkuhren/Parkscheinautomaten in der Innenstadt wird kritisch und als nicht ausreichend angesehen.

Hinweis von Herrn Liedtke:

Unter TOP 7.1 wird die Bauvoranfrage zum Neubau einer Hotelanlage im A9-Quartier behandelt. Fragen der Einwohner zu Beschlussvorlagen, die auf der Tagesordnung stehen, wurden bisher nicht zugelassen. Bei Behandlung des TOP kann ein Mitglied des Ausschusses beantragen, die Sitzung zwecks Fragen von Einwohnern unterbrechen zu lassen.

Hinweis von Herrn Dr. Bittner:

Seines Erachtens wurde die Sitzungsordnung geändert, so dass auch Anregungen und Fragen von Einwohnern zu Themen zugelassen werden können, die auf der Tagesordnung stehen.

Hinweis von Frau Dr. Wölk:

Als Vorsitzende freut sie sich, wenn Bürger in die Sitzung kommen und sich zu Themen äußern und Stellung nehmen. Es sollte auch weiterhin so gehandhabt werden, dass

Bürger alle ihre Fragen/ Anregungen unter TOP 4 vorbringen können.

2. Herr Marco Mähl

Als Sprecher der Eigentümergemeinschaft der Stettiner Straße (Ostseevierviertel Ryckseite) äußert er sich zum Ausbau des Trelleborger Weges und den damit verbundenen Straßenausbaubeiträgen. Es wurde ursprünglich beschlossen, dass der Ausbau über Fördermittel finanziert wird und die restlichen Kosten von der Stadt getragen werden. Die Anlieger wurden später per Post informiert, dass sie nun doch Straßenausbaubeiträge zu zahlen haben, obwohl es durch die Stadt anders kommuniziert wurde. Für die Anlieger gab es im Vorfeld kein Mitspracherecht bei der Planung. Die Gemeinschaft hat am 18.08.2017 eine Eingabe beim Oberbürgermeister eingereicht, auf die es bis heute keine Antwort gab. Nun möchten sie Sicherheit, ob sie zahlungspflichtig sind und in welcher Höhe.

Stellungnahme von Frau von Busse:

Die Frage, ob die Anwohner zahlungspflichtig sind und in welcher Höhe kann sie heute nicht beantworten. Die Prüfung dazu ist noch nicht abgeschlossen.

TOP 5. Informationen zum Entwicklungsstand des Werkstattverfahrens/ Bauvorhabens im B-Plangebiet Nr. 55 Hafenstraße

Herr Bestgen von der UTB Berlin stellt in einer Präsentation den Stand des Verfahrens vor. Herr Prof. Jäger vom Büro Eberle und Partner erläutert die planerische Entwicklung des Gebietes.

Sachstand:

Abstimmung mit Projektträgern (WVG, WGG, Studierendenwerk, Vorpommersche Diakonie) zum Bedarf und zur Größenordnung mit der diese sich beteiligen wollen.

Durchführung eines Werkstattverfahrens mit Projektträgern zur Architektur.

Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes.

Entwicklung eines Gestaltungsleitfadens.

Mit der vorliegenden Planung wird 1/3 im unteren Mietpreissegment abgedeckt (Vorgabe des Anhandgabevertrages).

Lt. Zwischenstand wird mit 675 WE gerechnet.

In einer öffentlichen Werkstatt wurden Bürger zur Beteiligung und zur Prozessbegleitung aufgerufen, um als Prozessbegleiter zu fungieren.

Im Januar 2018 weitere öffentliche Veranstaltungen geplant, mit Schwerpunkt zum selbstorganisierten Bauen.

Aussagen zu Kosten und zu wirtschaftlichen Berechnungen sind erst nach Vorliegen des Grundstückspreises möglich.

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Interessen wurde mit den Projektträgern ein Gesellschaftsvertrag entworfen und ein Planungsgemeinschaftsvertrag vorgestellt.

Frau Wölk bedankt sich für die Ausführungen.

Fragen der Ausschussmitglieder:

Frau Rex

1. Nach ihrem Erkenntnisstand hätten sich die WVG und die WGG von dem Projekt verabschiedet, weil das Vorhaben für sie nicht wirtschaftlich darstellbar sei.

→ Herrn Bestgen sind diese Aussagen nicht bekannt. WVG und WGG sind noch immer an dem Vorhaben interessiert.

2. Entsprechend der Informationen blieben 50.000 m² der Fläche bei der UTB als Bauträger.

→ Herr Bestgen erläutert, dass dies ein Zwischenstand ist. Eine Flächenentwicklung für alle potenziellen Projektträger/Bauträger ist erst nach Bekanntgabe des Neuordnungswertes möglich.

3. Wer sind die Prozessbegleiter?

→ Im Rahmen des öffentlichen Workshops wurde allen Bürgern angeboten, den Prozess zu begleiten. Die Interessierten werden regelmäßig eingeladen und informiert.

