

## Bekanntmachung

Die 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung findet am Donnerstag, den 10.12.2020 statt.

Beginn: 17:00 Uhr

Ort: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

Die Vorgaben der aktuellen Landesverordnungen in Bezug auf die Corona-Pandemie schränken die Teilnahme der Öffentlichkeit an der Sitzung ein. Um dem Informations- und Kontrollrecht der Öffentlichkeit nach Kommunalverfassung M-V zu entsprechen, besteht die Möglichkeit der Teilhabe am öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung für Pressevertreter.

Sofern die Teilhabe für weitere Gäste zulässig ist, gilt diese unter folgenden Bedingungen:

- das Tragen von Mund-Nasen-Bedeckung im Rathaus ist vorgeschrieben
- die Angabe der Kontaktdaten (Name, Vorname, Anschrift, Telefonnummer) ist verpflichtend und unterliegen einer Plausibilitätsprüfung
- die Sitzplätze sind im Abstand von mindestens 1,5 Metern zueinander angeordnet
- die Teilnehmerzahl ist aufgrund der Abstandsregelung begrenzt.

Weitere Einschränkungen / Änderungen bleiben vorbehalten.

Ausdrücklich erfolgt der Hinweis, dass Personen, die erkrankt sind oder Symptome einer Erkrankung (insb. Fieber, Husten) aufweisen, nicht zur Sitzung erscheinen

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 12.11.2020
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
  - 3.1 Benennung von Straßen in der Hansestadt Stralsund  
Vorlage: B 0080/2020
- 4 Beratung zu aktuellen Themen
  - 4.1 Bericht des Klimaschutzmanagers
  - 4.2 Masterplan "Stadtnatur"
  - 4.3 Vorstellung Gestaltungssatzung
- 5 Verschiedenes

#### Nichtöffentlicher Teil

- 6 Beratung zu Beschlussvorlagen

6.1 Förderung Neubau Frankenwall 21 a  
Vorlage: H 0117/2020

7 Beratung zu aktuellen Themen

8 Verschiedenes

#### Öffentlicher Teil

9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von  
Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

gez. Stefan Bauschke  
Vorsitz

# TOP Ö 2

Hansestadt Stralsund

Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

## Niederschrift

der 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 12.11.2020  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:45 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Herr Stefan Bauschke

#### stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Herr Jürgen Suhr

#### Mitglieder

Herr Christian Binder

Herr Volker Borbe

Herr Jan Gottschling

Herr Ulrich Grösser

Herr Stefan Nachtwey

#### Vertreter

Herr Bernd Röll

Vertretung für Frau Ute Bartel  
bis 18:15 Uhr

#### Protokollführer

Frau Gaby Ely

#### von der Verwaltung

Frau Heike Benz

Herr Stephan Bogusch

Frau Anne Marks

Frau Lea-Sophie Müller

Herr Claus Pergande

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Frau Heidi Waschki

Frau Antje Wunderlich

#### Gäste

Frau Liane Hahn

Herr Peter Mühle

Herr Maximilian Schwarz

Herr Olaf Wermke

### **Tagesordnung:**

1 Bestätigung der Tagesordnung

- 2** Bestätigung der Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 15.10.2020
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
  - 3.1** Bebauungsplan Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: B 0069/2020
  - 3.2** Satzung zum Schutz und zur Benutzung der öffentlichen Grünflächen der Hansestadt Stralsund (Grünflächensatzung)  
Vorlage: B 0038/2020
  - 3.3** Satzung der Hansestadt Stralsund über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Tribseer Vorstadt" - Sanierungssatzung -  
Vorlage: B 0072/2020
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
  - 4.1** Sachstand: Planung und Baufortschritt Badeanstalt
  - 4.2** Sachstand: Verlegung Busbahnhof
  - 4.3** Neugestaltung Grünfläche vor der Reiferbahn
- 5** Verschiedenes
- 9** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung sind 9 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden geleitet. Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

### **zu 1 Bestätigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen / Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

### **zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 15.10.2020**

Die Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 15.10.2020 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

### **zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen**

#### **zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: B 0069/2020**

Frau Wunderlich geht ausführlich auf den Inhalt der Vorlage ein.

Herr Suhr ist von der Vorlage überzeugt und geht davon aus, dass seine Fraktion dem Vorhaben ebenfalls zustimmen wird, auch wenn die Vorlage noch nicht abschließend in der Fraktion beraten werden konnte.

Herr Grösser erfragt, ob die Möglichkeit besteht, Kleintierhaltung in dem Wohngebiet zu gestatten, die momentan ausgeschlossen ist (§ 5 Abs. 2). Frau Wunderlich erklärt, dass die Hansestadt sich dazu entschlossen hat, Kleintierhaltung auszuschließen. Auch die Schafsbeweidung ist nur ohne Stallanlagen möglich. Grund dafür ist, dass die angrenzenden Wohngebiete keine Dorfgebiete sind, anders als in Voigdehagen. Außerdem gab es in ande-

ren Wohngebieten, in denen die Kleintierhaltung nicht ausgeschlossen ist, diesbezüglich Konflikte.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen zur Vorlage.

Herr Bauschke stellt diese zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0069/2020 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2      Satzung zum Schutz und zur Benutzung der öffentlichen Grünflächen der Hansestadt Stralsund (Grünflächensatzung)  
Vorlage: B 0038/2020**

Zu Beginn weist Herr Bauschke darauf hin, dass den Ausschussmitgliedern ein Austauschblatt vorliegt, in dem § 1 der Satzung noch einmal verändert worden ist. Er bittet um Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei eventuellen Nachfragen.

Frau Benz geht auf den Inhalt der Vorlage ein.

Bei den zwei bisher existierenden Satzungen aus den Jahren 1991 und 1992 gab es immer wieder Aktualisierungsbedarf. Deshalb hat sich die Verwaltung entschieden, beide Satzungen zu einer zusammenzufassen und entsprechend anzupassen.

Jetzt finden sich Ge- und Verbote zu Grünflächen als auch Gebührentatbestände und Regelungen zur Sondernutzung in einer Satzungsfassung.

Herr Bauschke erfragt, in wie weit Ermessensspielraum bei der Gebührenkalkulation ausgeübt werden kann, bzw. wie die Gebühren ermittelt worden sind.

Frau Benz weist auf Vorgaben hin, die genutzt werden müssen, außerdem wurden der Aufwand für den Erhalt der Grünflächen und die Größe der Flächen angesetzt. Weiterhin wurde der Wert der Fläche für die Allgemeinheit und das Interesse des Antragstellers auf Sondernutzung berücksichtigt. Daraus wurden verschiedene Bewertungsmaßstäbe gebildet und Kriterien zusammengeführt. Anschließend wurde die Kalkulation erstellt.

Es handelt sich um vergleichsweise geringe Gebühren, die nicht oft erhoben werden.

Herr Röhl weist auf § 3 Abs. 5 der Satzung hin, in dem es heißt: „Die Benutzung von Wegen in öffentlichen Grünflächen mit dem Fahrrad ist zulässig.“ Seiner Ansicht nach, muss dieser Satz wie folgt ergänzt werden: „Soweit es nicht durch Beschilderung ausgeschlossen ist.“ Herr Bauschke erkundigt sich, ob die Beschilderung nicht ohnehin Vorrang hat. Frau Benz verweist auf den Folgesatz in der Satzung und stimmt zu, dass, wenn eine Beschilderung vorhanden ist, diese gilt.

Weiter schlägt Herr Röhl eine Änderung in § 12 Abs. 1, Nr. 1 der Satzung vor, in dem es heißt: „gegen die Gebote aus § 3 Abs. 1 verstößt.“ Aus seiner Sicht handelt es sich um Verbote, was angepasst werden sollte.

Frau Benz entgegnet, dass es sich in § 3 der Satzung um Gebote und nicht um Verbote handelt.

Herr Suhr beantragt die Verweisung der Vorlage zur Beratung in die Fraktionen.

Herr Bauschke stellt den Verweisungsantrag von Herrn Suhr zur Abstimmung.

