

Niederschrift  
der 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 04.02.2021  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende 17:30 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

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Leonie Hell

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Frau Karin Zech

Gäste

Herr Peter Mühle

**Tagesordnung:**

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 07.01.2021
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1 Bebauungsplan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund "Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof", Abwägungsbeschluss und 2. Entwurfs- und

Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0001/2021

- 4** Beratung zu aktuellen Themen - keine
- 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 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 07.01.2021**

Die Niederschrift der 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 07.01.2021 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

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

#### **zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund "Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof", Abwägungsbeschluss und 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0001/2021**

Frau Zech erläutert die Vorlage und die bisherige Historie. Ziel ist die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Kita-Standort, eines allgemeinen Wohngebietes und eines Sondergebietes für einen Nahversorger.

Die Änderung des Entwurfs- und Aufstellungsbeschlusses aus Oktober 2020 ist durch die eingegangene Stellungnahme begründet, nach der die Mindestanforderungen an eine Waldfläche nicht mehr erfüllt sind. Dadurch geht der Waldstatus entsprechend verloren, was eine geringfügige Verlagerung des Kita-Standortes und eine Erweiterung für das Wohngebiet ermöglicht.

Die Änderungen, besonders im südöstlichen Bereich, macht eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich.

Herr Suhr verweist auf die Stellungnahme des Forstamtes Schuhenhagen vom August 2018, die erheblich von der nun vorliegenden Stellungnahme des Landesforstamtes abweicht. Herr Dr. Raith sichert zu, dass den Ausschussmitgliedern die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung gestellt werden und bittet die Verzögerung zu entschuldigen. Die benannte Stellungnahme des Forstamtes bezog sich jedoch auf den damaligen Planungsstand. Im Verlaufe des Prozesses unter Berücksichtigung der eingegangenen Standpunkte haben sich maßgebliche Änderungen ergeben, auf die die jetzt vorliegende Stellungnahme des Landesforstamtes beruht.

Mit Bezug zu den inhaltlichen und fachlichen Ausführungen erklärt Herr Suhr die Notwendigkeit der Einsicht in alle relevanten Unterlagen, um die Entscheidung der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / DIE PARTEI zum Beschluss hinreichend abwägen zu können. Frau Zech erklärt auf Nachfrage, dass die Aufgabe der Stellungnahme vom Forstamt auf die Landesforstbehörde übergegangen ist. Darauf hat die Hansestadt keinen Einfluss. Das Forstamt Schuhenhagen ist im aktuellen Verfahren allerdings auch beteiligt worden.

Weiter erfragt Herr Suhr, ob das öffentliche Interesse tatsächlich auch mit Blick auf den Nahversorger so groß ist, dass eine Waldumwandlung gerechtfertigt ist? Er erinnert an den Vorschlag, den Bebauungsplan zu teilen, da zumindest das öffentliche Interesse an dem Kita-Standort nachvollzogen werden kann, hinsichtlich des Standortes für den Nahversorger jedoch Zweifel bestehen.

Herr Dr. Raith nimmt grundsätzlich Bezug auf den derzeitigen Planungsstand. Bekannt ist, dass zumindest der damalige Planungsstand hauptsächlich die Verwertungsinteressen des Investors in den Vordergrund gestellt hat, was zu entsprechenden Stellungnahmen führte. Dies muss und wird zukünftig anders gehandhabt werden. §1 BauGB begründet das öffentliche Interesse mit Bezug zu unterschiedlichsten Aspekten, z. B. Wohnbebauung, fußläufig erreichbare Nahversorgung, Erhalt und Förderung bestehender Baugebiete. Zur Begründung des öffentlichen Interesses für den vorliegenden Bebauungsplan sind mehrere Punkte relevant, die jedoch im ersten Planungsstand nicht ausreichend dargestellt bzw. begründet wurden. Interessen des Investors sind weiterhin vorhanden, jedoch für die Begründung zur Notwendigkeit des Bebauungsplanes zweitrangig. Hauptaugenmerk liegt auf den sozialen Einrichtungen, innere Verdichtung, Flächeneinsparung oder die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Nahversorgung. Auf diese Punkte auch unter Berücksichtigung vorliegender Gutachten mit Bezug zum Regionalen Einzelhandelsentwicklungskonzept fußt die nunmehr ergangene Einschätzung der Landesforstbehörde.

Dem gegenüber stellt Herr Suhr die Frage nach dem öffentlichen Interesse an Grünflächen mit Blick auf die Innenentwicklung sowie weitere bekannte Vorhaben auf dem Stadtgebiet. Herr Dr. Raith verweist auf die derzeitigen Arbeiten zur Thematik Naherholung. Die in Rede stehende Fläche kann nicht als tatsächliches Erholungsgebiet in diesem Sinne genutzt werden. Aus Sicht von Herrn Dr. Raith bestehen Defizite im Bereich der Naherholungsflächen, die jedoch ein Mindestmaß an Anforderungen wie Größe, Wegeführung oder kulturlandschaftliche Ausgestaltungen vorweisen sollten. Diese Kriterien weist die Fläche für den Bebauungsplan nicht auf, insbesondere unter den Gesichtspunkten einer Waldfläche zur Erholung mit entsprechender Aufenthaltsqualität, was auch in der Stellungnahme der Landesforstbehörde berücksichtigt worden ist.

Herr Röhl kann die Ausführungen nachvollziehen und sieht ebenfalls andere Möglichkeiten, für die Verbesserung des Stadtklimas. Herr Gottschling erklärt ebenfalls seine Zustimmung zur Vorlage.

Aus Sicht von Herrn Mühle ist eine erhebliche Mehrbelastung durch Verkehr auf der Greifswalder Chaussee zu befürchten. Frau Zech entgegnet, dass aus verkehrsbehördlicher Sicht kein Bedarf zusätzlicher Maßnahmen gesehen wird. Herr Dr. Raith stellt in Aussicht, dass langfristig Umgestaltungen in diesem Bereich vorgenommen werden sollen.

Herr Bauschke schließt die Diskussion und stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0001/2021 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      1 Gegenstimme      0 Stimmenthaltungen

**zu 4      Beratung zu aktuellen Themen - keine**

Es liegen keine aktuellen Themen zur Beratung vor.

**zu 5      Verschiedenes**

Herr Suhr bittet, zu einer der nächsten Sitzungen um eine Aufstellung der durchgeführten und oder geplanten Baumfällungen und Neupflanzungen.

Da es zu den übrigen Tagesordnungspunkten keinen Redebedarf gibt, entfallen diese und der Vorsitzende schließt die Sitzung.

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

gez. Stefan Bauschke

gez. Gaby Ely

Vorsitzender

Protokollführung