

### Bekanntmachung

Die 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung findet am Donnerstag, den 07.01.2021 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 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 10.12.2020
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 der Hansestadt Stralsund "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen" und Einleitung des 21. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund  
Vorlage: B 0089/2020
- 4 Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1 Sitzgelegenheiten in Wohngebieten – Beschluss-Nr. 2019-VI-03-0966  
Vorlage: ZU 0032/2020
- 5 Verschiedenes

## Nichtöffentlicher Teil

- 6 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 6.1 Verkauf des Grundstückes Wasserstraße 79 mit einer Größe von ca. 276 m<sup>2</sup>, bestehend aus Flurstück 39 mit 7 m<sup>2</sup>, Flurstück 41 mit 183 m<sup>2</sup> und einer Teilfläche aus dem Flurstück 36/8 mit ca. 86 m<sup>2</sup>, der Flur 23 in der Hansestadt Stralsund  
Vorlage: B 0087/2020
- 6.2 Verkauf des Grundstückes Jacobichorstraße 1 mit einer Größe von 82 m<sup>2</sup>, bestehend aus dem Flurstück 74/5, der Flur 26 in der Hansestadt Stralsund  
Vorlage: H 0119/2020
- 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 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 10.12.2020  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:10 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Herr Stefan Bauschke

#### stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Herr Jürgen Suhr

#### Mitglieder

Herr Volker Borbe

Herr Jan Gottschling

Herr Ulrich Grösser

Herr Stefan Nachtwey

#### Vertreter

Herr Bernd Röll

Frau Kathrin Ruhnke

Vertretung für Frau Ute Bartel

Vertretung für Herrn Christian Binder

#### Protokollführer

Frau Gaby Ely

#### von der Verwaltung

Frau Dr. Sonja Gelinek

Herr Dr. Frank-Bertold Raith

Herr Stephan Latzko

Frau Kirstin Gessert

#### Gäste

Herr Peter Mühle

Herr Bernd Buxbaum

Frau Liane Hahn

## **Tagesordnung:**

- 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
- 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 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 12.11.2020**

Die Niederschrift der 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 12.11.2020 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      1 Stimmenthaltung

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

##### **zu 3.1 Benennung von Straßen in der Hansestadt Stralsund Vorlage: B 0080/2020**

Die Ausschussmitglieder haben keine Fragen zur Vorlage.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0080/2020 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

#### **zu 4 Beratung zu aktuellen Themen**

##### **zu 4.1 Bericht des Klimaschutzmanagers**

Herr Latzko verwendet für die Darstellung seines Jahresberichtes eine Präsentation, welche dem Protokoll als Anlage beigefügt wird.

Zu Beginn geht Herr Latzko auf die Schwerpunkte seiner Arbeit ein:

- Projektarbeit
- Beantragung von Fördermitteln
- AG Stadtklima innerhalb der Stadtverwaltung

- Öffentlichkeitsarbeit

Kernpunkte in diesem Jahr waren u. a. die Themen:

- Wasserstoff
- Klimaanpassung (Grünflächen Biodiversität)
- Digitalisierung
- Stadtteilarbeit
- Abfall und Recycling
- Umweltbildung an Schulen

Herr Suhr erkundigt sich nach den konkret geplanten Projekten zum Thema Wasserstoff. Außerdem erfragt er, inwieweit Maßnahmen aus dem ISEK realisiert werden, um klimarelevante Aspekte umzusetzen.

Herr Latzko führt aus, dass das Hauptaugenmerk beim Thema Wasserstoff auf der Mobilität liegt. U. a. zusammen mit dem VVR werden Überlegungen angestellt, wie die Wasserstoffmobilität in die Stadt gebracht werden kann. Da sich immer neue Förderkulissen auftun, bleibt das Thema interessant. Gemeinsam mit den Stadtwerken Stralsund wird über die Errichtung eines Wasserstoff-BHKW nachgedacht, die vorliegenden Ergebnisse hierzu sind aber noch nicht zufriedenstellend.

Herr Latzko bietet an, die Thematik im Ausschuss noch einmal separat zu erläutern, wenn alle Projektergebnisse vorliegen.

Die zweite Frage von Herrn Suhr wird der Klimaschutzmanager unter TOP 4.2 beantworten. Auf die Frage von Herrn Sobottka antwortet Herr Latzko, dass 80% der Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept umgesetzt worden sind. Einige Maßnahmen konnten auch aufgrund von gesetzlichen Vorgaben nicht durchgeführt werden. Herr Latzko betont, dass das Klimaschutzkonzept der Stadt ständig angepasst und erweitert wird.