Abstimmung: 2 Zustimmungen      7 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

Anschließend stellt Herr Bauschke die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0037/2020 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      2 Stimmenthaltungen

**zu 3.3      Satzung der Hansestadt Stralsund über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Tribseer Vorstadt" - Sanierungssatzung -  
Vorlage: B 0072/2020**

Das Sanierungsgebiet verläuft im Bereich Tribseer Damm, Carl-Heydemann-Ring und den Bahnanlagen. Es besteht ein hoher Sanierungsbedarf sowohl im Bereich der Straße n als auch in der baulichen Infrastruktur. Neben der Sanierung sollen die Flächen neu geordnet werden und die Grün- und Spielplätze ebenfalls saniert werden.

Es gibt keine Fragen zur Vorlage.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0072/2020 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 4      Beratung zu aktuellen Themen**

**zu 4.1      Sachstand: Planung und Baufortschritt Badeanstalt**

Herr Bogusch geht auf die Ursprungsplanung ein, bei der es sich um die Entwicklungsstudie „Sundpromenade“ Variante D handelt. Hier wird die Promenade in drei Bereiche unterteilt. An den südlichen Bereich mit der historischen Sundpromenade, der am Lindenrondell endet, schließt sich ein Freizeitbereich an. Dieser endet am Strandbad. Nördlich folgt dann die Badeanstalt.

Weiter führt Herr Bogusch aus, dass der nördliche Bereich, die Seebadeanstalt, bereits saniert wurde.

Die Studie zeigt, dass für den Freizeitbereich der Erhalt der Spundwand und ein Weg entlang des Wassers vorgesehen ist. Geplant ist außerdem ein Steg, eventuell mit Gastronomie. Dieser Bereich soll für Sport (Beachvolleyball, Beachsoccer, Tischtennis) genutzt werden. Eine der geplanten Badetreppe soll auch für das Sundschwimmen genutzt werden. Die DLRG ist mit dem Wunsch an die Verwaltung herangetreten, dass eine Anlegemöglichkeit für die Boote geschaffen wird, die das Sundschwimmen begleiten. Außerdem wird derzeit geprüft, ob ein weiterer barrierefreier Zugang zum Wasser geschaffen werden kann. Die vielen verschiedenen Punkte werden geprüft und es wird geschaut, ob und wie sie umgesetzt werden können.

Aufgrund der Förderkulisse wurden aus dem Vorhaben 3 Bauabschnitte gebildet. Der erste Bauabschnitt ist die Erneuerung der Spundwand und die Anlage des Weges. Der zweite Bauabschnitt ist die Steganlage und der dritte BA ist die Freiflächengestaltung. Die Integration von Fitnessgeräten auf der Sundpromenade, wie von der Bürgerschaft beschlossen, erfolgt im ersten BA.

Momentan wird nur die Planung für den BA 1 vorangetrieben. Es werden zusätzliche Fahrradbügel geschaffen. Der entstehende Weg wird mit einem Geländer gesichert, in welches Beleuchtung integriert wird. In Höhe des Lindenrondells soll ein Durchbruch an der Böschung erfolgen und weitere Fahrradbügel sollen aufgestellt werden. Der Durchbruch soll als Zugang zum Freizeitbereich genutzt werden.

Zur Zeitschiene teilt Herr Bogusch mit, dass nach einigen Verzögerungen seit Oktober 2020 der Zuwendungsbescheid vorliegt. Die Arbeiten sind bzw. werden in drei Losen ausgeschrieben. Das erste Los beinhaltet Abrissarbeiten, die schon beauftragt sind und auch schon durchgeführt werden. Das zweite Los umfasst die reinen Wasserbauarbeiten, wie das Rammen der Spundwände. Hier liegen die Ausschreibungsergebnisse vor und die entsprechende Vorlage für die Vergabe der Bauleistung ist in Vorbereitung. Vorgesehen ist die Beschlussfassung der Vorlage durch die Bürgerschaft im Dezember. Im dritten Schritt wird die Ausschreibung der Freiflächen vorbereitet. Herr Bogusch schätzt, dass die Wasserbauarbeiten im Mai 2021 abgeschlossen sein könnten. Den Wegebau betreffend wird es genauere Absprachen mit der Baufirma geben müssen, da es nur eine Zufahrt zu dem Gelände gibt.

Ein nächster Schritt wird die Konzepterarbeitung für die Steganlage sein, welches dann auch im Bauausschuss vorgestellt werden kann. Um die Finanzierung sichern zu können, sollen Fördermittel beantragt werden.

Herr Haack ist von dem Gesamtkonzept überzeugt.

Herr Mühle befürwortet und fordert den zusätzlichen barrierefreien Zugang im Namen des Seniorenbeirates.

Er erkundigt sich, warum das ausgelegte Gummi auf dem vorhandenen barrierefreien Zugang entfernt wurde. Hierzu kann Herr Bogusch keine Aussage treffen. Es wird sich darauf verständigt, dass hierzu beim ZGM nachgefragt wird.

Das ZGM hat folgende Auskunft erteilt:

*Nach telefonischer Auskunft von der SIC wird diese Matte immer für den Saisonbetrieb (Mai bis September) bereitgestellt. Außerhalb der Saison wird die Matte eingelagert, um Witterungseinflüsse (durch Frost und Sturm) zu verhindern und damit die "Lebensdauer" zu verlängern.*

*Sollte gewünscht sein, dass die Matte das ganze Jahr über bereitgestellt wird, kann dies selbstverständlich umgesetzt werden, was natürlich mit entsprechendem Mehraufwand (Kosten) verbunden wäre.*

Herr Suhr erfragt die Zeitschiene, wann die auf die Wasserbauarbeiten folgenden Bauabschnitte abgeschlossen sein könnten. Derzeit ist es aus Sicht von Herrn Bogusch nicht möglich, verlässliche Daten zu nennen, da es auch hier zu Verzögerungen kommen kann. Er teilt mit, das Haushaltsmittel für das Vorhaben angemeldet worden sind. Herr Bogusch betont, dass zu Beginn die Finanzierung des Projektes gesichert sein muss. Bei einem Baubeginn 2023 handelt es sich um eine optimistische Schätzung.

Herr Gottschling erkundigt sich, ob es möglich wäre, die Bauabschnitte zu tauschen und erst die Freiflächen zu gestalten und dann den Steg zu errichten. Dazu erklärt Herr Bogusch, dass ein Tausch denkbar wäre. Die Bauabschnitte könnten auch parallel vorangetrieben werden.

Herr Röhl regt an, darüber nachzudenken, einen kleinen Teil des Strandes als Hundestrand auszuweisen, auch weil die Fläche jetzt deutlich größer ist. Herr Bauschke spricht sich gegen den Vorschlag aus.

Herr Haack beantragt Rederecht für Herrn Klaus Mittelbach.  
Herr Bauschke stellt den Antrag zur Abstimmung.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

Herr Mittelbach äußert Bedenken an der geplanten Gestaltung. Aus Sicht von Herrn Mittelbach wird keine Badeanstalt geschaffen, sondern die Promenade erweitert. Es entsteht ein Konflikt zwischen den Badenden und den Spaziergängern. Herr Mittelbach spricht sich für einen natürlichen Strand und nicht für einen betonierten Übergang bzw. eine harte Kante aus. Bei einem natürlichen Strandzugang müsste kein barrierefreier Zugang geschaffen werden und die Badetreppen wären ebenfalls unnötig. Hinter der schon vorhandenen Betonwand sammelt sich bereits jetzt Regenwasser, welches über einen Drainageschlauch abgeleitet wird. Außerdem müssen die Mitarbeiter der SIC den Bereich regelmäßig ausbaggern und von Müll befreien.

Herr Mittelbach ist erfreut, dass ein Steg entstehen soll, er spricht sich allerdings, aufgrund der hohen Müllbelastung und der Personengruppen, die diesen Bereich nutzen werden, gegen einen Gastronomiebetrieb auf dem Steg aus.

Herr Mittelbach begrüßt das geplante Freizeitangebot, kritisiert aber, dass eine Barriere zwischen den Sportlern und dem Wasser geschaffen wird.

Herr Bogusch bestätigt, dass sich der Freizeitbereich deutlich von dem nördlichen Abschnitt unterscheidet. Er erklärt, dass es in dem Bereich große Sandverlagerungen gibt. Schon bevor die Spundwand errichtet wurde, gab es hier große Steinschüttungen, um den Sandbereich zu sichern.

