

Protokoll

der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung
am Dienstag, 16. Januar 2018 im Senatssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 22:26 Uhr

Anwesenheit

Herr Dr. Ullrich Bittner	
Herr Rudi Duschek	
Herr Dr. Jörn Kasbohm	
Herr Jörg König	
Herr Dr. Sascha Ott	i. V. für Herrn Christian Kruse
Herr Thomas Lange	
Herr Jürgen Liedtke	
Herr Peter Madjarov	
Herr Christian Radicke	
Herr Gerd-Martin Rappen	i. V. für Frau Carola Rex
Frau Yvonne Görs	i. V. für Herrn Michael Steiger
Frau Dr. Monique Wölk	

Verwaltung

Frau Jeannette von Busse
Herr Thilo Kaiser
Herr Winfried Kremer
Herr Erik Wilde
Herr Dr. Michael Heinz
Herr Gero Maas
Herr Fred Wixforth
Frau Beate Schinkel
Frau Jutta-Marlene Schmidt
Frau Andrea Reimann
Herr Jens Wilke

Gäste

Herr Frank-Bertolt Raith	Planungsbüro „raith hertelt fuß“, Stralsund
Herr Joachim Vetter	FPx5 GmbH & Co KG
Herr Thomas Beil	Michael-Succow-Stiftung
Frau Elke Siekmeier	Abwasserwerk Greifswald

Frau Antje Köppe	Leiterin Abwasserwerk Greifswald
Herr Dr. Klaus Boemer	Geschäftsführer Projektgesellschaft UTB
Herr Frank Christian Hinrichs	inno2grid GmbH
Herr Dr. Knapp	UTB
Herr Klaus-Peter Adomeit	Geschäftsführer WVG mbH Greifswald
Frau Petra Hase	Ostsee-Zeitung

Tagesordnung

1. Sitzungseröffnung
2. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschriften
 - 3.1. Bestätigung der Niederschrift vom 17.10.2017
 - 3.2. Bestätigung der Niederschrift vom 21.11.2017
4. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner
5. Präsentationen
 - 5.1. Vorstellung des Vorhabens Neubau eines Carecenters auf dem Gebiet der Gesundheitsförderung durch die Firma FPx5
 - 5.2. Vorstellung der Greifswalder Agrarinitiative
 - 5.3. Aufgaben des Abwasserwerkes und Stand der Dinge zur Regenentwässerung in der UHGW
6. Beschlusskontrolle
 - 6.1. Maßnahmen gegen Leerstand in der Greifswalder Innenstadt
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Forum 17.4
7. Diskussion von Beschlussvorlagen
 - 7.1. Bebauungsplan Nr. 55 – Hafenstraße -, Zustimmung zum Masterplankonzept der UTB
Dez. II, Amt 60
 - 7.2. Bebauungsplan Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße - ; Städtebaulicher Vertrag
Dez. II, Amt 60
 - 7.3. Bebauungsplan Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße - ; Satzungsbeschluss
Dez. II, Amt 60
 - 7.4. Bauantrag - Sanierung der Bestandsgebäude, Ergänzung durch Neubauten auf dem Gelände der ehemaligen Feuerwehr, Baderstraße 23, 24
Dez. II, Amt 60

- 7.5. Grillplatz Credner Anlagen, BS-Beschluss B626-22/17
Dez. II, Amt 66
- 7.6. Einführung ökologischer Baubegleitung
Fraktion Bürgerliste Greifswald-FDP
- 7.7. Anbindung Friedrichshagen an den ÖPNV
Herr Detlef Göring, Vorsitzender der OTV Friedrichshagen
- 7.8. Hausboote auf dem Ryck
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Forum 17.4
- 7.9. Priorisierung Barrierefreier Ausbau Bushaltestellen Greifswald
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Forum 17.4
- 7.10. Prüfauftrag – Bekämpfung der Wildschweinplage in Greifswald
Fraktion DIE LINKE, Frau Heinrich i.V. für OTV Riems
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, begrüßt alle Anwesenden und stellt den ordnungsgemäßen Zugang der Sitzungsunterlagen sowie bei 12 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

TOP 2. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Es liegt eine Tischvorlage „Überarbeitete Vereinbarung zwischen dem Eigenbetrieb Abwasserwerk Greifswald und der Nord Stream 2 AG/Aufhebung des Bürgerschaftsbeschlusses v. 11.12.2017“ vor, die im nichtöffentlichen Teil der Ausschusssitzung behandelt werden soll.