Herr Bauschke schließt den Tagesordnungspunkt.

#### **zu 4.2 Masterplan "Stadtnatur"**

Herr Dr. Raith teilt mit, dass es sich um strategische Überlegungen zu einem Baustein aus dem Masterplan Stadtnatur handelt, und zwar zur Landschaftsentwicklung und Naherholung. Das Konzept basiert nicht auf Fördermitteln, sondern auf Dingen, die die Stadt eigenständig umsetzen kann. Dazu zählt eine räumliche Ordnung, in die verschiedene andere Maßnahmen hineinwachsen können. Herr Dr. Raith betont, dass es sich zum jetzigen Zeitpunkt um einen Arbeitsstand handelt. Deutlich werden sollen die Herangehensweise und die Methodik bei dem Projekt. Voraussichtlich im 1. Halbjahr 2021 soll das Konzept im Ausschuss vorgestellt werden. Für den Leiter des Amtes 60 bedeutet Stadtnatur, dass Stadt und Natur zusammengedacht werden müssen. Daraus folgt ein ökologischer und ein sozialer Anspruch.

Es ist wichtig, Grünflächenausstattung und Grünflächenverbund weiter als Naherholungsflächen auszubauen, allerdings nicht als monofunktionale Erholungsflächen, sondern als offene Kulturlandschaft, die zur Naherholung genutzt werden kann.

Herr Dr. Raith betont, dass räumliche Ordnung auch die Bündelung und Vernetzung von Maßnahmen bedeutet, was auch zu einer Steigerung der Wirksamkeit ökologischer Einzelmaßnahmen führt. Das bedeutet, dass sich der Innenentwicklung angenommen werden und es einen qualifizierten Freiflächenschutz geben muss.

Der Amtsleiter zeigt auf einer Karte einige der Naherholungsgebiete in der Stadt. Im nächsten Jahr soll ein Netz aus Naherholungswegen (Rasenwege) in der Stadt angelegt werden, die, wenn sie angenommen werden, von der Stadt gemäht werden. Von den verdichteten städtischen Bereichen aus sollen die Landschaftsflächen erschlossen werden. Im Bereich Andershof beispielsweise nach Devin oder in die Försterhofer Heide. Weiter nennt Herr Dr. Raith Maßnahmen, mit denen bereits begonnen worden ist. Beispielsweise sieht der B-Plan 39 umfangreiche Aufforstungsmaßnahmen vor. So genannte Waldnährungsflächen soll es auch in anderen Stadtgebieten geben. So sollen attraktive Landschaftsbereiche gestaltet werden.

Das Konzept bedarf einer intensiven Abstimmung mit den Umlandgemeinden. Eine weitere Frage ist, wie der Stadtwald an die Landschaft angebunden werden kann. Weiter muss geklärt werden, wie Freiflächensicherung betrieben werden kann. Als Beispiel nennt Herr Dr. Raith die Brachflächen zwischen dem Schwarzen Weg und dem Platz des Friedens. Ziel ist es, dass räumliche Grundgerüst als Bündelung zu nutzen, nach dem Standortentscheidungen aus ökologischer Sicht und für die Siedlungsnutzung getroffen werden. Das Konzept soll in Zusammenarbeit mit Amt 68 umgesetzt werden.

Auf die Frage von Herrn Suhr erklärt Herr Dr. Raith, dass es nicht vorrangig darum geht, die Fördermittel abzurufen, sondern sowohl Stadt als auch Natur zusammen zu entwickeln. In erster Linie handelt es sich um eine räumliche Ordnung, in der geschaut werden muss, dass die Flächen erlebbar werden. Er ist der Ansicht, dass es gelingen kann, durch räumliche Ordnung und durch Ausgleichsmaßnahmen relativ schnell zu Ergebnissen zu gelangen. Der Leiter des Amtes für Planung und Bau betont, dass die Nutzung von Förderbausteinen dennoch nicht ausgeschlossen ist. Weiter fragt Herr Suhr, welche Maßnahmen für den verdichteten innerstädtischen Raum vorgesehen sind. Dazu erklärt Herr Dr. Raith, dass es Ziel ist, die kompakte Altstadt, die über ökologische Qualität verfügt, allseitig an ein Landschaftssystem anzuschließen. Eine wesentliche Qualität von Stadtnatur ist, dass es eine netzartige Durchdringung der Stadtfächen gibt, was Trittsteinbiotope oder Einzelflächen nicht ausschließt.

