

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 02.09.2021
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 18:05 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 Stefan Nachtwey

Vertreter

Herr Bernd Röll

Vertretung für Frau Ute Bartel

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Oliver Dillmann

Herr Peter Fürst

Frau Kirstin Gessert

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Frau Antje Wunderlich

Gäste

Herr Peter Sobottka

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung

Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung für den Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung am 02.09.2021
Vorlage: AN 0139/2021

Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung für den Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung am 02.09.2021
Vorlage: AN 0140/2021
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 05.08.2021
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1** 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0151/2021
- 3.2** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Gemeinbedarfsfläche auf dem großen Dänholm, nördlich der Ummanzer Straße" und Einleitung des 23. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund für diese Teilfläche
Vorlage: B 0160/2021
- 3.3** vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 der Hansestadt Stralsund „Wohnbebauung südlich des Tribseer Damms 54 bis 57“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0152/2021
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1** Auswirkungen von Online-Handel und Klimawandel
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0024/2021
- 5** Verschiedenes
- 10** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung sind 8 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

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

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Zu Beginn der Sitzung teilt Herr Bauschke mit, dass zwei Anträge auf Erweiterung der Tagesordnung vorliegen.

Die Ausschussmitglieder haben keine Fragen zu den Anträgen.

Herr Bauschke stellt den Antrag AN 0139/2021 zur Abstimmung.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Anschließend stellt der Vorsitzende den Antrag AN 0140/2021 zur Abstimmung.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Die Vorlagen B 0160/2021 und B 0152/2021 werden in die Tagesordnung unter TOP 3.2 und 3.3 aufgenommen.

Herr Bauschke stellt die nun vorliegende Tagesordnung zur Abstimmung:

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 05.08.2021

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

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0151/2021

Frau Gessert erläutert die Vorlage.

Die SWS Natur GmbH plant eine Photovoltaikfreiflächenanlage mit dem Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien signifikant zu erhöhen. Die in Betracht kommende Fläche ist 11ha groß. Durch das Vorhaben könnten 3200 Haushalte mit Strom versorgt werden.

Es wird eine Einsparung von CO₂-Emissionen in Höhe von 4500 Tonnen erwartet. Da es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, ist die Errichtung der Anlage momentan nicht zulässig und die Anpassung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes,

aus denen heraus der B-Plan entwickelt wird, ist notwendig. Im März diesen Jahres wurden die Planverfahren eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte im Juni 2021. Frau Gessert führt weiter aus, dass zu dem Vorhaben eine positive Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vorliegt. Auf Grundlage der Auswertung der Stellungnahmen wurde der Entwurf zur Planung vorbereitet. Alle eingegangenen Hinweise konnten berücksichtigt werden.

Als nächste Schritte folgen die Auslegung des Entwurfes und die Beteiligung der Öffentlichkeit, anschließend die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Herr Suhr erklärt, dass seine Fraktion das Vorhaben sehr begrüßt. Er erfragt, ob es nicht sinnvoll gewesen wäre, im Flächennutzungsplan gleich eine Fläche von 20ha vorzusehen. Dazu erklärt Frau Gessert, dass die Verwaltung sich an die Vorgaben der Landesraumentwicklungsplanung halten muss und diese keine größeren Flächen als 11ha zulässt. Wenn das Ziel angepasst wird, wird es einen zweiten Planungsschritt geben.

Es gibt keine weiteren Fragen zur Vorlage. Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0151/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Gemeinbedarfsfläche auf dem großen Dänholm, nördlich der Ummanzer Straße" und Einleitung des 23. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund für diese Teilfläche
Vorlage: B 0160/2021**

Frau Gessert erläutert die Vorlage. Anlass für die Planung ist die Ausschreibung der Bundesakademie für Bevölkerungsschutz und zivile Verteidigung für einen zweiten Standort in den neuen Bundesländern. Laut Beschluss der Bürgerschaft 2021-VII-06-0549 vom 26.08.2021 soll die Hansestadt sich auf diese Ausschreibung bewerben. Für die Schaffung des Standortes müssen jetzt die bauplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Es sollen Büroräume für ca. 100 Beschäftigte, Schulungsräume für ca. 10.000 Lehrgangsteilnehmende im Jahr und Unterkünfte entstehen.