4. Gibt es für die Straße An den Wurthen ein Verkehrsgutachten und wer ist für dieses verantwortlich? Die Anlieger könnten nicht im Rahmen der Erschließungsbeitragsatzung für den erhöhten Verkehr und ggf. damit verbundene Reparaturen verantwortlich gemacht werden.

→ UTB: Es laufen Verhandlungen mit der Stadt und dem Nachbarinvestor für den B-Plan Nr. 55A. Ziel ist eine übergeordnete Anbindung über die Fläche des B-Planes 55 und des B-Planes 55A zur Innenstadt. Eine Kooperation mit dem Nachbargrundstück zur Verkehrsführung ist noch im Verhandlungsprozess. Bisher ist nur vereinbart, dass über das Grundstück des Eigentümers des B 55A der ÖPNV fahren soll.

UTB hat Verkehrsgutachter und Mobilitätsplaner beauftragt, die eine Anbindung Richtung Westen und über die Straße An den Wurthen untersuchen sollen.

Die Frage nach der Kostenumlegung, wenn die Straße während des Bauverkehrs zerfahren wird und bezüglich der nachgehenden Nutzung durch das erhöhte Verkehrsaufkommen, ist lt. Frau von Busse von der Verwaltung zu prüfen.

Herr Liedtke

Es wurde von bis zu 7 Geschossen an der Hafenstraße gesprochen, es wurde aber bereits eine max. 5 Geschossigkeit festgelegt. Wird an dem Betrag von 5,50 € pro m² weiter festgehalten?

→ UTB: Der Bürgerschaftsbeschluss, dass max. 5 Geschosse möglich sind, wird berücksichtigt.

An der Option 5,50 € mit Förderung oder 7,50 € ohne Förderung wird weiterhin festgehalten.

Herr Dr. Bittner

Gibt es bezüglich der selbst organisierten Genossenschaften schon etwas Konkretes, gibt es Interessenten?

→ UTB: Neben der bestehenden Genossenschaft in Greifswald steht das Angebot, dass jeder mitmachen kann. Selbstorganisierten Baugruppen wird angeboten, den Bau auch über Genossenschaften umzusetzen.

Da der Grundstückspreis noch nicht vorliegt, kann UTB den Interessierten derzeit keine seriöse Antwort bezüglich der Kosten geben.

Frau Wölk bedankt sich für die Informationen und die ausführliche Diskussion.

TOP 6. Beschlusskontrolle

Es liegt keine Beschlusskontrolle vor.

TOP 7. Diskussion von Beschlussvorlagen

TOP 7.1. Bauvoranfrage - Neubau einer Hotelanlage im A 9 – Quartier am Hansering

06/1111.2 Herr Wilde (Amt 60) bringt die Vorlage ein.
Diskussion und Anregungen zur Parkplatzproblematik:
Herr Radicke
Vorschläge: Wertstoffhof an der Stralsunder Straße verlagern und Parkplatz einrichten, Parkdeck am Museumshafen Nord
Herr Kruse
Ablöse von nur 20 Stellplätzen für den Hotelneubau ist zu gering.
Herr Madjarov
1. Wie gestaltet sich die Aufteilung der Zimmer?
2. Wie werden die Parkplätze für die Anwohner gesichert und wann wurde die Zählung gemacht?
Die Anzahl der Stellplätze wird nach den Betten berechnet und die Höhe der Ablöse wird durch die Stellplatzsatzung bestimmt. Die Sicherstellung von Anwohnerparken erfolgt durch den kommunalen Ordnungsdienst. Die Erhebung fand am 21. September 2017 statt.
Frau Rex
Regt einen Änderungsantrag zur Ablöse der Stellplätze an.
Frau Dr. Wölk
Regt Vertrag zwischen Hotelbetreiber und der GPG mit Sondertarifen zur Nutzung der Tiefgarage an und fragt nach Behindertenparkplätzen in der Nähe des Hotels.
Die Stadt hat keinen Einfluss auf Verträge zwischen dem Eigentümer der Dompassage und Hotelbetreiber. Behindertenparkplätze werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.
Herr König
Wie erfolgt die Vorfahrt zum Hotel und wie ist das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zu werten?
Herr Wilde erläutert, dass die Vorfahrt noch in Prüfung ist. Es wurde ein positives gemeindliches Einvernehmen mit Auflagen erteilt.
Herr Dr. Bittner
Regt eine kontinuierliche Abstimmung zum Parken im Ausschuss an.
Herr Liedtke
Parkplatzproblematik ist nicht einzeln, sondern als Gesamtkomplex (A9, A11, B55) zu betrachten.

Der Beschlussvorlage wird mit 14 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme mehrheitlich zugestimmt.

TOP 7.2. 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Feststellungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplans Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße -)

06/1217 Frau Schmidt bringt die Beschlussvorlage ein.

Der Beschlussvorlage wird mit 13 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen mehrheitlich zugestimmt.