Zum Thema Entwässerung führt Herr Bogusch aus, dass der Badebereich, auch durch das Grundwasser, sehr feucht ist. Deshalb ist eine Drainage in dem Bereich notwendig, wie auch in dem Freizeitbereich. Wasserproben aus der Drainage haben keine Probleme in Bezug auf die Wasserqualität ergeben.

Bei der jetzigen Planung handelt es sich um eine Verlängerung des Prominierbereiches der Sundpromenade, was sich anbietet, da die Spundwand zur Sicherung des Sedimentes sowieso gesetzt werden muss.

Der neu geschaffene Weg am Wasser entlang soll als Gehweg ausgebildet werden, was nicht heißt, dass er nicht auch von Fahrradfahrern genutzt werden wird, dies ist aus Sicht von Herrn Bogusch jedenfalls nicht gänzlich vermeidbar.

Es gibt keine weiteren Fragen. Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

#### **zu 4.2 Sachstand: Verlegung Busbahnhof**

Herr Bogusch geht auf die geplante Projektkette ein. Der Neue Markt soll umgestaltet werden, dazu soll eine Tiefgarage auf dem Busbahnhof geschaffen werden. Damit diese entstehen kann, muss der Busbahnhof verlagert werden. Herr Bogusch bestätigt, dass die Parkflächen auf dem Neuen Markt erst dann entfernt werden sollen, wenn es neue Parkierungsmöglichkeiten auf der Schützenbastion gibt. Diese können aber bereits vor der Entstehung des neuen Busbahnhofs geschaffen werden. Derzeit wird der Busbahnhof von dem Unternehmen Flixbus mit einer Linie genutzt. Aus Sicht von Herrn Bogusch kann in der Bahnhofstraße eine Fernbushaltestelle eingerichtet werden, womit die Verlagerung ohne große Aufwendungen vollzogen werden kann. Weiterhin werden auf dem Busbahnhof die Busse des VVR in den Pausenzeiten abgestellt. Auch hierfür wurde bereits eine provisorische Fläche in der Bahnhofstraße geschaffen. Die Reisebusse sollen in der Karl-Marx-Straße neben der Schützenbastion einen Ein- und Ausstiegsbereich erhalten und am Rand der Stadt soll eine Parkmöglichkeit errichtet werden.

So kann das Notwendige umgesetzt werden, ohne dass, der Busbahnhof realisiert werden muss.

Herr Bogusch geht weiter auf die Planung für das Bahnhofsumfeld ein, welche bereits im Ausschuss vorgestellt wurde. In der Bahnhofstraße und der Alten Rostocker Straße soll eine Wartefläche mit einem Inselbussteig für die Stadt- und Regionalbusse geschaffen werden. Von dem vorgestellten Konzept sollen auf jeden Fall das Fahrradparkhaus, die Schaffung eines neuen Zuganges zu dem Inselbussteig und die Schaffung neuer Stellplätze umgesetzt werden. Auch ohne Errichtung des Inselbussteiges wäre die Umsetzung des Konzeptes der Richtungsknoten möglich.

Es könnte also mit den Arbeiten auf der Schützenbastion begonnen werden.

Herr Suhr erkundigt sich, ob es zum Bau der Unterführung zu den Gleisen 5 und 6 einen neuen Sachstand gibt. Herr Bogusch teilt hierzu mit, dass die Abstimmungen mit der Bahn noch laufen. Bisher wurden allerdings nur Gespräche auf unterer Ebene geführt, aber mit positiven Signalen. Auch zur Kostenübernahme müssen noch Gespräche geführt werden.

Die Nutzer des Fahrradparkhauses erhalten einen direkten Zugang zum Bahnhof.

Die Planung des Kreisverkehrs wurde noch nicht weiter vorangetrieben. Es gibt Überlegungen, dieses Vorhaben getrennt von der Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes zu betrachten.

Die Priorität liegt momentan bei der Errichtung des Fahrradparkhauses. Auf Nachfrage von Herrn Suhr antwortet Herr Bogusch, dass ein Fördermittelantrag für das Vorhaben gestellt werden wird, wenn die notwendige Planungsreife für das Projekt erreicht ist.

Herr Bauschke schließt den Tagesordnungspunkt.

### zu 4.3 Neugestaltung Grünfläche vor der Reiferbahn

Frau Marks führt aus, dass es in der östlichen Frankenvorstadt vergleichsweise wenige Grün- und Spielplätze gibt. In der Reiferbahn soll im Zuge der Hochbauarbeiten der SWG eine hochwertige Freianlage entstehen. Das Projekt befindet sich in einem frühen Planungsstadium. Im Jahr 2018 wurde durch die SWG ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt, bei dem neben dem Hochbau auch die Freianlagen im öffentlichen Bereich betrachtet wurden. Aus diesem Wettbewerb resultiert die Beauftragung des Planungsbüros Osigus & Meimerstorf.

Mit der Sanierung des ersten Abschnittes der Reiferbahn wird voraussichtlich im Frühjahr nächsten Jahres begonnen. Erst im dritten Bauabschnitt wird die Grünfläche saniert. Der Beginn ist für 2023 geplant.

Frau Marks betont, dass es in der östlichen Frankenvorstadt, verbunden mit der geringen Freiraumausstattung, eine sehr geringe Freiraum-soziale Infrastruktur gibt. Mit der Anlage an der Reiferbahn soll eine Multifunktion entstehen. Es sollen integrative Spiel- und Bewegungsangebote geschaffen werden. Weiterhin soll auch barrierefreies Spielen angeboten werden. Außerdem ist vorgesehen, generationsübergreifende Aufenthaltsqualität in Verbindung mit einer hohen Alltags-gebrauchsfähigkeit zu schaffen.

Es soll eine funktionale Freiraumanlage mit einem gradlinigen Wegeverlauf und zwei großzügigen Durchlässen geschaffen werden. Weiterhin sollen zwei Sitzbereiche entstehen, die mit hochwertigen Stauden eingefasst sind. Einer der zwei geplanten Spielbereiche wird komplett barrierefrei sein. Die gesamte Anlage ist barrierefrei und durchgängig geplant. Durch die Offenheit der Anlage ist außerdem eine gute soziale Kontrolle in dem Bereich gegeben. Weiterhin wird eine Baumreihe gepflanzt.

Frau Marks teilt ergänzend mit, dass der ursprüngliche Entwurf des Planungsbüros zur Gestaltung der Anlage etwas anders aussah und zeigt diesen ebenfalls den Ausschussmitgliedern. Der von dem Planungsbüro eingereichte Vorschlag enthält einen Zick-Zack-Weg, der von der Verwaltung als nicht ganz barrierefrei und offen eingeschätzt wurde, wie die gewählte gradlinige Wegführung.

Auf die Frage von Herrn Grösser erwidert Frau Marks, dass in der Reiferbahn neue Mehrfamilienhäuser entstehen und der Baubeginn für den Anger erst 2023 geplant ist.

Herr Bauschke fragt, ob es denkbar wäre, den breiten Weg nicht anzulegen und nur die kleinen Durchlässe zu den Seitenstraßen zu schaffen, um so die Fläche noch ruhiger zu gestalten. Frau Marks erklärt hierzu, dass die Anlage auch von Fußgängern genutzt werden können soll, die nicht an der Straße entlanggehen wollen. Außerdem müssen auch die Anlagen, die geschaffen werden sollen, erreicht werden können.

Herr Haack spricht sich dafür aus, dass so wenig Fläche wie möglich versiegelt wird. Die Frage, ob die Spielbereiche eingezäunt sind und abgeschlossen werden können, verneint Frau Marks.

Es gibt keine weiteren Fragen, Herr Bauschke schließt den Tagesordnungspunkt.

## **zu 5        Verschiedenes**

Herr Gottschling erkundigt sich, ob es möglich und sinnvoll ist, einen dauerhaften Tagesordnungspunkt aufzunehmen, unter dem die Verwaltung zu aktuellen Sachständen laufender Projekte informiert. Aus seiner Sicht würden sich dadurch einige Anfragen in den Bürgerschaftssitzungen erübrigen und die Ausschussmitglieder könnten interessierte Bürgerinnen und Bürger besser über laufende Bautätigkeiten informieren.