Auf dem gewählten Standort befinden sich bereits verschiedene Behörden. Außerdem könnten sich mit dem ansässigen THW gute Synergieeffekte ergeben.

Da sich auch das THW vergrößern will, schafft der B-Plan für beide Vorhaben Baurecht.

Frau Gessert wirbt um Zustimmung, auch weil geschaffenes Baurecht die Chancen, den Zuschlag zu erhalten, signifikant erhöht.

Herr Bauschke begrüßt das Projekt und fragt, ob bekannt ist, bis wann eine Entscheidung getroffen werden soll.

Dazu erklärt Herr Dr. Raith, dass die Entscheidung noch in der aktuellen Legislaturperiode fallen soll.

Herr Röhl regt an, die Gesamtplanung für den Dänholm noch einmal aufzugreifen.

Herr Suhr erkundigt sich nach der verbleibenden Grünfläche an der östlichen Spitze des Dänholms. Außerdem erfragt er, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf andere Standorte auf dem Dänholm hat.

Herr Dr. Raith führt aus, dass sowohl das Vorhaben Bundesakademie als auch der Ausbau des THW fehlerfrei koordiniert werden sollen.

Für die Berufsschule, die die untere Etage eines Gebäudes nutzt soll ein neuer Standort gesucht werden. Geprüft wird der südliche Flügel des Schwesternwohnheims.

Bei der angesprochenen Grünfläche handelt es sich um eine stark genutzte Rasenfläche, die der Stadt noch nicht gehört, aber in die Planungen mit einbezogen worden ist. Denkbar ist auch der Tausch von Flächen mit dem Bund.

Herr Dr. Raith betont, dass der Bund daran interessiert ist, einen touristisch attraktiven Standort anzubieten, mit Frei- und Außenflächen. Herr Dr. Raith geht daher nicht davon aus, dass die Fläche gänzlich versiegelt wird.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0160/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.3 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 der Hansestadt Stralsund
„Wohnbebauung südlich des Tribseer Damms 54 bis 57“, Entwurfs- und
Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0152/2021**

Frau Wunderlich erläutert die Vorlage mit Hilfe von zwei Bildern. Sie erklärt weiter, dass es sich bei der Fläche um einen Quartier-Innenbereich am Tribseer Damm handelt. Beide Vorhaben, der hier vorliegende B-Plan und die Lückenschließung in erster Reihe, werden im Zusammenhang bebaut. Beide Maßnahmen werden durch einen privaten Projektentwickler umgesetzt, der per Durchführungsvertrag gebunden wird.

Es sollen senioren- und familiengerechte Wohnungen entstehen.

Die geplante Tiefgarage unterbaut das Baufeld komplett, was dazu führt, dass die Grundflächenzahl auf bis zu 0,8 erhöht werden darf. Vorgesehen ist, dass die Tiefgarage begrünt wird und eine Art Garten entsteht, u. a. auch mit Baumstandorten.

Die 6 geplanten Gebäude haben maximal 4 Etagen und werden mit einer Dachbegrünung bzw. einer Dachterrasse ausgestattet. Dies wird auch im Durchführungsvertrag verankert, der sich gerade in der Erarbeitung befindet.

Die Tiefgarage umfasst 70 Stellplätze, so dass der Parkdruck in diesem Gebiet nicht weiter steigt.

Auf Nachfrage erklärt Frau Wunderlich, dass die Baumstandorte nicht direkt auf der Tiefgarage, sondern in den Randbereichen entstehen sollen.

Auf die Frage von Herrn Röhl antwortet Frau Wunderlich, dass Solaranlagen in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Herr Bauschke erkundigt sich, ob im Innenbereich Spielgeräte aufgestellt werden sollen.