Auf die Frage von Herrn Sobottka erklärt Herr Dr. Raith, dass die Stadtteiche als Bestandsflächen erfasst sind, es aber bei den Überlegungen nicht so sehr darum geht, sich auf die Bestandsflächen zu konzentrieren. Es ist vorgesehen, Waldkonten anzulegen. Der Wald, der geschaffen wird, soll auch wirtschaftlich genutzt werden, um so finanzielle Mittel zu generieren.

Herr Latzko erklärt zu dem Prüfauftrag aus der Bürgerschaft (2020-VII-05-0292) zum Masterplan Stadtnatur, dass es sich um ein Maßnahmenprogramm der Bundesregierung für eine lebendige Stadt handelt, das 2019 veröffentlicht worden ist. In den unterschiedlichen Maßnahmen sind verschiedene Ziele für eine zukünftige Verankerung des Themas in mannigfachen Förderkulissen verankert. Eines davon ist das Förderprogramm „Biologische Vielfalt“, welches allerdings noch nicht abrufbar ist. Es gibt aber auch zahlreiche Programme aus dem Bereich der Städteförderung. Sanierungsprogramme des Bundes werden zukünftig ebenfalls eine Rolle spielen, da diese immer stärker Naturschutzbelange beinhalten. Auch die Kommunalrichtlinie, die kurz vor einer Novellierung steht, wird zukünftig stärker Belange des Naturschutzes beinhalten. In Bezug auf das ISEK erklärt Herr Latzko, dass das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Aufgaben für die Fortschreibung des Konzeptes an die Kommunen herangetragen hat. Darin klar verankert sind der Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung. Förderfähig ist die Fortschreibung des ISEK selbst. Außerdem soll für die Hansestadt eine Grünflächen- und Biodiversitätsstrategie entwickelt werden. Ebenfalls förderfähig wäre die Erarbeitung eines Klimawaldkonzeptes, an dem bereits gearbeitet wird. Ein Umweltbundesamtprojekt, in dem die Hansestadt Stralsund als Modellkommune ausgewählt worden ist, bei dem es um die Erprobung von Beteiligungsprozessen in Bezug auf Klimaanpassungen geht, wird ebenfalls umgesetzt. Dazu gehört die Umgestaltung einer

Grünfläche in Knieper West im nächsten Frühjahr. Weiterhin ist eine lokale Strategie zur Schaffung und zur Vernetzung von Naturerfahrungsräumen angedacht. Alle genannten Vorhaben passen aus Sicht von Herrn Latzko und auch der AG Stadtklima in ein entsprechendes Förderprogramm.

Auf die Frage von Herrn Suhr erläutert Herr Latzko, dass es sich bei dem Masterplan Stadtnatur um ein Maßnahmenprogramm handelt, welches in Ausschicht stellt, gewisse Förderprogramme mit dem Begriff Stadtnatur zu ergänzen, darunter das Förderprogramm „Biologische Vielfalt“. Ob und wann dieses neu aufgelegt wird, kann der Klimaschutzmanager nicht sagen.

Derzeit ist es im Rahmen der aufgeführten Maßnahmen nicht möglich, Fördermittel zu beantragen. Herr Latzko geht aber davon aus, dass die Förderprogramme 2021 wieder neu aufgelegt werden.

Da es keine weiteren Fragen gibt, schließt Herr Bauschke den Tagesordnungspunkt.

#### **zu 4.3 Vorstellung Gestaltungssatzung**

Herr Haack ist weitestgehend mit der Gestaltungssatzung zufrieden, dennoch hält er es für sinnvoll, gerade in Bezug auf Photovoltaikanlagen Änderungen vorzunehmen. Als Beispiel nennt er die Gestaltungssatzungen von Wismar und Lüneburg, die er der Verwaltung und den Ausschussmitgliedern gerne zur Verfügung stellt. Dabei geht es vor allem um eine Installation der Anlagen in Bereichen, die nicht einsehbar sind.

Frau Gessert gibt den Hinweis, dass die Satzung die Gestaltung von baulichen Anlagen regelt, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Es ist also denkbar, an nicht einsehbaren Stellen, solche Anlagen zu installieren. Frau Gessert gibt weiterhin zu bedenken, dass solche Entscheidungen nicht nur nach der Gestaltungssatzung, sondern auch nach dem Denkmalwert der Gebäude getroffen werden und dieser nicht außer Acht gelassen werden darf. Herr Bauschke erkundigt sich, wie weit „öffentlich einsehbar“ von der Verwaltung ausgelegt wird. Frau Gessert bestätigt, dass in „öffentlich einsehbar“ auch Anlagen bzw. Gebäude einbezogen werden, die von oben zu sehen sind. Bei vorliegenden Anträgen erfolgt immer eine Einzelfallprüfung. Ob die Errichtung einer Photovoltaikanlage schon einmal genehmigt worden ist, kann Frau Gessert ad hoc nicht beantworten, liefert die Antwort aber gerne nach.