Aus Sicht von Herrn Bauschke hat es sich bewährt, dass Themen, über die berichtet werden soll, von den Ausschussmitgliedern an den Vorsitzenden oder die Geschäftsführung des Ausschusses herangetragen werden, so dass diese zeitnah beraten werden können. Herr Haack stimmt Herrn Bauschke zu. Herr Haack gibt außerdem den Hinweis, dass einzelne Fragen zu bestimmten Themen auch direkt von der Verwaltung beantwortet werden.

Die Ausschussmitglieder haben keinen weiteren Redebedarf.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

## **zu 9        Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil**

Herr Bauschke stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass die Vorlagen B 0074/2020 und H 0109/2020 den entsprechenden Gremien zur Beschlussfassung empfohlen worden sind.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke  
Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung

## **Titel: Benennung von Straßen in der Hansestadt Stralsund**

Federführung:	60.5 Abt. Straßen und Verkehrslenkung	Datum:	02.11.2020
Bearbeiter:	Dr. Raith, Frank-Bertolt Bogusch, Stephan Bergau-Daevers, Anette		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
-----------------------	---------------	--

### Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ ist der Bau von fünf Planstraßen vorgesehen.

Für die Planstraßen 2 bis 5 sollen neue Straßennamen vergeben werden. Die Planstraße 1 soll als „Kolberger Straße“ fortgeführt werden.

Der Verlauf der Straßen ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1) grafisch und farbig dargestellt.

Das vorbenannte Plangebiet ist in der Gemarkung Grünhufe in der Flur 1 belegen. Die Begründungen für die neuen Straßenbenennungen sind in der Anlage 2 beigefügt.

### Lösungsvorschlag:

Die Hansestadt Stralsund schlägt vor, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ die betreffenden Planstraßen wie folgt zu benennen:

Planstraße 1 - Kolberger Straße,  
Planstraße 2 - Lüneburger Straße,  
Planstraße 3 - Braunschweiger Straße,  
Planstraße 4 - Stader Straße und  
Planstraße 5 - Einbecker Straße.

### Alternativen:

Die Straßen erhalten andere Straßennamen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1.

Die zu benennenden Planstraßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ werden nach Maßgabe des anliegenden Lageplans (farbig gekennzeichnete Flächen) wie folgt benannt:

Planstraße 1 - Kolberger Straße,  
Planstraße 2 - Lüneburger Straße,  
Planstraße 3 - Braunschweiger Straße,  
Planstraße 4 - Stader Straße,  
Planstraße 5 - Einbecker Straße.

Finanzierung:

Der Hansestadt Stralsund entstehen durch die Umsetzung des Beschlusses keine Aufwendungen.

Termine/ Zuständigkeiten:

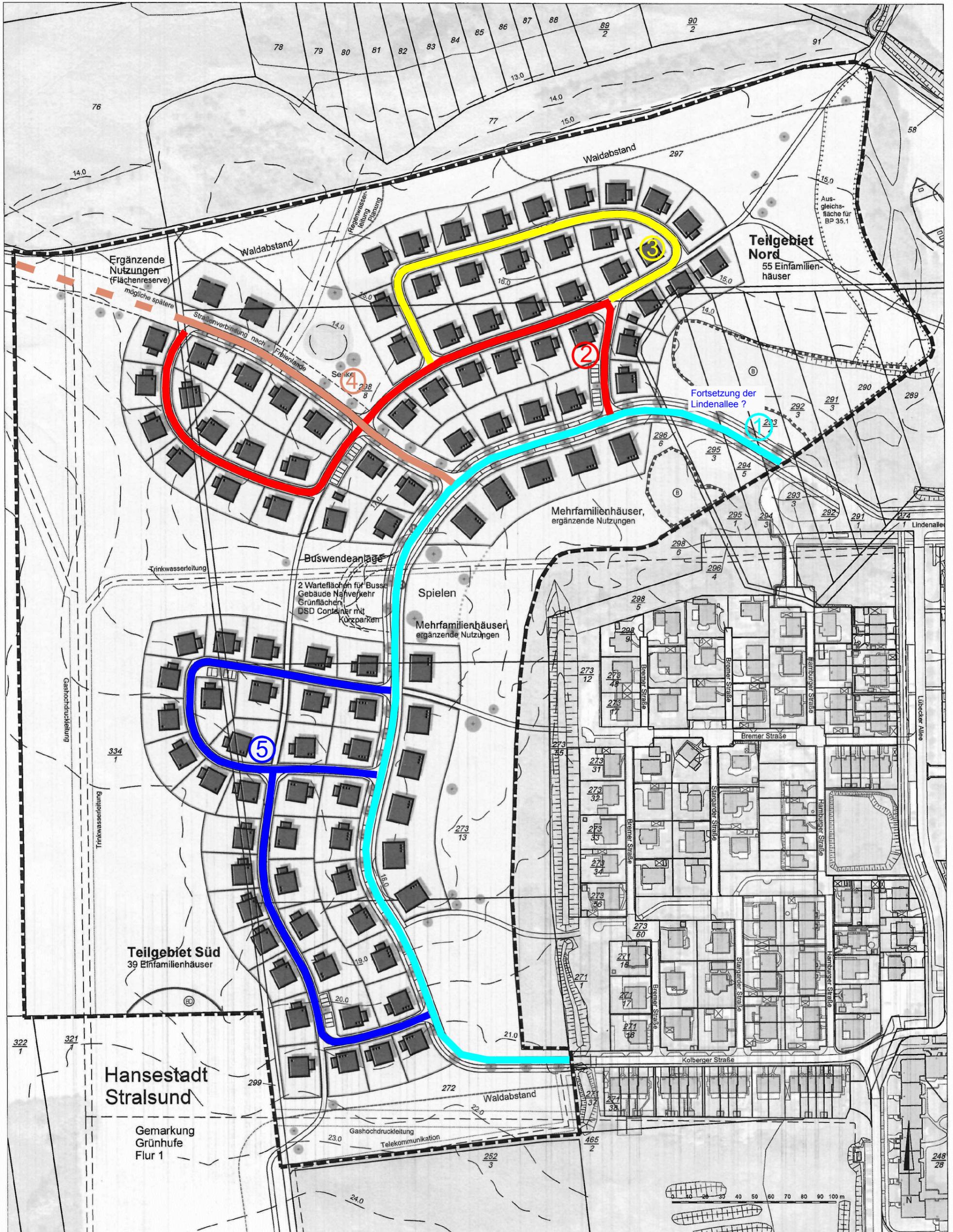
Veranlassen der öffentlichen Bekanntmachung des neuen Straßennamens nach Rechtskraft des Beschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund

Amt für Planung und Bau, Abt. Straßen und Verkehrslenkung

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Begründung der Straßennamen

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow



Bebauungsplan Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ der Hansestadt Stralsund  
Städtebauliches Konzept

Maßstab 1:2000 bei A3

Datum: Oktober 2019

Amt für Kultur, Welterbe und Medien  
Abt. Stadtarchiv  
10.30.40.-40.7/20 Neu

Stralsund, 12.10.2020  
Tel. 93 640

1. Amt Planung und Bau  
Abt. Straßen und Verkehrslenkung  
Herrn Bogusch  
über Amtsleitung 40  
Frau Behrendt

## **Vorschlag zur Vergabe von Straßennamen für das „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ (Bebauungsplan Nr. 39)**

Sehr geehrter Herr Bogusch,

im angrenzenden Wohngebiet tragen die Straßen fast alle die Namen von mehr oder weniger bedeutenden Hansestädten. Hier finden wir die Lübecker Allee, die Hamburger Straße, die Bremer Straße, den Wismarer Ring, die Anklamer Straße, die Danziger Straße, die Stargarder Straße, die Kolberger Straße, die Stettiner Straße, die Camminer Straße und die Wolliner Straße. Malmö, die zur Hansezeit unter dem Namen Elbogen bekannt war, besaß zumindest eine hansische Niederlassung. Deshalb wird vorgeschlagen, die Straßen des neuen „Wohngebietes westlich der Lindenallee, Freienlande“ (Bebauungsplan Nr. 39) ebenfalls mit den Namen von Hansestädten zu benennen. Die Namen der Hansestädte von Mecklenburg-Vorpommern sind schon alle vergeben. Die Hansestadt besitzt dagegen noch keine Straße, die den Namen einer Hansestadt von Niedersachsen trägt.

Die vier Straßen im neuen Wohngebiet sollten deshalb folgende Namen tragen:

- Lüneburger Straße
- Braunschweiger Straße
- Stader Straße
- Einbecker Straße.

Lüneburg, erstmals erwähnt im Jahre 956, war eine der bedeutendsten Hansestädte überhaupt. Vor allem das Alleinstellungsmerkmal als Salzlieferant ließ Lüneburg zu einer der reichsten Städte im norddeutschen Raum werden. Das „weiße Gold“ wurde nach Lübeck verbracht und von dort überall hin verschifft. Auf den Hansetagen zwischen 1363 und 1530 war die Stadt vertreten. Lüneburg richtete sogar selbst Hansetage aus. Große Backsteinkirchen, prächtige Giebelhäuser und der „Alte Hafen“ mit dem berühmten mittelalterlichen Kran kündeten von der einstigen großen Bedeutung der Stadt Lüneburg in der Hansezeit. An der Schauffassade des Stralsunder Rathauses befindet sich seit 1885 das Wappen der Hansestadt Lüneburg.

Braunschweig galt ebenfalls als eine bedeutende Hansestadt. Auf den Hansetagen war die Stadt mit Vertretern des Rates fast immer vertreten. Im Jahre 1427 richtete Braunschweig selbst einen Hansetag aus. So nahm sie großen Einfluss auf die Politik des Hansebundes. Ausdruck der großen Bedeutung Braunschweigs innerhalb der Hanse war die Ernennung zum Vorort des sächsischen Quartiers der Hanse im Jahre 1494. Am letzten Hansetag, der im Jahre 1669 in Lübeck stattfand, nahm Braunschweig im Gegensatz zu vielen anderen Hansestädten noch teil. Steinerner Zeugen der Hansezeit sind die städtischen Kirchen, das Altstadtrathaus, das Gewandhaus und viele Bürgerhäuser.

Die Stadt Stade war eine der ältesten Handels- und Hafenplätze in Nordeuropa. In ihren Anfängen war die Stadt als Handelsort bedeutsamer als Hamburg. Im Jahre 1209 verlieh Kaiser Otto IV. Stade das Stadtrecht. Schon in den Anfangszeiten der Hanse zählte Stade zu den Mitgliedern des Bündnisses. Ab 1373 entsandte sie Vertreter zu den Hansetagen. Im Jahre 1601 wurde Stade zum zweiten Mal aus der Hanse ausgeschlossen, da die Stadt englische Kaufleute aufgenommen hatte. Von der einstigen großen Bedeutung der Stadt in der Hansezeit kündet der alte Hafen mit dem im Jahre 1977 nach dem Vorbild des Lüneburger Alten Krans am früheren Standort des Stader Salzkrans errichteten Tretkran. Seit 2009 trägt Stade wieder den Beinamen Hansestadt.

Einbeck ist bis heute als Bierstadt bekannt. Schon für das Jahr 1351 ist der Export von Einbecker Bier, dessen Organisation und Vermarktung durch den Rat der Stadt erfolgte, nachgewiesen. Im Jahre 1368 trat Einbeck offiziell der Hanse bei, wodurch das Absatzgebiet des Bieres noch weiter ausgedehnt werden konnte. Im Rahmen des niedersächsischen Bundes der Hanse gehörte Einbeck zu den aktivsten Mitgliedern. Zwischen 1382 und 1490 sind 21 Beteiligungen an Versammlungen des sächsischen Städtebündnisses nachgewiesen. Für die Einbecker standen dabei wirtschaftliche Interessen im Vordergrund. Zu den Hansetagen, auf denen es hauptsächlich um politische Fragen ging, entsandte Einbeck keine Abordnungen und ließ sich durch Braunschweig, dem Vorort des Bezirks, vertreten. Ein Brand zerstörte im Jahre 1540 die Stadt Einbeck fast vollständig. Der rasche Wiederaufbau erfolgte in Form von sehenswerten Fachwerkhäusern. Von der einstigen stolzen Hansezeit künden noch die Kirchen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Dirk Schleinert

2. Kenntnisnahme AL 40
3. zurück zu Abt. 40.7
4. an Abt. 60.5
5. Kopie z.d.A.

# TOP Ö 4.2

Hansestadt Stralsund  
Der Oberbürgermeister  
Büro des Präsidenten der  
Bürgerschaft/Gremiendienst

## Beschluss der Bürgerschaft

**Zu TOP : 9.6**

**Mittel aus dem Masterplan „Stadtnatur“ beantragen**

**Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI**

**Vorlage: AN 0110/2020**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, inwieweit Fördergelder aus dem Masterplan "Stadtnatur" im Rahmen des Bundesprogramms "Biologische Vielfalt" durch die Hansestadt Stralsund beantragt und in Anspruch genommen werden können. Das Ergebnis der Prüfung soll dem Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung bis spätestens zum Ende dieses Jahres vorgelegt werden.

Beschluss-Nr.: 2020-VII-05-0292

Datum: 20.08.2020

Im Auftrag

gez. Kuhn

**Gestaltungssatzung Altstadt der Hansestadt Stralsund  
(Gestaltungssatzung)****Inhaltverzeichnis:**

Präambel	2
I Geltungsbereich	2
§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich	2
§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich	3
II Allgemeine Anforderungen	3
§ 3 - Allgemeine Anforderungen	3
§ 4 - Gestaltungsprinzipien	3
III Begriffsbestimmungen	4
§ 5 - Gebäudetypen	4
IV Gestaltungsvorschriften	5
§ 6 - Gebäudeabfolge	5
§ 7 - Bauflucht	5
§ 8 - Fassadenbreite und Traufhöhe	5
§ 9 - Fassaden	6
§ 10 - Fenster und Türen	6
§ 11 - Garagentore	7
§ 12 - Schaufenster	7
§ 13 - Oberflächen der Fassaden	7
§ 14 - Farben	8
§ 15 - Dächer	8
§ 16 - Dachaufbauten und Dacheinschnitte	8
§ 17 - Antennen	9
§ 18 - Vordächer und Markisen	9
§ 19 - Anbauten und Nebengebäude	9
V Werbeanlagen	10
§ 20 - Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten	10
VI Rechtsvorschriften	10
§ 21 - Ordnungswidrigkeiten	10
VII Schlussbestimmung	11
§ 22 - Inkrafttreten	11

**Anlage 1:** Grenzen des örtlichen Geltungsbereiches und der Einzelbereiche**Anlage 2:** Baufluchten

**Gestaltungssatzung Altstadt der Hansestadt Stralsund****(Gestaltungssatzung)****Präambel**

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der Altstadt der Hansestadt Stralsund, das von geschichtlicher, baukultureller und künstlerischer, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird auf der Grundlage des § 86 Absatz 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBL. M-V Nr. 11 v. 29.4.1994 S. 518) nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 1. Juli 1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20. September 1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

**I Geltungsbereich****§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich**

(1) Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die historische Altstadt der Hansestadt Stralsund. Dieser mittelalterliche Stadtkern mit seinen späteren Befestigungen und der Erweiterung durch die Hafensinsel ist u. a. wegen der großen Anzahl bedeutender, erhaltener historischer Gebäude ein besonders schutzwürdiger Bereich.

(2) Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt von der Uferlinie am Strelasund, beginnend in der Höhe der nordwestlichen Grundstücksgrenze der Schillanlagen bis zum Ansatzpunkt der Nordmole, der äußeren Kailinie des Hafens bis zur Grenze der Flur 25 am Schwedenkai, der Verbindungslinie zwischen Kaikante und Flotthafen, der Grundstücksgrenze Am Flotthafen bis zum Grundstück der Goethe-Schule, der Verbindungslinie zwischen Flotthafen und Frankenteich entlang der nördlichen Kante der Straße Frankenhof und zur Zufahrt zum Stadion, der Uferlinie des Frankenteiches und des Knieperteiches bis zur Sarnowstraße und der Verbindungslinie zwischen Knieperteich und Strelasundufer entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze der Schillanlagen.