Herr König merkt in diesem Zusammenhang die nicht umfänglich gesicherte Bereitstellung der Tischvorlage im Ratsinformationssystem an. Es konnten nicht alle Betroffenen (besonders die sachkundigen Einwohner) darauf zugreifen.

Die Tagesordnung für den öffentlichen Teil wird mit 11 Ja- Stimmen, keiner Nein-Stimme und einer Stimmenthaltung angenommen.

TOP 3. Bestätigung der Niederschriften

TOP 3.1. Bestätigung der Niederschrift vom 17.10.2017

Das Protokoll vom 17.10.2017, öffentlicher Teil, wird mit 9 Ja- Stimmen, keiner Nein-Stimme und 3 Stimmenthaltungen bestätigt.

TOP 3.2. Bestätigung der Niederschrift vom 21.11.2017

Die Niederschrift liegt nicht vor. Der Top wird auf die nächste Sitzung vertagt.

TOP 4. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner

Es gibt keine Wortbeiträge.

TOP 5. Präsentationen

TOP 5.1. Vorstellung des Vorhabens Neubau eines Carecenters auf dem Gebiet der Gesundheitsförderung durch die Firma FPx5

Herr Maaß führt zunächst in die Thematik ein und gibt einen kurzen Überblick über das Vorhaben mit der anschließenden Einschätzung, dass das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung für diesen Standort als das einzig geeignete infrage käme.

Herr Joachim Vetter von der Firma FPx5 GmbH & Co KG stellt anschließend das seiner Aussage nach „durchfinanzierte“ Projekt im Detail vor. An alle Anwesenden werden Broschüren und Handouts der Präsentation verteilt.

In der sich anschließenden Diskussion geht es neben der Erreichbarkeit des Liegeplatzes der „Stubnitz“, der Bereitstellung öffentlicher Toiletten und dem geplanten Café hauptsächlich um die Eignung des beabsichtigten Standortes. Der Standort sollte aus Sicht des Ausschusses nicht bebaut werden. Mögliche künftige Erweiterungsabsichten werden von FPx5 nicht verfolgt.

Die Informationen werden vom Ausschuss zur Kenntnis genommen und werden Anlass sein für weitere Diskussionen.

TOP 5.2. Vorstellung der Greifswalder Agrarinitiative

Herr Thomas Beil von der Michael-Succow-Stiftung stellt mittels Präsentation (**ANLAGE 1**) die seit bereits vier Jahren existierende Greifswalder Agrarinitiative vor.

Herr Liedtke weist darauf hin, dass sich parallel zum „Greifswalder Weg“ der Regionale Planungsverband mit ähnlichen Dingen, wie z. B. Entwicklung der regionalen Landwirtschaft, befasst.

Seitens der Verwaltung wird mitgeteilt, dass beabsichtigt ist, bis Mitte des Jahres eine Beschlussvorlage dahingehend zu erarbeiten, wie sich künftig die Landwirtschaft auf städtischen Flächen entwickeln könnte.

Die Ausschussvorsitzende fasst die Diskussion dahingehend zusammen, dass es

seitens der Stadt als Verpächterin landwirtschaftlicher Flächen Bemühungen gibt, die Pachtverträge in Richtung nachhaltiger Landwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz zu verändern. Der Ausschuss wird diese Thematik gerne weiter begleiten u. a. wenn es um konkrete Ideen und Vorschläge geht, die zur Beschlussfassung vorgelegt werden sollen.