Die Ausschussmitglieder verständigen sich darauf, das Thema in einer späteren Sitzung erneut auf die Tagesordnung zu setzen.

#### **zu 5 Verschiedenes**

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf.

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

Der Ausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass die Vorlage H 0117/2020 dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung empfohlen worden ist.

Herr Bauschke wünscht den Anwesenden eine schöne Weihnachtszeit und schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke  
Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung

**Titel: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 der Hansestadt Stralsund  
"Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von  
Voigdehagen" und Einleitung des 21. Änderungsverfahrens für den  
Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**

Federführung: 60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum: 02.12.2020
Bearbeiter: Raith, Dr.-Ing. Frank-Bertolt Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver	

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	14.12.2020	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	07.01.2021	

**Sachverhalt:**

Die SWS Natur GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund mit dem Ziel, den Anteil der Erneuerbaren Energien zu steigern und damit die politische Energiewende umzusetzen. Als dafür geeigneter Vorzugsstandort wurde das Gebiet westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen identifiziert.

PV-Anlagen wurden im Stadtgebiet bisher nur auf Dachflächen und auf der Deponie in Devin errichtet. Bei der Anlage in Devin ist von einer jährlichen Erzeugung von 4.220.000 Kilowattstunden (kWh) auszugehen, womit die privat betriebene Anlage rechnerisch 1.400 Haushalte mit Strom versorgen kann. Die bisher durch die SWS Natur ausschließlich auf Dachflächen errichteten 21 PV-Anlagen versorgen mit etwa 1.800.000 kWh ca. 600 Haushalte jährlich mit Strom. Mit diesem untergeordneten Anteil der Energiegewinnung auf Dachflächen lässt sich die Energiewende nicht aktiv mitgestalten. Die nun auf 12,1 ha geplante Anlage soll daher mit etwa 9.500.000 kWh jährlich 3.160 Haushalte versorgen und dadurch jährlich 4.500 t Kohlendioxid einsparen.

Am Standort besteht jedoch kein Baurecht für die geplante Nutzung. PV-Freiflächenanlagen sind nur in dafür geplanten Sondergebieten zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt den nördlichen Teil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche und den südlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher kann der Bebauungsplan nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes soll daher auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt den nördlichen Teil des B-

Plangebietes als Baufläche und den südlichen Bereich als Freifläche mit landschaftspflegerischer Zielstellung und als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Entsprechend ist der Landschaftsplan für den nicht als Baufläche dargestellten Teilbereich zu ändern.

Lösungsvorschlag:

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan mit Umweltbericht aufgestellt werden. Geplant ist ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“.

Die Flächen im Geltungsbereich werden landwirtschaftlich genutzt. Wertgebende Böden mit einer Ertragsmesszahl  $\geq 50$  werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Die Flächen stehen überwiegend im Eigentum der Hansestadt Stralsund. Ein Flurstück befindet sich im Eigentum des Landes M-V und ein Flurstück steht im privaten Eigentum.

Um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt. Ergänzend wird die Notwendigkeit eines Blendgutachtens hinsichtlich möglicher Sonnenlichtreflexionen für den Bahnverkehr geprüft.

Der erzeugte Strom soll in das Mittelspannungsnetz der SWS Netze GmbH eingespeist werden. Genutzt werden kann der Einspeisepunkt angrenzend zum Plangebiet am Voigdehäger Weg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen parallel der Flächennutzungsplan und der beigeordnete Landschaftsplan geändert werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt künftig die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet und im Landschaftsplan als Baufläche.

Alternativen:

Das Vorhaben ist an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden. Insbesondere ist die Vergütung des eingespeisten Stroms von PV-Freiflächenanlagen an bestimmte Bedingungen, wie den Anlagenstandort, geknüpft. Eine Vergütungspflicht besteht nach § 48 EEG u.a. für Standorte, die längs in einer Entfernung bis zu 110 m von Autobahnen oder Schienenwegen liegen. Für das Vorhaben wurden verschiedene Standorte im Stadtgebiet geprüft. Im Ergebnis zeigte sich dieser Standort als der geeignetste.