(3) Der Geltungsbereich setzt sich aus unterschiedlichen Einzelbereichen zusammen:

Bereich A: "Altstadt"

innerhalb der äußeren Fluchtlinie der Stadtmauer und der auf ihr oder an ihrer Stelle erreichten sowie in geschlossener Form mit ihr verbundenen Gebäude an Fährwall, Knieperwall und Frankenwall bis an den Zipollenhagen, der Gebäudeflucht des Frankenwalls zwischen Zipollenhagen und Badstüberstraße, der Straßenmitte der Badstüber- und Mauerstraße sowie der Verbindungslinie zwischen Mauerstraße und Fährwall in der Fährstraße;

Bereich B: "Bastionengürtel"

zwischen der Grenze des gesamten Geltungsbereiches an Frankenteich, Knieperteich und Strelasund außen und der Grenze des Bereiches A an Franken-, Knieper- und Fährwall innen von der Badstüberstraße bis zur Johannischorstraße und dem mittleren Teil der Seestraße;

Bereich C: "Wasserstadt"

zwischen der westlichen Ufer- bzw. Kaikante von Fähr- und Langenkanal einschließlich des Grundstückes Flotthafen, der Verbindungslinie zwischen Flotthafen und Frankenteich, dem östlichen Ufer des Frankenteiches und der Grenzlinie des Bereiches A an der Badstüber- und Mauerstraße, sowie des Bereiches B an der Johannischor- und Seestraße;

Bereich D: "Hafeninseln"

zwischen der westlichen Kai- bzw. Uferkante von Fähr- und Langenkanal, der äußeren Kailinie des Hafens von der Fährbrücke bis zum Schwedenkai und der Verbindungslinie zwischen Langenkanal und Schwedenkai am Flotthafen.

(4) Der Geltungsbereich der Satzung und der Einzelbereiche wird im anliegenden Lageplan dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung (**Anlage 1**). (Er liegt zu jedermanns Einsicht im Bauamt im Maßstab 1 : 2 500 aus.)

## **§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Die Gestaltungsvorschriften gelten für bauliche Anlagen oder Anlagenteile, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Öffentliche Flächen im Sinne dieser Satzung sind Straßen, Wege, Plätze sowie öffentlich zugängliche Grünflächen und Wasserwege.

(2) Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

## **II Allgemeine Anforderungen**

### **§ 3 - Allgemeine Anforderungen**

(1) Alle baulichen Maßnahmen sind in der Weise auszuführen, dass sie sich nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farben in die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale sowie die architektonisch-städtebauliche Eigenart des Straßen- und Platzbildes der Altstadt der Hansestadt Stralsund einfügen.

(2) Neubauten müssen sich in den gewachsenen gestalterischen Zusammenhang einfügen und mit Gebäudegröße, Fassadengestaltung und Dachlandschaft der besonderen Bedeutung der Altstadt Stralsund gerecht werden.

### **§ 4 - Gestaltungsprinzipien**

(1) Gebäudetyp: Jedes Gebäude soll in seinen wesentlichen Gestaltungsmerkmalen einem der für Stralsund charakteristischen Gebäudetypen (§ 5) entsprechen. Eine Mischung dieser Gebäudetypen soll beibehalten werden.

(2) Baukörper: Die Baukörper sind nach den in § 5 beschriebenen Gebäudetypen zu gestalten. Jeder Baukörper muss im Ensemble als einzelne individuelle Einheit erkennbar sein und muss sich in seinen Maßen, Proportionen und Materialien in die vorhandene und durch diese Satzung angestrebte Erscheinung der Umgebung einfügen.

(3) Fassade: Jede Fassade muss eine selbständige, individuell gestaltete Einheit sein, ein gegliedertes Erscheinungsbild aufweisen und sich in die bestehende und durch diese Satzung angestrebte Gestalt des Ensembles einfügen.

(4) Abfolge: Die einzelnen Gebäude sollen sich durch die Gestaltung des Baukörpers und der Fassade innerhalb des gemeinsamen Gestaltrahmens deutlich voneinander unterscheiden.

## III Begriffsbestimmungen

### § 5 - Gebäudetypen

(1) Giebeltyp: Der Giebeltyp hat ein Satteldach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße.

Die Straßenfassade wird von einer Giebelscheibe gebildet, bei der die Höhe deutlich größer ist als die Breite.

Der obere Abschluss der Giebelscheibe ist in seiner Grundform ein Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind und deren Neigungswinkel zwischen 50 und 65 Grad liegt. Der Schaugiebel deckt den gesamten Ortgang ab und hat eine besonders ausgeformte Umrisslinie.

Die Neigung der Hauptdachflächen liegt zwischen 50 und 65 Grad.

(2) Zwerchgiebeltyp: Der Zwerchgiebeltyp hat als Hauptdach ein Satteldach mit der Firstrichtung parallel zur Straße.

Die straßenseitige Traufe wird im mittleren Drittel von einem Zwerchgiebel unterbrochen, dessen Breite ein Drittel der Gebäudebreite nicht überschreitet.

Die Fassade des Zwerchgiebels ist ein Teil der Gesamtfassade. Die Proportion der Straßenfassade weist eine überwiegend waagerechte Gliederung auf.

Der Zwerchgiebel ist in seiner Grundform ein Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind. Seine Firstlinie liegt unter der Firsthöhe des Hauptdaches.

Die Traufe der Straßenseite ist als deutlicher oberer Fassadenabschluss plastisch ausgebildet.

Die Neigung der Hauptdachflächen liegt zwischen 45 und 65 Grad.

(3) Trauftyp: Der Trauftyp hat ein Satteldach mit der Firstrichtung parallel zur Straße.

Die Proportion der Straßenfassade weist eine überwiegend waagerechte Gliederung auf.

Die Traufe der Straßenseite ist als deutlicher oberer Fassadenabschluss über die gesamte Fassadenbreite durchlaufend plastisch ausgebildet.

Die Neigung der Hauptdachfläche liegt zwischen 45 und 65 Grad.

(4) Attikatyp: Der Attikatyp hat ein Satteldach.

Die Proportion der Straßenfassade weist eine überwiegend waagerechte Gliederung auf.

Die Straßenfassade ist eine Schaufassade, deren oberer Abschluss als Attika ausgebildet ist.

Die Attikazone ist als ein waagerechtes Band über die gesamte Fassadenbreite ausgebildet und durch besondere Ausgestaltung von der Gesamtfassade abgehoben.

## IV Gestaltungsvorschriften

### § 6 - Gebäudeabfolge

(1) Das Stadtbild der Straßen und Plätze soll seine gestalterische Vielfalt behalten durch ausgeprägte Einzelarchitektur innerhalb des Rahmens der Gebäudetypen (§ 5).

(2) Benachbarte Fassaden oder Fassadenabschnitte des gleichen Gebäudetyps müssen sich in mindestens drei der folgenden neun Gestaltungsmerkmale unterscheiden: Breite der Fassadenabschnitte, Höhe der Traufe bzw. der Attika, Gliederung der Fassade, Verhältnis Wandfläche zu Öffnungen, Ausbildung der Öffnungen, Brüstungshöhen, Art und Maß der Fassadenplastizität, Material, Farbgestaltung.

(3) Benachbarte Fassaden sollen sich in mindestens zwei der Gestaltungsmerkmale nach Abs. 2 entsprechen. In gleicher Ausführung darf eines dieser Gestaltungsmerkmale (Abs. 2) nur an höchstens drei aufeinanderfolgenden Gebäuden auftreten, jedoch dürfen die gleiche Höhe der Traufe bzw. Attika und der horizontalen Gliederungselemente höchstens zwei aufeinanderfolgende Gebäude aufweisen.

(4) Bei Neubauten über mehr als drei Parzellen bzw. mehr als das Dreifache der höchst zulässigen Fassadenbreite (§ 8 Abs. 3) sollen unterschiedliche Gebäudetypen (§ 5) angewendet werden. Ausnahmen sind möglich, wenn der frühere Bestand eine Abfolge von mehr als drei Gebäuden gleichen Typs (§ 5) aufwies. (Nachweis durch die Luftbilder von 1938, die beim Stadtplanungsamt eingesehen werden können.)

### § 7 - Bauflucht

(1) Bei der Schließung von Baulücken soll die historische Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite und -höhe eingehalten werden.