TOP 5.3. Aufgaben des Abwasserwerkes und Stand der Dinge zur Regenentwässerung in der UHGW

Frau Siekmeier vom Abwasserwerk Greifswald stellt mittels Präsentation (**ANLAGE 2**) ausführlich die Aufgaben des Abwasserwerks vor. Insbesondere wird dabei auch die Problematik der Regenentwässerung betrachtet. In diesem Zusammenhang wird die Bedeutung der Wiederherstellung des ursprünglichen Verlaufs des Ketscherinbaches betont.

In der kurzen anschließenden Diskussion werden Nachfragen abschließend beantwortet.

Der Ausschuss nimmt die Informationen positiv zur Kenntnis.

TOP 6. Beschlusskontrolle

TOP 6.1. Maßnahmen gegen Leerstand in der Greifswalder Innenstadt

06/1092
B624-22/17

Herr Maaß informiert dazu, dass sich diesbezüglich die betroffenen Eigentümer zusammenschließen müssten, um entsprechende Abhilfe zu schaffen. Aus Kapazitätsgründen kann diese Vorgehensweise in absehbarer Zeit nicht durch die Wirtschaftsabteilung der Stadt geleistet werden. Vorschlag wäre, dies im Rahmen der nächsten Haushaltsberatung mit zu berücksichtigen.

Am 23.01.2018 soll eine Informationsveranstaltung zum Thema „Greifswald digital“ stattfinden.

TOP 7. Diskussion von Beschlussvorlagen

TOP 7.1. Bebauungsplan Nr. 55 – Hafenstraße -, Zustimmung zum Masterplankonzept der UTB

06/1295

Herr Dr. Boemer, Geschäftsführer der UTB Greifswalder Projektentwicklungsgesellschaft mbH und Herr Hinrichs von der inno2grid GmbH präsentieren das Masterplankonzept (**ANLAGE 3**).

Vorgestellt werden die bisherige Historie, der eigentliche Masterplan und Spezifizierungen zum Mobility-Hub. Gemeinsam durch alle Beteiligten und Beauftragten wurde ein Gestaltungsleitfaden erarbeitet. Besonders umfänglich werden die Idee des Mobility-Hubs und die Überlegungen zur Verkehrsführung erläutert.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Ott erläutert Herr Dr. Boemer detailliert die Eigentumsverhältnisse.

Herr Dr. Raith gibt Erläuterungen zum Bebauungsplan. So wird das Mobility-Hub im Mischgebiet liegen. Ein Hotel oder Ferienwohnungsanlagen sind nicht geplant. Herr Dr. Boemer erläutert weiter, dass derzeit ca. 7.500 m² Gewerbefläche (Anteil von 30% der Gesamtnutzfläche) geplant sind. Es wird eine Mischung aus Mietwohnungsbau,

sozial gefördert im unteren Mietsegmentbereich, bis hin zum frei finanzierten Wohnen, Baugruppen, Genossenschaften und Eigentumswohnungen realisiert.

Herr Kaiser weist noch einmal darauf hin, dass in dem von Beginn an im Bebauungsplan vorgesehenen und auch beschlossenen Mischgebiet an der Ryckseite, sollte es Bedarf geben, ein Beherbergungsgewerbe möglich und auch zulässig ist.

Konkrete Planungsunterlagen zum Ausbau der Straße An den Wurthen liegen derzeit noch nicht vor.

Der Beschlussvorlage wird mit 8 Ja- Stimmen, 3 Nein- Stimmen und einer Stimmenthaltung zugestimmt.

Durch die UTB wird zugesichert, bis zur Beschlussfassung durch die Bürgerschaft eine ausführlichere Textversion des Konzepts zur Verfügung zu stellen.