Der Standort ermöglicht eine Einspeisung in das Mittelspannungsnetz auf kurzem Weg. Die Wahl des Geltungsbereiches westlich der Bahntrasse folgt den mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche zum Ausdruck gebrachten Leitvorstellungen des Flächennutzungsplanes und ergänzt die gewerblichen und versorgungstechnischen Nutzungen im weiteren Umfeld (Umspannwerk, Biogasanlage, Potenzial der angrenzenden gewerblichen Bauflächen im Geltungsbereich des derzeit nicht weiterverfolgten Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 18 „Innovationspark Hansestadt Stralsund, Hufelandstraße“). Gleichwertige Standortalternativen bestehen daher nicht.

An diesem Standort besteht für die Errichtung einer Freiflächensolaranlage kein Baurecht nach §§ 34/35 BauGB. Wenn das Vorhaben im geplanten Umfang realisiert werden soll, gibt es zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für das im Stadtgebiet Lüssower Berg, Stadtteil Am Umspannwerk, gelegene Gebiet soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das ca. 12 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 26 (tlw.), 23 (tlw.), 22, 21 (tlw.), 20 (tlw.), 19, 18 (tlw.), 174/4 (tlw.), 29 (tlw.), 172/4 (tlw.) und 173/5 (tlw.).
2. Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung PV-Freiflächenanlage, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Freiflächensolaranlage zu schaffen.
3. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, soll für die ca. 12,1 ha große Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen geändert werden. Der bisher im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich soll nun entsprechend der geplanten Nutzung geändert werden. Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan ist ebenfalls zu ändern.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### Finanzierung:

Die Hansestadt Stralsund wird die für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung notwendigen Planungsleistungen selber erbringen. Die für die Planung notwendigen ingenieurtechnischen und sonstigen Fachgutachten werden direkt durch den Vorhabenträger beauftragt.

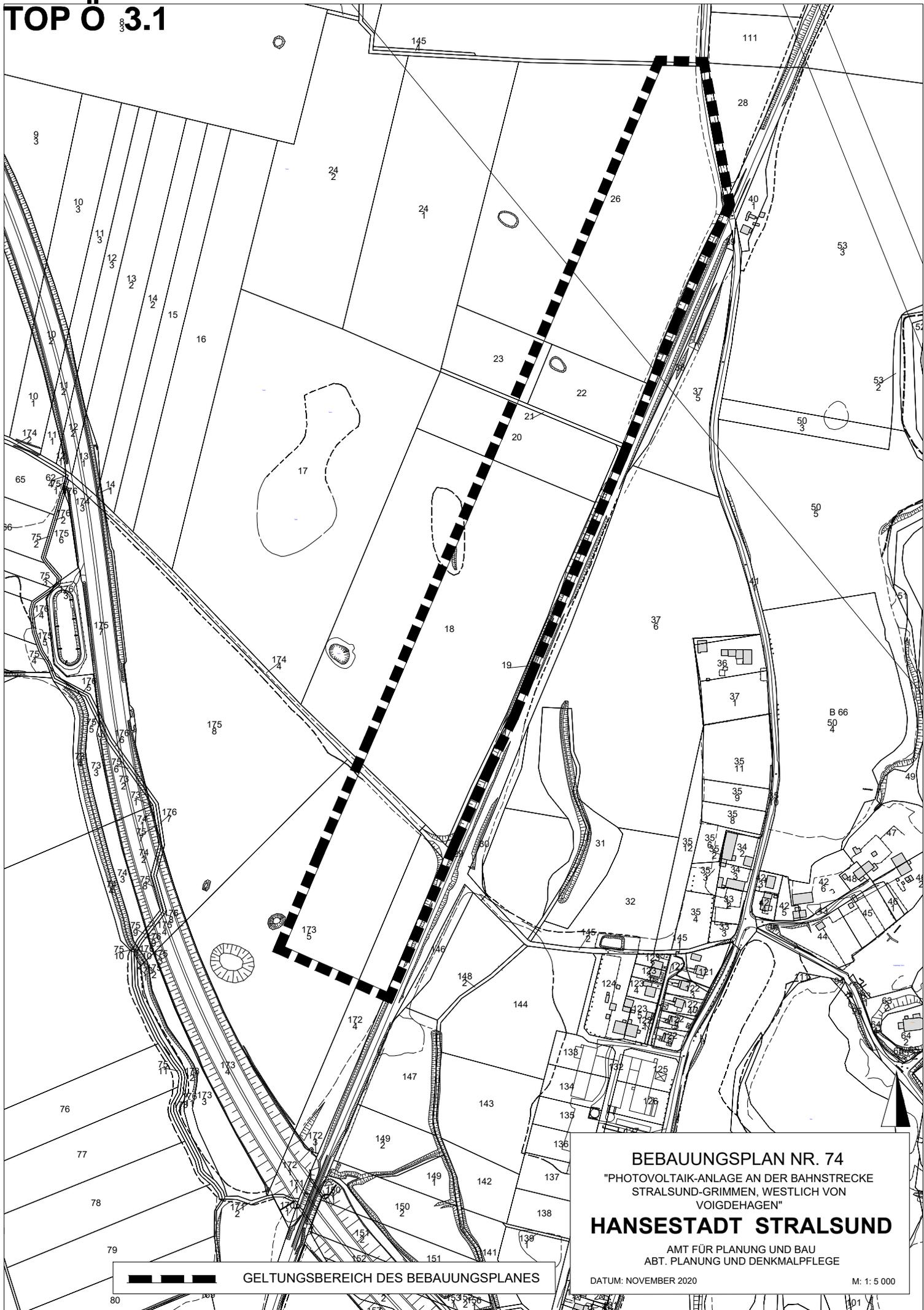
#### Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Öffentliche Bekanntmachung etwa 1 Monat nach dem Bürgerschaftsbeschluss  
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abteilung Planung und Denkmalpflege

Anlage 1\_B 74 Geltungsbereich  
Anlage 2\_21. FNP-Änderung  
Anlage 3\_LP-Änderung

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

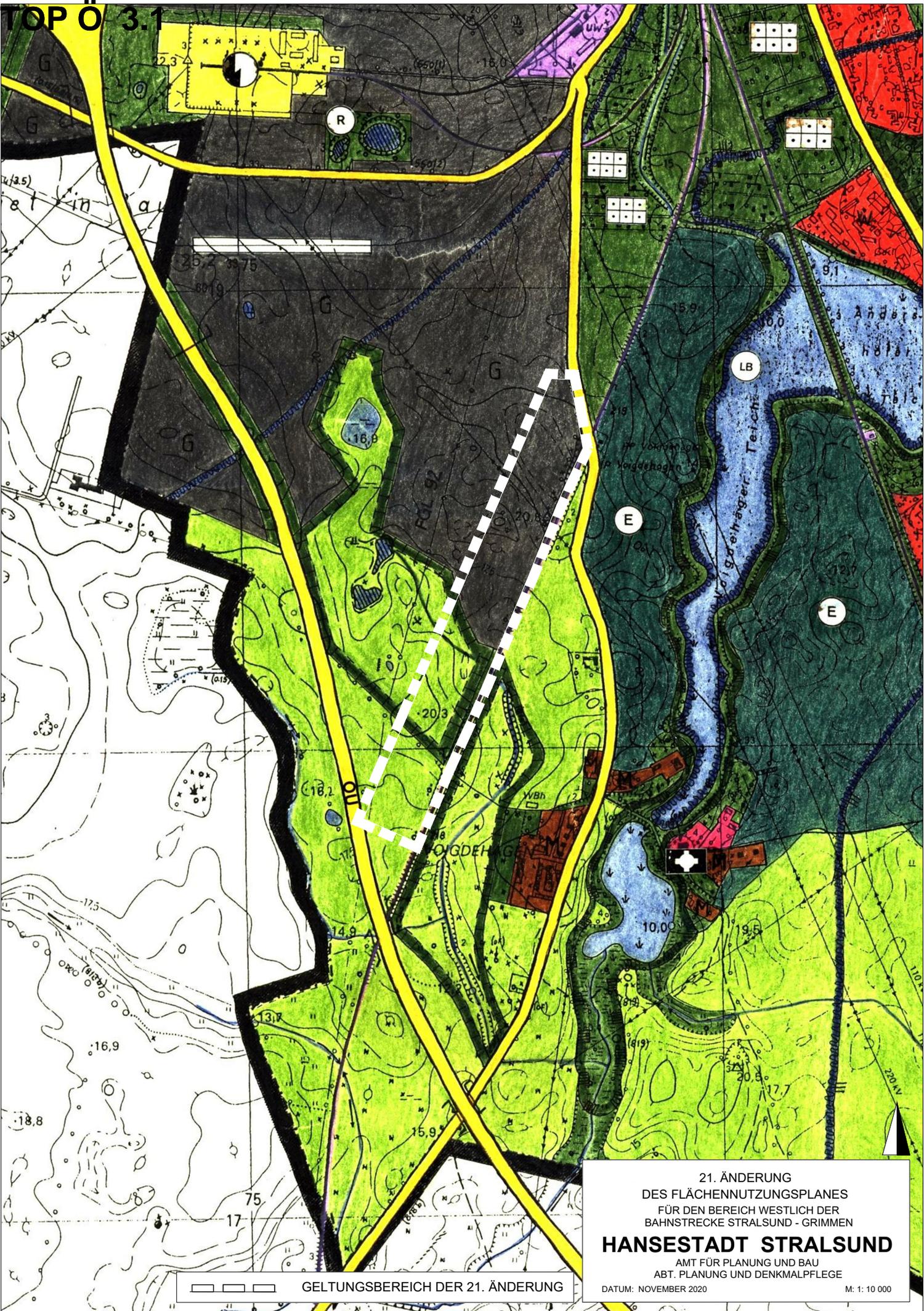
TOP Ö 3.1

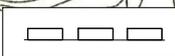


 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

**BEBAUUNGSPLAN NR. 74**  
"PHOTOVOLTAIK-ANLAGE AN DER BAHNSTRECKE  
STRALSUND-GRIMMEN, WESTLICH VON  
VOIGDEHAGEN"  
**HANSESTADT STRALSUND**  
AMT FÜR PLANUNG UND BAU  
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE  
DATUM: NOVEMBER 2020 M: 1:5 000

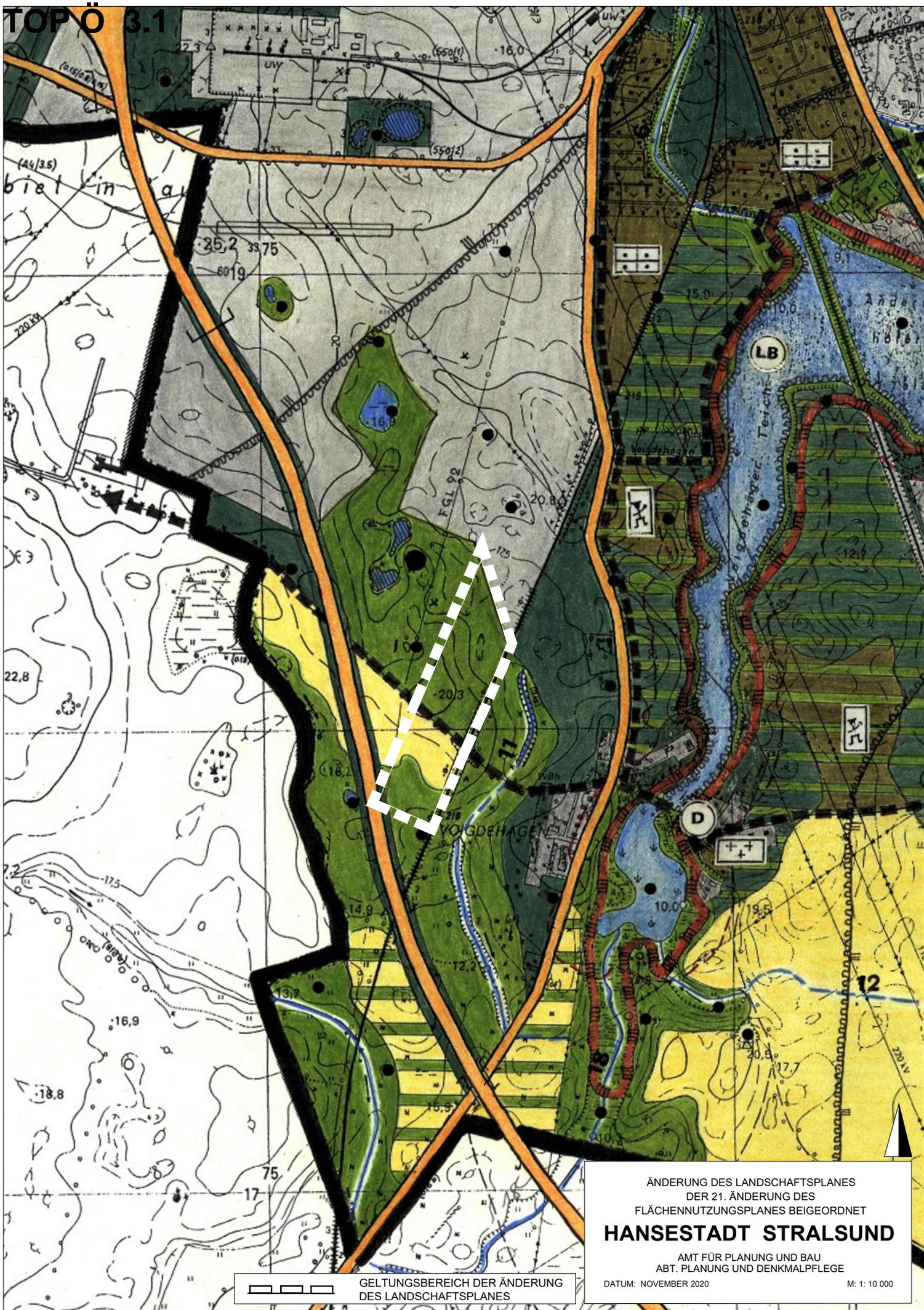
TOP Ö 3.1

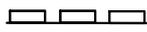


 GELTUNGSBEREICH DER 21. ÄNDERUNG

21. ÄNDERUNG  
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER  
BAHNSTRECKE STRALSUND - GRIMMEN  
**HANSESTADT STRALSUND**  
AMT FÜR PLANUNG UND BAU  
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE  
DATUM: NOVEMBER 2020 M: 1: 10 000

TOP Ö 3.1



 GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG  
DES LANDSCHAFTSPLANES

ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES  
DER 21. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BEIGEORDNET  
**HANSESTADT STRALSUND**  
AMT FÜR PLANUNG UND BAU  
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE  
DATUM: NOVEMBER 2020 M: 1: 10 000

# TOP Ö 4.1

## Zuarbeit:

Amt für Stadtwirtschaftliche Dienste

An:

Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung  
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Betreff: **Sitzgelegenheiten in Wohngebieten – Beschluss-Nr. 2019-VI-03-0966**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Beschluss der Bürgerschaft vom 04.04.2019 war zu prüfen, welche Möglichkeiten es gibt, um mehr Sitzgelegenheiten in den Stralsunder Stadtteilen außerhalb der Altstadt zu realisieren. Die Ergebnisse der Untersuchungen sollten den Fraktionen, Einzelbürgerschaftsmitgliedern und den Fachausschüssen zur Beratung vorgelegt werden.

Im Amt 68 wurde dazu ein erstes Teilkonzept für den Stadtteil Knieper West erarbeitet. Es

- basiert auf einer umfangreichen Bestandsaufnahme