TOP 7.3. 13. Änderungssatzung zur Straßenreinigungsgebührensatzung B1029-51/99 vom 09.03.1999 für die Jahre 2018 bis 2020 (Straßenreinigungsgebührensatzung 2018 bis 2020)

Dez. II, Amt 66

06/1218 Herr Wixforth bringt die Beschlussvorlage ein.
Die Ausschussmitglieder begrüßen, dass es durch die Senkung der Gebühren eine erhebliche Entlastung der Bürger geben wird.

Die Beschlussvorlage wird mit 15 Ja-Stimmen einstimmig beschlossen.

TOP 7.4. Ausschreibungskriterien für den Betrieb des Strandbades Eldena

06/1246 Herr Lange bringt die Beschlussvorlage ein.
Frau von Busse erläutert, dass die Verwaltung eine Stellungnahme erstellt hat. Momentan besteht kein Handlungsdruck, da im Jahr 2018 die Regelung mit der ABS besteht. Eine Verwaltungsvorlage ist geplant.
Es wird vorgeschlagen, die Vorlage in den nächsten Gremienlauf zurückzustellen und die Stellungnahme der Verwaltung mit einzubeziehen. Eine gemeinsame Vorlage wird mehrheitlich als sinnvoll gesehen.

Über diese Beschlussvorlage wird nicht abgestimmt.

TOP TV. 7.5 Bauantrag - Neubau eines Schul- und Bildungszentrums, Oberstufe Montessorischule – Campus - Gedserring 19

06/1260 Herr Wilde bringt die Tischvorlage ein.
Herr Liedtke teilt das Ergebnis der Abstimmung der OTV Ostseevierviertel mit 5 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme mit. Die allgemeine Verkehrsführung wird problematisch gesehen.
Frau Görs macht den Vorschlag, die Straßenführung zu ändern und einen grünen Pfeil einzuführen.
Frau Dr. Wölk merkt an, dass die Busfahrzeiten nicht an den Schulbeginn angepasst sind. Hierzu verweist Herr Wilde auf die Zuständigkeit des Landkreises.

Die Beschlussvorlage wird mit 15 Ja-Stimmen einstimmig beschlossen.

TOP 8. Informationen der Verwaltung

Schreiben von Herrn Schick zu Straßenbaumaßnahmen 2018
Frau von Busse stellt die Maßnahmenvorschläge vor.

Frau von Busse informiert, dass sich die Agrarinitiative in der Stadt vorgestellt hat und zusätzlich eine Vorstellungsrunde im Finanz- und Bauausschuss plant.
Frau Dr. Wölk schlägt vor, die Initiative in die nächste oder übernächste BA-Sitzung einzuladen.

TOP 9. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder

Herr Liedtke regt an, das Abwasserwerk in einer der nächsten Sitzungen einzuladen.
Themen: Problematik der AW-Leitungen im Stadtgebiet.
Vorschlag von Frau Fr. Wölk: Ausschusssitzung dazu beim AWW durchführen.

Frau Rex spricht die Nutzung von Laubbläsern in der Innenstadt an und macht den Vorschlag stattdessen mit Besen zu arbeiten.
Herr Wixforth prüft, ob in der Stadtverwaltung Laubbläser eingesetzt werden.

Herr Radicke macht auf große Risse in den Straßen aufmerksam.
Herr Wixforth verweist auf das Klarschiff-System.

Frau Görs fragt zum Stand der geplanten Radwegeverbindungen vom EKZ Gleis 4 zur Fleischervorstadt nach.
Lt. Herrn Wilde gibt es keine aktuellen Informationen.

Herr Förste fragt, ob es zu den Wertstoffbehältern Absprachen zwischen GEG und Stadt gibt, da diese nicht ordnungsgemäß entsorgt werden.
Herr Wixforth bittet dazu um detaillierte Angaben, wie Fotos, Protokollierung.

Frau Dr. Wölk fragt, 1. warum in der Löffler Straße, Höhe neuer Campus die Berliner Kissen abgebaut wurden und 2. wie der Fortgang des Neubaus eines Hotels beim Gleis 4 ist.
1. Herr Wixforth erläutert, dass auf Grund von Beschwerden von Anwohnern die Berliner Kissen entfernt wurden.
2. Herr Wilde kann in der öffentlichen Sitzung keine Aussage dazu treffen, da private Belange betroffen sind.

Herr Madjarov verweist auf den erhöhten Verkehrsdruck durch den neuen Innenstadt-Campus.

TOP 10. Informationen der Ausschussvorsitzenden

Es gibt keine Informationen der Ausschussvorsitzenden.

TOP 11. Sitzungsende

Die Ausschussvorsitzende, Frau Dr. Wölk, beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:34 Uhr und lässt die Nichtöffentlichkeit herstellen.

Dr. Monique Wölk
Ausschussvorsitzender

gez.
Annette Ibendorf
für das Protokoll