TOP 7.2. Bebauungsplan Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße - ; Städtebaulicher Vertrag

06/1292

Frau Schmidt bringt die Vorlage ein. Da die Planungsleistungen 100 T€ überschreiten, ist über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags ein Beschluss herbeizuführen.

Der Beschlussvorlage wird mit 11 Ja- Stimmen zugestimmt.

TOP 7.3. Bebauungsplan Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße - ; Satzungsbeschluss

06/1293

Frau Schmidt bringt die Vorlage ein. Sie berichtet auf Nachfrage über die durchgeführten archäologischen Untersuchungen auf dem Gelände.

Der Beschlussvorlage wird mit 12 Ja- Stimmen zugestimmt.

TOP 7.4. Bauantrag - Sanierung der Bestandsgebäude, Ergänzung durch Neubauten auf dem Gelände der ehemaligen Feuerwehr, Baderstraße 23, 24

06/1289

Herr Wilde bringt die Beschlussvorlage ein. Es gibt Nachfragen zur Parkplatzsituation. Diese ist für die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens jedoch nicht relevant.

Der Beschlussvorlage wird mit 12 Ja- Stimmen zugestimmt.

TOP 7.5. Grillplatz Credner Anlagen, BS-Beschluss B626-22/17

06/1288

Herr Wixforth bringt die Informationsvorlage ein und erläutert kurz die in der Vorlage aufgeführten Aspekte, die aus Sicht der Verwaltung dem Anliegen entgegenstehen.

Die Informationsvorlage und die Ausführungen werden durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen.

TOP 7.6. Einführung ökologischer Baubegleitung

06/1273

Die Vorlage wird durch Herrn Radicke eingebracht. Kern der Vorlage ist, einen Weg zu finden, um während der Durchführung von Baumaßnahmen darauf zu achten, den vorhandenen Baumbestand zu schützen und zu erhalten. Anlass für die Vorlage waren,

so Herr Radicke, die Bautätigkeiten am ehemaligen KAW-Gelände in der Bahnhofstraße.

Herr Kaiser erläutert, dass gerade in der UHGW streng darauf geachtet wird, was mit Bäumen passiert, wenn gebaut wird. Bereits im Bebauungsplan ist jeder Baum aufzuführen und darzustellen, was damit geschieht. Es gibt keine andere Baumaßnahme in der Stadt, bei der die Beobachtung und die Begleitung durch die untere Naturschutzbehörde und die städtische Fachbehörde so intensiv waren, wie beim KAW-Gelände.

Die gesetzlichen Vorschriften legen im Übrigen fest, dass jeder der baut, eine Genehmigung von der unteren Naturschutzbehörde oder durch die Stadt benötigt.

Eine Notwendigkeit für eine zusätzliche (professionelle/ private) Baubegleitung wird seitens der Stadt/ des Fachamtes auch deshalb nicht gesehen, da die Baumschutzsatzung der UHGW durch die zuständige Mitarbeiterin scharf kontrolliert wird. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist diesbezüglich hervorragend aufgestellt.

Der Beschlussvorlage wird mit 3 Ja- Stimmen, 4 Nein- Stimmen und 5 Stimmenthaltungen nicht zugestimmt.

TOP 7.7. Anbindung Friedrichshagen an den ÖPNV

06/1277

Für die Vorlage ist kein Einbringer anwesend.
Die Vorlage ist als Prüfauftrag zu verstehen.

Herr Wilde verweist auf eine Pressemitteilung der Stadtwerke zum Fahrplanwechsel am 10. Dezember 2017 und zitiert daraus:

„Zur verbesserten Anbindung des Ortsteils Friedrichshagen an das vorhandene Liniennetz verkehrt zusätzlich zum Schülerverkehr ... mit dem Fahrplanwechsel auf der Linie 2 bedarfsorientiert ein Rufbus von Montag bis Freitag mit dem Fahrziel Friedrichshagen 1 und 2 ...“

Durch die Verwaltung und den Ausschuss wird darauf hingewiesen, dass die Ortsteilvertretung die Vorlage möglicherweise zurückgezogen hat.