- setzt Schwerpunkte auf Wegeverbindungen zu den Einkaufszentren, Gesundheitseinrichtungen und sonstige wichtige Orte, wie Mittagstisch, Sparkasse u. a.
- berücksichtigt bereits Ergebnisse einer ersten Anwohnerbefragung und
- ist in den Grundzügen bereits mit dem Seniorenbeirat abgestimmt.

Im Ergebnis werden aus einem Bestand von 324 Bänken 21 Umsetzungen zur Standortoptimierung vorgeschlagen.

Zusätzlich sollen weitere Standortergänzungen durch die Beschaffung von 22 neuen Bänken erfolgen. Im Focus steht dabei eine seniorengerechte und robuste Bank mit erhöhter Sitzhöhe, leicht geneigter Sitzfläche und Armlehnen.

Im Zuge der Umsetzung von Bestandsbänken und des Einbaus von neuen Bänken wurden auch die Abfallbehälter mit betrachtet. Im Konzept wird dazu vorgeschlagen, 11 Abfallbehälter umzusetzen.

Es wird vorgeschlagen, jetzt das Konzept für Knieper West zur Beratung den Fachausschüssen vorzulegen.

Ergänzende Information:

Im Oktober 2019 fand bereits ein Rundgang mit der Wohnungsgenossenschaft Aufbau, der Wohnungsbaugenossenschaft Volkswerft, der SWG und der Abt. Grün- und Parkanlagen durch den Stadtteil Knieper West statt. Gemeinsam wurde beschlossen, 8 neue Bänke zu erwerben und aufzustellen (Finanzierung je 2 Stück/Unternehmen).

Die ersten 7 Bänke wurden Mitte September 2020 geliefert, wovon 6 Bänke bereits und von den Mitarbeitern der Abt. Grün- und Parkanlagen aufgestellt werden konnten, bei einer Bank müssen noch vorbereitende Arbeiten durch die SWG getroffen werden.

gez. H. Waschki