Frau Wunderlich bestätigt dies und Herr Dr. Raith ergänzt, dass es sich bei Spielplätzen um Nebenanlagen handelt. Die Landesbauordnung schreibt vor, dass Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten Spielgeräte vorhalten müssen, um die Versorgung sicherzustellen.

Es gibt keine weiteren Fragen zur Vorlage.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0152/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 Auswirkungen von Online-Handel und Klimawandel Einreicher: SPD-Fraktion Vorlage: AN 0024/2021

Herr Röhl geht auf den vorliegenden Antrag ein. Sowohl auf den zunehmenden Onlinehandel als auch auf den Klimawandel muss reagiert werden. Ein Vorschlag der SPD-Fraktion ist es, das Quartier 33 nicht zu bebauen, sondern in eine attraktive innerstädtische Aufenthaltsfläche umzuwandeln. Ein Teil der Mönchstraße sollte in eine Fußgängerzone umgewandelt werden. So könnte das Museum die Straße als Ausstellungsfläche nutzen und auch mit dem Museumscafé nach außen treten. Außerdem sollten Maßnahmen aus dem Konzept „Stralsund – Grüne Stadt am Wasser 2045“ umgesetzt werden.

Herr Bauschke schlägt vor, den Antrag in der heutigen Sitzung nicht abschließend zu beraten, sondern die Ideen und Ergebnisse in den Fraktionen zu beraten.

Herr Dr. Raith empfiehlt, beide Themen getrennt voneinander zu betrachten. In der heutigen Sitzung konzentriert er sich mit seiner Präsentation auf den Onlinehandel.

Der Leiter des Amtes für Planung und Bau weist darauf hin, dass es sich bei den Ideen um Visionen handelt und nicht um ausgearbeitete Vorschläge.

Studien zeigen, dass der Onlinehandel nicht in allen Sparten gleichmäßig stark wächst. Der Lebensmitteleinzelhandel und der Drogeriebereich sind bisher nur wenig vom Onlinehandel betroffen, anders Mode und Elektronik. Da in diesen Segmenten mit hohen Einnahmeverlusten zu rechnen ist, könnte hier durchaus ein Problem für die Altstadt entstehen.

Herr Dr. Raith macht deutlich, dass auch die Einzelhändler etwas gegen diesen Trend unternehmen können. Einheitliche Öffnungszeiten und ein identisches Marketing können helfen. Neue Einkaufskonzepte und die Integration von Gastronomie können die Aufenthaltsdauer verlängern.

Aus einer Umfrage geht hervor, dass die Stralsunder/innen und Gäste die Altstadt nicht nur zum Einkaufen, sondern auch für Restaurantbesuche, zum Verweilen oder wegen Kulturangeboten aufsuchen. Die touristisch frequentierte Innenstadt und die Altstadt als Wohnstandort werden helfen, den Einzelhandel in der Stadt zu halten.

Aus Sicht von Herrn Dr. Raith sind drei Handlungsfelder, Funktionalität, Erreichbarkeit und Attraktivität, zu betrachten.

Wie bereits dargestellt, erfüllt die Altstadt viele Funktionen. Umso belebter die Innenstadt ist, desto stärker steht sie da und ist widerstandsfähig bei Veränderungen.

Die Erreichbarkeit ist sowohl für die in der Stadt Lebenden, als auch für die Touristen von großer Bedeutung. Ebenso ist es wichtig, die Attraktivität zu stärken. Werden das maritime Flair und das Welterbe gestärkt, werden parallel auch die anderen Punkte unterstützt. In Bezug auf die Funktionen der Altstadt wurden viele Ideen bereits umgesetzt (Aufwertung der Museumslandschaft, Stärkung des Wirtschaftsstandortes, Schaffung von Wohnraum). Dennoch befinden sich viele Strukturen und Einrichtungen außerhalb der Innenstadt. Es sollte versucht werden, die Wirtschaft im Innenstadtbereich weiter zu stärken. Weitere Ideen sind außerdem, das Kultur- und Veranstaltungsangebot (Johanniskloster) auszubauen, die Wirtschafts- und Tourismusedwicklung zu stärken. Eine Markthalle mit regionalen Produkten könnte sich ebenfalls positiv auf die Entwicklung der Altstadt auswirken.