Da dies nicht eindeutig erkennbar ist, wird die Vorlage durch die Ausschussvorsitzende zur Abstimmung gebracht.

Der Beschlussvorlage wird mit 3 Ja- Stimmen, keiner Nein- Stimme und 8 Stimmenthaltungen zugestimmt.

TOP 7.8. Hausboote auf dem Ryck

06/1307

Herr Madjarov bringt die Vorlage ein.
Die Vorlage ist als Prüfauftrag zu verstehen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Bereich des Bebauungsplans Nr.55 - Hafenstraße - nicht Bestandteil des Prüfauftrags sein (mögliche Beeinflussung des Bebauungsplanverfahrens, Bundeswasserstraße Ryck, Hafenanlage, verkehrsberuhigter Bereich Hafenstraße u. a.).

Der Prüfauftrag sollte sich nur auf den Ryck beziehen. Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt ist einzubeziehen, da es sich beim Ryck um eine Bundeswasserstraße

handelt.

Der Beschlussvorlage wird mit 6 Ja- Stimmen, 4 Nein- Stimmen und 2 Stimmenthaltungen zugestimmt.

TOP 7.9. Priorisierung Barrierefreier Ausbau Bushaltestellen Greifswald

06/1308 Herr König bringt die Vorlage ein.

Frau Görs kritisiert die fehlende zweite Sitzung des Nahverkehrsbeirats in 2017.

Unter Darlegung der angespannten Personalsituation und mit Hinweis auf die nicht vorhandenen Kapazitäten, z. B. zur Vorbereitung derartiger Sitzungen, wird die Kritik durch die Verwaltung zurückgewiesen.

In diesem Zusammenhang wird mitgeteilt, dass die erste Sitzung des Nahverkehrsbeirats für 2018 bereits im ersten Quartal 2018 stattfinden wird.

Herr Wixforth weist darauf hin, dass bei allen komplexen Straßenbaumaßnahmen nur noch barrierefreie Haltestellen herzustellen sind und dies auch in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald so umgesetzt wird.

Frau von Busse teilt mit, dass es nicht möglich sein wird, bis zum Sommer eine Prioritätenliste vorzulegen.

Der Beschlussvorlage wird mit 6 Ja- Stimmen, 4 Nein- Stimmen und 2 Stimmenthaltungen zugestimmt.

TOP 7.10. Prüfauftrag – Bekämpfung der Wildschweinplage in Greifswald

06/1309 Herr Dr. Kasbohm bringt die Vorlage ein.

Der Beschlussvorlage wird mit 3 Ja- Stimmen, keiner Nein- Stimme und 9 Stimmenthaltungen zugestimmt.

TOP 8. Informationen der Verwaltung

1. Herr Wilde informiert über die:

„Arbeitsgemeinschaft fahrrad- und fußgängerfreundliche Kommunen Mecklenburg-Vorpommern (AG FK M-V):

- UHGW ist Teil des Initiativkreises zur Gründung einer AG FK M-V; Mitglieder des Initiativkreises sind als weitere Städte Schwerin, Rostock, Stralsund, Anklam, Neustrelitz und Bergen auf Rügen sowie ein Beirat (ADFC M-V, Landesverkehrswacht, Städte- und Gemeindetag, Tourismusverband)
- Ziel: Unterstützung und fachlicher Austausch sowie Bündelung von Kompetenzen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs
- Förderung des Projektes durch das Land (Finanzierung Projektkoordinator)
- Stadtbauamt als zuständiges Fachamt ist in Prozess zur Vorbereitung der Vereinsgründung eingebunden: 1. Arbeitstreffen fand kürzlich (im Dezember 2017) in Rostock statt
- Ausblick: Vereinsgründung anstehend, nach Prüfen der Rahmenbedingungen (Finanzierung) ggf. Mitgliedschaft der UHGW, dazu dann Einbringen v. Beschlussvorlage in Gremien.“

