

### **Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 18.01.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:05 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:05 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Ratssaal des Rathauses, Hauptstraße 33, 18546 Sassnitz

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Gerd Slowy

##### Mitglieder

Enrico Bahr

Helge Böttcher

Klaus Drogan

Christian Erb

Stefan Grunau

Christian Hußmann

Ronny Przedpelski

Steffen Schröers

Norbert Schult

Arno Tetzlaff

Vertretung für:  
Peter Klemm

##### Verwaltung

Cindy Keil

Frank Kracht

Elke Schmeling

Wolfram Wahl

#### **Abwesend**

##### Mitglieder

Peter Klemm

abgemeldet

#### **Gäste:**

Frau Timm (BIG Städtebau GmbH)  
Investor zum TOP 15.6



# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung durch den Ausschussvorsitzenden  
*Feststellen der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit*
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 10.08.2021
- 5 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 03.11.2021
- 6 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
- 7 Informationen der Verwaltung
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 9 Beschlussvorlagen
- 9.1 Städtebauliche Erneuerung Sassnitz „Stadthafen“ - VO(STV)/205/202  
Genehmigung des Förderungsantrags für das  
Programmjahr 2022 2  
*Gast: Frau Timm (BIG Städtebau GmbH)*
- 9.2 Städtebauliche Erneuerung Sassnitz „Regionale Schule  
Geschwister-Scholl-Straße“ - Genehmigung des VO(STV)/207/202  
Förderungsantrags für das Programmjahr 2022 2  
*Gast: Frau Timm (BIG Städtebau GmbH)*
- 9.3 Städtebauliche Erneuerung Sassnitz „Dwasieden“ - VO(STV)/209/202  
Genehmigung des Förderungsantrags für das  
Programmjahr 2022 2
- 10 Schließung des öffentlichen Teils

## Nichtöffentlicher Teil

- 11 Feststellen der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 12 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 10.08.2021
- 13 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 03.11.2021
- 14 Beschlussvorlagen
- 14.1 Sanierungsgebiet „Stadthafen“ - Förderung von VO(STV)/210/202  
Umbauarbeiten am Gebäude Hafenstraße 12 Haus D 2  
(Altes Kühlhaus) in Sassnitz  
*Gast: Frau Timm (BIG Städtebau GmbH)*
- 15 Bauanträge
- 15.1 Bauantrag zur Nutzungsänderung von GV/201/2022  
Dauerwohnungen in Ferienwohnungen
- 15.2 Bauantrag zur Aufstellung einer Bürocontaineranlage GV/202/2022
- 15.3 Bauantrag zum Neubau einer Halle für die Erweiterung GV/203/2022  
der Windpark-Verwaltung O&M  
Gebäude Mukran
- 15.4 Bauantrag zur Errichtung eines Parkplatzes GV/204/2022
- 15.5 Bauantrag zur Errichtung eines Stahlgittermastes GV/206/2022

- 15.6 Bauantrag zum Umbau, Sanierung und Nutzungsänderung von zwei Bürogebäuden zu Wohngebäuden mit jeweils 12 Wohneinheiten
- 16 Informationen der Verwaltung
- 17 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 18 Schließung der Sitzung

GV/211/2022

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung durch den Ausschussvorsitzenden

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Gegen Form, Inhalt und Zustellungsfrist der Einladung gibt es keine Einwände. Mit 10 von 11 Ausschussmitgliedern wird die Beschlussfähigkeit festgestellt.

---

### 2 Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Anfragen gestellt.

---

### 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Slowy stellt den Antrag auf Erteilung des Rederechtes für die den Bauantrag betreffende Person unter TOP 15.6 des nicht öffentlichen Teils. Diese Person ist bereits im Zuschauerraum anwesend.

*Hinweis: Herr Drogan erscheint zur Sitzung. Somit sind 11 von 11 Mitgliedern anwesend.*

Herr Slowy verpflichtet Herrn Drogan, der erstmalig als sachkundiger Einwohner innerhalb dieser Wahlperiode an einer Sitzung teilnimmt, auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Aufgaben.

#### **Beschluss:**

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Rederecht für die den Bauantrag betreffende Person unter TOP 15.6 des nicht öffentlichen Teils zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	0	0

---

### 4 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 10.08.2021

#### **Beschluss:**

Es besteht kein Änderungsbedarf.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	0	1

---

---

## 5 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 03.11.2021

### Beschluss:

Es besteht kein Änderungsbedarf.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	0	1

---

## 6 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Herr Slowy berichtet, dass er an den Sitzungen des KSA und des OA teilgenommen hat. Es hat ein Gespräch mit dem Investor zu TOP 15.6 stattgefunden. Zusätzlich hat es ein Gespräch mit dem Bürgermeister gegeben, zu der Idee von Herrn Krentzien „Aufstellung eines historischen Teils (Eisenbahnteil) an der Hafenbahn“. Hierzu wurden bereits erste Schritte eingeleitet. Konkrete Informationen gibt es noch nicht.