(2) Als Grundlage für die Baufluchten gelten die Grundkarte Stralsund, Maßstab 1 : 2500, Vermessungsdienst Mecklenburg, herausgegeben 1952 (**Anlage 2**) und die Flurkarten der Gemarkung Stralsund, Maßstab 1 : 500, Fluren 18 bis 28 sowie die angrenzenden Teile der Fluren 12, 17, und 31. Die Matrikelkarte von 1706/07 kann ebenfalls für Entscheidungen herangezogen werden. (Die genannten Karten liegen beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht aus.)

### § 8 - Fassadenbreite und Traufhöhe

(1) Die historische Parzellenstruktur bestimmt als städtebauliches Ordnungsmuster wesentlich Maßstäblichkeit, Einheit und Vielfalt des Stadtbildes. Sie soll erhalten und weitergeführt werden.

(2) Bei Umbauten und Neubauten, die die historische Parzellierung nicht einhalten, sind die Baukörper und Fassaden so zu gestalten, dass das Bild der Parzellenstruktur bewahrt wird. Die Gebäudefassade ist entsprechend Absatz 3 zu unterteilen.

(3) Bei den Hauptfassaden der Gebäudetypen nach § 5 Abs. 2 bis 4 soll eine Fassadenbreite von 8 m bis 12 m eingehalten werden. Beim Giebeltyp (§ 5 Abs. 1) soll eine Fassadenbreite von 7 m bis 10 m eingehalten werden. Im Bereich D sollen Fassadenbreiten von 10 m bis 30 m eingehalten werden. Überlieferte Fassadenbreiten dürfen wieder errichtet werden.

(4) Die Traufhöhen benachbarter Gebäude sollen im Rahmen von § 6 Abs. 2 und 3 zueinander vermittelt werden. Sie müssen sich mindestens um 0,15 m und dürfen sich höchstens um

1,50 m unterscheiden. In den Bereichen sind dabei unterschiedliche Traufhöhenobergrenzen zulässig:

Bereich A: Traufhöhe Obergrenze 13,00 m

Bereich B: Traufhöhe Obergrenze 10,50 m

Bereich C: Traufhöhe Obergrenze 9,75 m

Bereich D: Traufhöhe Obergrenze

an der Seeseite 12,00 m

an der Kanalseite 9,50 m

(einschließlich der Querstraßen auf den ersten 10,0 m von der Bauflucht gegen den Kanal aus)

Abweichend von Satz 3 dürfen überlieferte Traufhöhen wieder errichtet werden, auch wenn sie die oben festgesetzten überschreiten.

### § 9 - Fassaden

(1) Die Fassaden der Stralsunder Altstadt unterscheiden sich entsprechend den vier Gebäudetypen (§ 5). Diese sind bei vorhandenen Bauten in ihrer Eigenart zu erhalten. Bei Neubauten sollen die Fassaden mit modernen Mitteln einem dieser Gebäudetypen entsprechen.

(2) Die typischen Stralsunder Altstadtfassaden haben ein klares symmetrisches Ordnungssystem; die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse übereinander ist aufeinander bezogen. Diese Art der Fassadengliederung ist bei vorhandenen Bauten zu erhalten. Bei Neubauten soll sie in vergleichbarer Art erreicht werden.

(3) Jede Fassade muss gegliedert sein. Die Gliederung ist zu erreichen durch plastische horizontale oder vertikale Elemente und durch Material- oder Farbwechsel.

(4) Fassaden müssen als flächig wirkende Lochfassaden ausgebildet werden. Der Wandanteil im Erdgeschoss soll mindestens 30 % betragen. In den Obergeschossen soll der Wandanteil 80 % nicht überschreiten.

(5) Die Fenstergrößen sind in den Geschossen unterschiedlich zu gestalten.

(6) Beim Giebeltyp (§ 5 Abs. 1) darf das erste Obergeschoss mit dem Erdgeschoss eine gestalterische Einheit bilden.

(7) Fenster sollen pro Geschoss gleichartig gestaltet sein und die gesamte Fassade durch vertikale Achsen gliedern.

(8) Plastische Gliederungselemente, wie Gesimse, Vor- und Rücksprünge, Einschnitte o. ä. dürfen die Fassadenebene nicht in einzelne Teile trennen. Sie sollen nur bis zu einer Tiefe von höchstens 0,25 m vor- und zurückspringen.

(9) Loggien und Balkone sind an von öffentlichen Flächen aus sichtbaren Fassaden nicht zulässig.

### § 10 - Fenster und Türen

(1) Fenster und Türen müssen auf die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit sowie die Gesamtarchitektur der Fassade abgestimmt sein. Die Erhaltung der zahlreichen noch vorhandenen alten, besonders aufwendig gestalteten Haustüren ist für das Stadtbild von besonderer Bedeutung. Sie sind zu erhalten.

- (2) Fensteröffnungen müssen ein stehendes Format haben. Die Höhe muss größer als das 1,2-fache der Breite sein.
- (3) Glasflächen in Fenstern, die breiter als 0,8 m sind, sind durch einen Pfosten zu unterteilen.
- (4) Glasflächen in Fenstern und Türen, die höher als 1,5 m sind, sind durch einen Kämpfer zu unterteilen.
- (5) Bei Fensterrahmen, Fensterpfosten und -sprossen und Türen ist eine metallische Oberfläche unzulässig.
- (6) Neues gewölbtes oder bedampft Glas in Fenstern und Türen ist nicht zulässig. Glasbausteine sind in Fassaden nicht zulässig.
- (7) Auf die Fassade aufgesetzt angebrachte Rollladenkästen sind unzulässig.

### **§ 11 - Garagentore**

Garagen- und Einfahrtstore sind gestalterisch zu gliedern, damit sie sich in die Fassade einfügen. Einfache Schwingtore sind unzulässig.

### **§ 12 - Schaufenster**

- (1) Schaufenster müssen sich in Anordnung und Größe auf die Gliederung der Fassade des einzelnen Gebäudes beziehen und sich in Form, Maßstab, Material und Farbe einordnen.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und sollen die Fensterachsen der Obergeschosse aufnehmen.
- (3) Die Breite des einzelnen Schaufensters soll höchstens zwei Fensterbreiten einschließlich Pfeiler des darüber liegenden Geschosses betragen.
- (4) Liegende Schaufensterformate sollen durch Pfosten unterteilt werden. Reihungen von Schaufenstern müssen durch Pfeiler unterbrochen sein, die mindestens 0,4 m breit sind.
- (5) Schaufenster sollen mindestens 0,05 m tief in die Wandfläche eingesetzt werden. Sie sollen einen mindestens 0,05 m und höchstens 0,15 m breiten Rahmen halten und auf mindestens 0,4 m hohen Sockel stehen, der die gleiche Oberfläche hat wie die Wandfläche.
- (6) Bei Schaufensterrahmen ist eine metallisch glänzende Oberfläche unzulässig.
- (7) Sicherheitseinrichtungen, wie Rollgitter, u. ä. dürfen nicht vor der Schaufensterscheibe angebracht werden. In geschlossenem Zustand sollen sie einen möglichst guten Einblick in das Schaufenster ermöglichen.

### **§ 13 - Oberflächen der Fassaden**

- (1) Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen, zu verputzen, zu verschlämmen oder zu streichen. Fassadenverkleidungen sind unzulässig.
- (2) Für Sichtmauerwerk sind Mauerziegel zu verwenden. Mauersteine und Glasur sind nur als Gliederungselement in der Fassadengestaltung zulässig. Genarbte Steine, Fliesen und Steine mit besandeter Oberfläche sind unzulässig.

(3) Für Putzflächen sind grob strukturierte, gemusterte Putze oder solche mit glänzender Oberfläche unzulässig.

### § 14 - Farben

(1) Der traditionelle farbliche Charakter des Stadtbildes, wie er wissenschaftlich nachgewiesen und beim Amt für Denkmalpflege durch erhaltene Farbreste einsehbar ist, ist zu erhalten.

(2) Sichtmauerwerk soll mit roten bis braunen Ziegeln ausgeführt werden.

(3) Verputzte, gestrichene oder geschlämmte Fassaden sollen einen Farbton als Grundfarbe aufweisen. Eine Gliederung der Fassade durch weitere Farben ist möglich.

### § 15 - Dächer

(1) Der charakteristische Gesamteindruck der Dachlandschaft und der Stadtsilhouette ist in Form, Höhenentwicklung sowie Material und Farbigkeit zu erhalten. Bauliche Maßnahmen - Dächer und Dachaufbauten insbesondere - sollen sich in diesen Gesamteindruck einfügen. Das gilt auch für technisch erforderliche Dachaufbauten, wie Fahrstuhlschächte und Lüftungsgeräte.

(2) Die Dächer sollen als Satteldach mit einer symmetrischen Neigung und einem durchlaufenden First ausgebildet sein.

(3) Die Dachflächen eines Gebäudes sind einheitlich zu decken. Für die Dacheindeckung zulässig sind rote bis rotbraune S-Pfannen und Biberschwanz-Ziegel. Kupfer- oder andere Metaldächer sind ausnahmsweise zulässig, wo der vorhandene Bestand ebenfalls Metaldächer aufweist, und bei flachgeneigten Gaubendächern. Vorhandene Pappeindeckungen können erhalten werden.

### § 16 - Dachaufbauten und Dacheinschnitte

(1) Der Eindruck der geschlossenen Dachfläche darf durch Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte nicht beeinträchtigt werden. Sie sollen sich im Hinblick auf Proportion, Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit an der Gesamtarchitektur des Gebäudes orientieren.

(2) Dachaufbauten sind als Zwerchhäuser bzw. Schlepp- oder Rechteckgauben auszuführen, ein gebogener oberer Abschluss ist zulässig.

(3) Der lichte Abstand von Dachaufbauten untereinander und zum First soll jeweils mindestens 1,0 m betragen. Der lichte Abstand von Dachaufbauten zum Ortgang soll mindestens 1,5 m, bei Giebeltypen (§ 5 Abs. 1) mindestens 2,5 m betragen. Die Breite der Dachaufbauten pro Dachseite darf höchstens 50 % der Firstlänge betragen.

(4) Dachaufbauten sollen eine Höchstbreite von 2,0 m einhalten. Die Fensterflächen der Gauben müssen stehende Formate aufweisen. Geschlossene Frontteile der Gauben dürfen nicht über 0,5 m breit sein. Mehrere Gaubenreihen übereinander sind nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie im darüber liegenden Geschoss kleiner gestaltet werden. Unterschiedliche Arten von Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nicht zulässig.

(5) Beim Trauf- und Zwerchgiebeltyp sollen die Dachaufbauten die Fensterachsen der Straßenfassade aufnehmen.

(6) Dachaufbauten, die beim Giebeltyp den Umriss des Schaugiebels beeinträchtigen, sind nicht zulässig.

(7) Die Dachflächen der Dachaufbauten sind wie das Hauptdach einzudecken. Die Außenflächen von Dachaufbauten sind in nicht glänzenden Materialien auszuführen und farblich der Dachdeckung anzupassen. Zink und Kupfer sind zulässig.

(8) Dachflächenfenster sind auf von öffentlichen Flächen aus einsehbaren Dächern nicht zulässig.

(9) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(10) Sonnenkollektoren sind nicht zulässig.

### **§ 17 - Antennen**

(1) Fernseh- und Rundfunkantennen sollen unter Dach angebracht werden. Ist dieses nicht möglich, sollen sie so angebracht werden, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.

(2) Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Dieses gilt auch für Parabolantennen.

(3) Antennen sind an der straßenseitigen Fassade nicht zulässig.

(4) Leitungen dürfen nicht frei und sichtbar auf der straßenseitigen Gebäudefassade angebracht werden.

### **§ 18 - Vordächer und Markisen**

(1) Vordächer und Markisen müssen sich in Größe, Form und Farbe in die Fassade und ihre Gliederung einfügen. Sie sind entsprechend den Schaufensterbreiten zu unterteilen. Zulässig ist eine Auskragung von höchstens 0,9 m in den öffentlichen Raum.

(2) Lichtundurchlässige Vordächer sind unzulässig. Markisen dürfen nicht aus glänzenden Materialien hergestellt sein.

(3) Vordächer und Markisen sollen von den Gebäudeecken mindestens 0,5 m und untereinander auf derselben Fassade mindestens 0,3 m Abstand einhalten.

(4) Sonnenschutzeinrichtungen an den Fenstern der Obergeschosse sind nur zulässig, wenn sie direkt auf die einzelnen Fenster bezogen und beweglich angebracht sind. Feststehende Anlagen sind unzulässig.

### **§ 19 - Anbauten und Nebengebäude**

(1) Anbauten und Nebengebäude sollen in ihrer Gestaltung auf den Gebäudetyp, den Baukörper, die Dachform und die Fassaden des Hauptbaukörpers abgestimmt werden.

(2) Die Baukörper sollen schmaler und niedriger sein als die Hauptbaukörper.

**V Werbeanlagen****§ 20 - Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten**

(1) Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass Form und Maßstab, Anbringungsort, Werkstoff und Farbe weder den Gesamteindruck der einzelnen Fassade noch die Fassadenabfolge im Straßen- und Platzbild beeinträchtigen. Grelle Farben, wechselndes oder bewegtes Licht sind nicht zulässig.

(2) Werbeanlagen dürfen architektonische Gliederungen und Schmuckdetails nicht überschneiden oder verdecken. Werbeanlagen nebeneinander liegender Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden.

(3) Werbeanlagen dürfen nicht höher als 0,4 m sein und in der Summe ihrer Länge 50 % der Fassadenbreite nicht überschreiten. Einzelne Zeichen dürfen bis zu 0,5 m hoch sein.

(4) Werbeanlagen müssen unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden. Zwischen der Gebäudeecke und der Werbeanlage soll ein Mindestabstand von 0,5 m eingehalten werden. Ausnahmsweise ist für gewerbliche Nutzungen, die nur in Obergeschossen des Gebäudes ansässig sind, eine Werbeanlage am Brüstungsfeld des 2. Obergeschosses möglich, wenn sie aus Einzelbuchstaben hergestellt wird. Dabei sind folgende Maße einzuhalten: Größte Höhe 0,4 m, größte Länge 40 % der Fassadenbreite.

(5) Werbeanlagen sind flach auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen. Darüber hinaus sind Stech- oder Nasenschilder als transparent gestaltete Schilder zulässig, die bis zu 0,9 m in die öffentliche Fläche ragen und eine Fläche bis zu 0,4 qm haben.

(6) Beleuchtete Werbeanlagen sind nur zulässig als angeleuchtete Tafeln oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Zeichen. Die Beleuchtung muss blendfrei ausgeführt werden.

(7) Warenautomaten und Schaukästen sind nur in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig. Sie dürfen in den öffentlichen Verkehrsraum nicht hineinragen. Ausnahmen von Satz 1 und 2 sind nur zulässig für Schaukästen bis zu 0,4 m x 0,4 m für Gaststätten.

(8) Das Anbringen von Plakaten, Fahnen und Schriftwerbung auf Fenster- und Schaufensterscheiben ist nur für die Dauer von Sonderverkäufen erlaubt. Das gilt nicht für Schriftwerbung, die eine Höhe von 0,3 m und eine Fläche von 5 % der Fensterfläche nicht überschreitet.

**VI Rechtsvorschriften****§ 21 - Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die Gebäudeabfolge entsprechend § 6 Abs. 2 nicht einhält;
2. Fassaden nicht entsprechend § 9 Abs. 3 gliedert;
3. Fenster und Türen nicht entsprechend § 10 Abs. 2 bis 7 herstellt oder erhält;
4. Schaufenster entgegen § 12 Abs. 2 bis 6 ausführt;
5. Sicherheitseinrichtungen entgegen § 12 Abs. 7 ausführt;
6. Dächer, Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht entsprechend § 15 Abs. 2 und § 16 Abs. 2 bis 10 herstellt oder erhält;
7. Antennen entgegen § 17 Abs. 1 bis 3 anbringt;

8. Vordächer und Markisen entgegen § 18 ausführt;
9. Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten entgegen § 20 ausführt oder anbringt.

(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **VII Schlussbestimmung**

### **§ 22 - Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stralsund, 07.04.1994

gez. Lastovka  
Oberbürgermeister

L.S.

**Anlagen**





Gestaltungssatzung  
Altstadt der Hansestadt Stralsund  
**Anlage 2**  
Bauflichten