2. Herr Kaiser informiert zur Lärmkartierung:

„3. Stufe der Lärmkartierung

Auf der Basis der strategischen Lärmkarten ist Greifswald nach § 47 d BImSchG verpflichtet, bei erheblichen Konflikten und hohen Lärmbetroffenheiten einen Lärmaktionsplan für die betroffenen Hauptverkehrsstraßen aufzustellen. Gegenwärtig wird die Ausschreibung durch die Abteilung Umwelt vorbereitet – die Auftragsvergabe ist für Anfang Februar geplant. Es sind, wie bei der 2. Stufe der Lärmaktionsplanung, wieder zwei Öffentlichkeitsveranstaltungen geplant. Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung wird regelmäßig über den Arbeitsstand informiert.“

3. Herr Kremer berichtet mittels Präsentation (**ANLAGE 4**) über die sich derzeit im Bau befindlichen Hochbauvorhaben der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Zusätzlich informiert Herr Kremer über den Bearbeitungsstand folgender Bauprojekte:

- Neubau der Kitas „S. Marschak“ und „Zwergenland“
- Sanierung der Kita „Friedrich Wolf“
- Sanierung der Sporthalle III
- Sanierung Theater
- Z4PL
- Neubau Toilette Südbahnhof
- Neubau Fahrradstation
- Neubau Bauhof.

TOP 9. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder

Herr Dr. Kasbohm fragt nach dem Sachstand zum Quartiersmanagement Schönwalde II. Frau Schinkel berichtet dazu, dass das Vergabeverfahren noch nicht abgeschlossen ist.

Herr Radicke fragt nach Ergebnissen aus der im November 2016 durchgeführten Beratung zum Masterplan Südmole. Eine seinerzeit angekündigte Folgeveranstaltung hat bislang nicht stattgefunden. Wie ist der Sachstand?

Des Weiteren regt Herr Radicke an, bei der Errichtung öffentlicher Bauten bei der Wärmeversorgung konsequent auf Fernwärme zu setzen. Dies sollte s. E. nach Thema einer gesonderten Sitzung sein.

Durch die Verwaltung wird mitgeteilt, dass sich der „Masterplan an der Dänischen Wiek“ weiter in der Bearbeitung befindet, auch bereits mit Zustimmung durch die betroffenen Ortsteilvertretungen.

Der Masterplan ersetzt nicht das Baurecht.

Herr Liedtke fragt nach den Sachständen „Leerstände Ostseeviertel Ryckseite“ und „Trelleborger Weg“.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Ausschreibung für die Neuaufstellung des Einzelhandelsfachplans läuft, was letztlich auch den Einzelhandelsstandort Ostseeviertel- Ryckseite beinhaltet.

Frau Dr. Wölk fragt nach dem Stand zur Hafenausbaggerung Ladebow.

Herr Wixforth berichtet dazu, dass für die Herstellung der Lagerfläche für das Baggergut der vorzeitige Baubeginn erlaubt wurde und seitens des WSA sich die Ausbaggerung auf 5,90 Meter Tiefe auf gutem Wege befindet.

TOP 10. Informationen der Ausschussvorsitzenden

Zur nächsten Ausschusssitzung ist beabsichtigt, die Stadtwerke zum Thema Fernwärme und Energieversorgung einzuladen.

TOP 11. Sitzungsende

Die Ausschussvorsitzende, Frau Dr. Wölk, beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:26 Uhr und lässt Nichtöffentlichkeit herstellen.

gez.
Dr. Monique Wölk
Ausschussvorsitzende

gez.
Jens Wilke
für das Protokoll

- Anlage 1:** Präsentation Greifswalder Agrarinitiative
- Anlage 2:** Präsentation Abwasserwerk Greifswald
- Anlage 3:** Präsentation UTB
- Anlage 4:** Präsentation Berichtswesen Bauvorhaben