---

## 7 Informationen der Verwaltung

- Frau Timm (BIG Städtebau GmbH) berichtet von dem Rechtsstreit aufgrund der Oberflächenveränderung im Bereich des Sanierungsgebietes „Straße der Jugend“. Der Unterbau funktioniert aber das Material müsste nochmal aufgenommen und durchsortiert werden. Zusätzlich würden erneut Kosten anfallen, weil noch weitere Steine angeschafft werden müssen. Diese Kosten hätten bereits bei der Sanierung mit anfallen müssen und waren schon mit einkalkuliert. Kann die Behebung im Zuge der Bauarbeiten des oberen Teils der Straße der Jugend erfolgen und soll weiterhin mit Naturstein gearbeitet werden?

Nach einer Diskussion einigen sich die Mitglieder einstimmig mit der Verfahrensweise einverstanden, dass 3 - 4 Mitglieder in der Pause eine Empfehlung schreiben (siehe Anlage) und diese dann über die Niederschrift an Frau Timm weitergegeben wird.

Herr Schröers bittet noch einmal zu erwähnen, dass die Natursteine nachhaltig sind, einen historischen Wert haben und keine unterschiedlichen Materialien verwendet werden sollten. (einheitliches Erscheinungsbild auch in Bezug auf Erneuerung weiterer Abschnitte)

- Weiter erläutert Frau Timm die Thematik des Standortes für das Kunstprojekt und stellt diesen nochmal zur Diskussion.

- Genehmigung für die Aufstellung der Kunst war für die Hafenbahntrasse gefördert

- Änderungsantrag für die Standortwechsel gestellt
- Antwort vom Ministerium:
  - Gestaltung Änderung Stiftstraße wird nicht gefördert, stattdessen 2 Fernrohre
  - die Kosten für die Kunst sind nicht mehr im Zusammenhang mit der Hafensbahntrasse zu sehen, somit sind diese nicht förderfähig
  - die Kosten die bisher angefallen sind (Kunst) und Kosten die zukünftig für das Aufstellen anfallen werden, können nicht aus der Städtebauförderung finanziert werden

Herr Grunau bittet um Prüfung, was die Aufstellung des schon bestehenden und bezahlten Kunstobjektes für die Stadt Sassnitz an Mitteln erfordern würde, an dem Standort Serpentine/Hafenstraße (oberhalb des Kühlhauses).

Empfehlung über den Standort:

Sachsenblick - 4/7/0

Hafenstraße - 7/4/0

Es erfolgt eine Lüftungspause: 18:10 Uhr bis 18:20 Uhr.

Anlage 1 Empfehlung des BA\_Straße der Jugend\_18.01.2022

---

## 8 Anfragen der Ausschussmitglieder

- Herr Erb erläutert das Problem, dass durch die beidseitig parkenden PKW in der Stralsunder Straße 14a/15a keine Rettungsfahrzeuge vorbei kommen. Die Verwaltung möchte bitte prüfen, ob es die Möglichkeit gibt, ein einseitiges Park- und Halteverbot (rechts) einzuführen. Ein Parkhaus ist bereits in Planung.

A/Herr Slowy erwähnt, dass dies ein Thema des Ordnungsamtes und nicht des Bauausschusses ist. Die Verwaltung nimmt diesen Hinweis mit.

- Herr Bahr erwähnt das Parkproblem in der Mukraner Straße bei der Grundschule.

A/Herr Slowy teilt mit, dass diese Angelegenheit dem Ordnungsausschuss und der Verwaltung bereits bekannt ist.

- Herr Hußmann erkundigt sich nach der Schule Ostseeblick in der Hiddenseer Straße.

A/Herr Wahl berichtet, dass hier die Eigentumsverhältnisse nicht einheitlich sind und nächste Woche ein Termin mit dem Eigentümer stattfinden wird.

A/Herr Schröers ergänzt, dass der Rahmenplan erst im letzten Jahr verabschiedet wurde und der Bebauungsplan fertig gestellt werden muss, bevor das Gebiet erneuert werden kann.

- Herr Schult fügt hinzu, dass in diesem Bereich Vandalismus betrieben wird. Zusätzlich erfragt er die Bearbeitungsstände von Staphel - Baustopp? und dem Kliff (Aufnahme von Beton am alten Busparkplatz). Es müsste ein Bauabnahmeprotokoll für den ersten Bauabschnitt und eins von der Wiederholungskontrolle nach einem Jahr geben. Er bittet um Zusendung dieser Protokolle. Weiter bringt er sei-

ne Unzufriedenheit über das Erscheinungsbild des Kliffs zum Ausdruck.

A/Frau Schmeling teilt zu Punkt 1 mit, dass sie bereits mit der unteren Naturschutzbehörde telefoniert hat. Die erforderliche Genehmigung liegt vor, somit ist kein Baustopp gegeben.

A/Herr Wahl ergänzt zu Frage 2, dass die Grundlage für das Kliff, der Bescheid der unteren Naturschutzbehörde vom Februar 2019 ist.

- Herr Drogan hinterfragt die Baumaßnahmen Schlossallee/Dwasiedener Wald. (Rückhaltebecken)

A/Frau Schmeling teilt mit, dass die Maßnahmen laut dem Bebauungsplan 4 Anemonenweg rechtens sind.

A/Herr Slowy ergänzt, dass er sich die Becken zusammen mit Herrn Stoltz und dem Zweckverband bereits angesehen hat und diese schon erste Auswirkungen zeigen. Bei der Begehung sind einige Mängel aufgefallen, welche die Verwaltung bereits mitgenommen hat.

- Herr Slowy erfragt die Stände des Ausbaues von Lidl und des Biobauernhofes.

A/Frau Schmeling berichtet, dass der Innenausbau für Lidl bereits genehmigt wurde. Eine Genehmigung für den Biohof liegt nicht vor, da eine Ablehnung durch den letzten Ausschuss ausgesprochen wurde.

- Herr Schröers erkundigt sich nach dem Sanierungsgebiet, 2. Bauabschnitt, grüne Wiese vor den Gaststätten und gibt zu bedenken, dass diese eine wichtige touristische Fläche wäre. Vielleicht gibt es eine Möglichkeit, dieses Gebiet bis zur nächsten Saison etwas ansprechender zu gestalten?

Die Verwaltung nimmt dieses Anliegen mit.

---

## 9 Beschlussvorlagen

---

### 9.1 Städtebauliche Erneuerung Sassnitz „Stadthafen“ - Genehmigung des Förderungsantrags für das Programmjahr 2022

**VO(STV)/205/2022**

Frau Timm (BIG Städtebau GmbH) erläutert die Kosten anhand des Programmantrages per Folie und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder zu TOP 9.1 und 9.2.

#### **Beschluss:**

Der Antrag der Stadt Sassnitz auf Gewährung von Finanzmitteln i.H.v. 1.600.000,00 € (Zuwendungen des Landes und des Bundes i.H.v. 1.066.666,67 € und Eigenmittel der Stadt Sassnitz i.H.v. 533.333,33 €) für das Sanierungsgebiet „Stadthafen“ aus dem Städtebauförderprogramm für das Programmjahr 2022 wird genehmigt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, auf Basis der konkreten Antragsbewilligung die einzelnen Sanierungsmaßnahmen durch die BIG-Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Sassnitz vorbereiten und durchführen zu lassen.

#### **Öffentlichkeitsarbeit:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

11	0	0
----	---	---

---

**9.2 Städtebauliche Erneuerung Sassnitz „Regionale Schule Geschwister-Scholl-Straße“ - Genehmigung des Förderungsantrags für das Programmjahr 2022** **VO(STV)/207/2022**

**Beschluss:**

Der Antrag der Stadt Sassnitz auf Gewährung von Finanzmitteln i.H.v. 220.000,00 € (Zuwendungen des Landes und des Bundes i.H.v. 146.666,67 € und Eigenmittel der Stadt Sassnitz i.H.v. 73.333,33 €) für das Fördergebiet „Regionale Schule Geschwister-Scholl-Straße“ aus dem Städtebauförderprogramm für das Programmjahr 2022 wird genehmigt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, auf Basis der konkreten Antragsbewilligung die einzelnen Sanierungsmaßnahmen durch die BIG-Städtebau GmbH als Projektsteuerer der Stadt Sassnitz vorbereiten und durchführen zu lassen.

**Öffentlichkeitsarbeit:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

---

**9.3 Städtebauliche Erneuerung Sassnitz „Dwasieden“ - Genehmigung des Förderungsantrags für das Programmjahr 2022** **VO(STV)/209/2022**

Herr Wahl erläutert den Antrag und beantwortet die Fragen der Mitglieder.

**Beschluss:**

Der Antrag der Stadt Sassnitz auf Gewährung von Finanzmitteln i.H.v. 276.000,00 € (Zuwendungen des Landes und des Bundes i.H.v. 184.000,00 € und Eigenmittel der Stadt Sassnitz i.H.v. 92.000,00 €) für das Sanierungsgebiet „Dwasieden“ aus dem Städtebauförderprogramm für das Programmjahr 2022 wird genehmigt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, auf Basis der konkreten Antragsbewilligung die einzelnen Sanierungsmaßnahmen vorbereiten und durchführen zu lassen.

**Öffentlichkeitsarbeit:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

---

## 10 Schließung des öffentlichen Teils

Es erfolgt ein weiterer Antrag:

Nach Abstimmung 11/0/0 wird der TO-Punkt 15.6 am Anfang des nicht öffentlichen Teils behandelt.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:55 Uhr und verabschiedet die Bürger und Gäste.

Es erfolgt eine Lüftungspause bis 19:05 Uhr.

Vorsitz:

\_\_\_\_\_  
Gerd Slowy

Schriftführung:

\_\_\_\_\_  
Cindy Keil