In Hinblick auf die Erreichbarkeit ist das Seniorenticket 70+ zu nennen. Außerdem muss der Umweltverbund weiter ausgebaut werden. Aufgebaut werden kann hingegen auf das bestehende Parkkonzept in der Altstadt (Parkhäuser, Bewohnerparken). Zukünftig sollte versucht werden, den fahrpreislosen ÖPNV zu verstetigen, wobei geprüft werden muss, ob tatsächlich die kostenlose Nutzung angeboten oder eine Art Flatrate-Modell geschaffen wird. Herr Dr. Raith macht deutlich, dass es aus seiner Sicht wichtig ist, die Stadt Stralsund alleine zu betrachten und nicht den gesamten Landkreis. Grund dafür ist die sehr unterschiedlich ausgeprägte bauliche Dichte in den Regionen.

Außerdem sollte ein Mobility Hub mit Car-Sharing, Ladestationen und Anwohnerstellplätzen geschaffen werden. Eine verkehrsberuhigte Altstadt ist ebenfalls eine Vision. Derzeit arbeitet die Verwaltung an einem Fördermittelantrag für eine Konzeptstudie zu einem Mobility-Hub.

Im Bereich Attraktivität wurden bereits viele Ideen umgesetzt. Die Gestaltung des Neuen Marktes beginnt demnächst und auch für die Gestaltung des Fischmarktes liegen bereits Pläne vor. Begonnen haben außerdem die Arbeiten am Hansakai. Ein guter Schritt war die Bereitstellung von Außenflächen für Gastronomen, auch wenn an der Präsentation noch Verbesserungsbedarf besteht.

Möglichkeiten sieht Herr Dr. Raith auch in der besseren Nutzung von Plätzen und platzartigen Räumen.

Ziel muss die Bewahrung und Wiederherstellung der Struktur der Innenstadt sein.

Wichtig ist auch die Entwicklung der Kaikante und der Umbau des Hafens.

Der Leiter des Amtes für Planung und Bau betont, dass nicht die mittelalterliche Struktur geopfert werden darf, sondern die vorhandenen Plätze besser genutzt werden müssen.

Herr Dr. Raith zeigt auf, dass in Stralsund Potenzial vorhanden ist. Die mittelalterlichen Gassen und Plätze sowie der historische Hafen und die Parkanlagen bilden eine sehr gute Grundlage.

Weiter geht Herr Dr. Raith davon aus, dass die Stadt auch gegen den Klimawandel gut aufgestellt ist. Der Hafen bietet Wind, in den Parks findet sich Wasser und die Straßen sind oft schattig. Nach Lösungen muss in den Vorstädten und Einfamilienhaussiedlungen gesucht werden.

Herr Röhl zeigt sich erfreut über die Ideen der Verwaltung und hofft auf weitere Diskussionen zu dem Thema.

Herr Bauschke schlägt vor, die Inhalte in den Fraktionen zu beraten und das Thema zu gegebener Zeit erneut auf die Tagesordnung zu setzen.

Die Ausschussmitglieder sind mit der Vorgehensweise einverstanden.

Herr Dr. Raith bietet an, die Ideen bei Bedarf auch noch einmal in den Fraktionen vorzustellen.

Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 5 Verschiedenes

Herr Bauschke erfragt den Stand zum IT-Campus. Herr Dillmann erklärt, dass sich das Vorhaben derzeit in der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange befindet. In der nächsten Woche beginnt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Herr Gottschling bittet für die nächste Sitzung um Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Aktueller Sachstand Kampischer Hof“.

Da es im nichtöffentlichen Teil der Sitzung keinen Redebedarf gibt, entfallen die übrigen Tagesordnungspunkte und Herr Bauschke schließt die Sitzung.

zu 10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung