

Niederschrift
der 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 06.01.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 18:18 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

Anwesend:

Geschäftsführer, SWS Energie Stralsund GmbH

Herr Ralf Bernhardt

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

Vertretung für Frau Ute Bartel

Protokollführer

Frau Cinderella Littmann

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch

Frau Stephanie Efeld

Frau Kirstin Gessert

Frau Marion Harder

Herr Stephan Latzko

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Frau Jule Sahr

Herr Thomas Struwe

Frau Antje Wunderlich

Gäste

Herr Peter Mühle

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung am 02.12.2021
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1** Bebauungsplan Nr. 66 der Hansestadt Stralsund „Gebiet westlich vom Voigdehäger Teich“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0189/2021
 - 3.2** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 der Hansestadt Stralsund "Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen" und Einleitung des 26. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0194/2021
 - 3.3** Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 1. Änderung
Vorlage: B 0196/2021
 - 3.4** Bebauungsplan Nr. 68 „Wohngebiet östlich Brandshäger Straße“, Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0202/2021
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1** Verbesserung der Verkehrssituation in der Schillstraße
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: AN 0130/2021
 - 4.2** Einführung Gelbes Band
Einreicher: Stefan Bauschke, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0148/2021
- 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

Die vorliegende Tagesordnung wird ohne Änderungen/ Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung am 02.12.2021

Die Niederschrift der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 02.12.2021 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 66 der Hansestadt Stralsund „Gebiet westlich vom Voigdehäger Teich“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0189/2021

Zunächst wird durch den Ausschussvorsitzenden eine Tischvorlage ausgehändigt. Diese beinhaltet eine Änderung zur Vorlage B 0189/2021.

Frau Gessert erörtert den geänderten Beschlussvorschlag. Sie teilt mit, dass mit dem Planverfahren aus 2016 anvisiert war, auf den Ackerflächen zwischen dem Voigdehäger Weg sowie dem Voigdehäger Teich ein Wohngebiet mit etwa 28 Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau zu etablieren. Die Entwurfsauslegung erfolgte im November 2019. Dabei zeigte die Analyse der Stellungnahmen und der geäußerten Belange die Notwendigkeit auf, das Baugebiet auf acht entwicklungsfähige Grundstücke zu dezimieren. Aufgrund der Dezimierung des Baugebietes verweist Frau Gessert auf den nun anzuwendenden § 13b BauGB. Die Auslegung des geänderten Entwurfes erfolgt im nächsten Verfahrensschritt.

Frau Wunderlich informiert über Studien, welche belegen, dass bereits geringe Frequenzen gesundheitliche Schäden verursachen können. Grund dessen hat sich der Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund dazu entschieden einen größeren Abstand, als den gesetzlich festgelegten Abstand von nur 25 Metern, zum Hochspannungsgebiet zu wahren. Eine weitere Veränderung gibt es in Anbetracht der Regenwasserableitung. Eine erste Abstimmung mit der unteren Wasser- und Naturschutzbehörde ist diesbezüglich bereits erfolgt. Zusammenfassend hält Frau Wunderlich fest, dass das Projekt kleiner, sicherer und kostengünstiger wird.

Herr Gottschling hinterfragt die Wirtschaftlichkeit in Anbetracht der geringen Anzahl der Baugrundstücke.

Aufgrund der Tatsache, dass der Voigdehäger Weg nicht vollständig saniert wird und auch unter Berücksichtigung der bereits vorgestellten Änderungen erfolgt derzeit die Anpassung

des Erschließungsantrages, wo eine Preissenkung unverkennbar ist, entgegnet Frau Wunderlich.

Nach Rücksprache mit Herrn Habedank von der LEG GmbH als städtische Gesellschaft kann Frau Wunderlich mitteilen, dass die westlichen drei Grundstücke gegenwartsnah verkauft werden und für die fünf östlichen Grundstücke exorbitantes Interesse besteht. Hierbei führt sie aus, dass die östlichen Grundstücke von mindestens 800 Quadratmeter sehr komfortabel sind und daher ländliches Wohnen mit Kleintierhaltung ebenfalls nicht ausgeschlossen sei.

Auf Nachfrage von Herrn Suhr teilt Frau Wunderlich mit, dass Möglichkeiten außerhalb des B-Plans ermittelt werden, um den Voigdehäger Weg zu sanieren und der Voigdehäger Weg aufgrund des B-Planes keine wesentliche qualitative Verschlechterung verspüren wird. Die energetische Versorgung der acht Baugrundstücke wird an die Versorgung der bereits bestehenden Grundstücke angepasst. Angesichts des Wegfalles der Planstraße 1 werden in Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit keine Bedenken vernommen. Ergänzend fügt Frau Wunderlich an, dass die Kosten des nun geplanten Stichweges auf die Eigentümer umgelegt werden können, da dieser Weg als Privatweg geführt werden soll.

Es besteht kein weiterer Redebedarf.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die geänderte Vorlage B 0189/2021 abstimmen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Enthaltung

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0189/2021 gemäß geändertem Beschlussvorschlag zu beschließen.

**zu 3.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 der Hansestadt Stralsund "Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen" und Einleitung des 26. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0194/2021**

In Bezug auf die Beschlussvorlage B 0194/2021 teilt Frau Gessert mit, dass die SWS Natur GmbH die Erweiterung ihrer Standorte für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen anvisiert, um den Anteil der erneuerbaren Energien zu intensivieren. Geografisch befindet sich der zweite Standort an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen und lehnt somit am ersten Standort aus dem Bebauungsplan 74 an. Sie berichtet, dass mit Fertigstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen angestrebt wird, 2.000 Haushalte mit Strom zu versorgen und zusätzlich Kohlenstoffdioxid einzusparen.

Frau Gessert erörtert, dass die Flächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen bisher als Ackerflächen bewirtschaftet wurden und die SWS derzeit mit den Eigentümern über die Möglichkeiten der Realisierung kommuniziert.

Abschließend verweist Frau Gessert auf den zur Umsetzung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen benötigten Bebauungsplan.

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf

Über die Vorlage B 0194/2021 wird abgestimmt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 1 Gegenstimme 0 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0194/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

**zu 3.3 Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 1. Änderung
Vorlage: B 0196/2021**

Frau Gessert informiert die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung darüber, dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 39 im Februar 2021 zur Rechtskraft gebracht wurde. Aufgrund hoher Erschließungskosten befürchtete die LEG GmbH als städtische Gesellschaft jedoch Erschwernisse in Hinblick auf die Vermarktung der Baugrundstücke. Deshalb erfolgte die Optimierung der Planung zum Bebauungsplan 39 unter der Zielsetzung, die Kosten zu dezimieren. Sie teilt mit, dass der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 im Oktober und November 2021 öffentlich auslag und gleichzeitig die Trägerbeteiligung erfolgt ist. Sie verweist auf die Abwägung, welcher der Beschlussvorlage beigefügt ist. Mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll das Verfahren nun beendet werden, damit die LEG in diesem Jahr mit der Erschließung des Baugebietes beginnen kann.

Frau Wunderlich erörtert die Veränderungen zum Bebauungsplan Nr. 39. Sie teilt mit, dass ein Baufeld minimal in der Lage verschoben wurde und zum anderen, dass die eingezeichnete Anzahl an Straßenbäumen nicht identisch mit der Anzahl der festgesetzten Bäume war und dadurch eine Korrektur erfolgt ist. Ergänzend erwähnt sie, dass durchweg positive Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen sind.

Da kein weiterer Redebedarf besteht, lässt Herr Bauschke über die Vorlage abstimmen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0196/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

**zu 3.4 Bebauungsplan Nr. 68 „Wohngebiet östlich Brandshäger Straße“, Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0202/2021**

Herr Bauschke teilt mit, dass Herr Haack zu diesem Tagesordnungspunkt Befangenheit erklärt.

Frau Gessert erörtert das im September 2019 initiierte Bebauungsplanverfahren, welches die Wohnungsbauentwicklung im Stadtteil Andershof östlich der Greifswalder Chaussee neben dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet südlich des Deviner Weges“ und bis zum Möbelmarkt Albers fördern soll.

Sie teilt mit, dass die 3. Fortschreibung des ISEKs in der vergangenen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung referiert wurde. Die daraus entstandenen Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung mit dem Wohnraumbedarf bis 2035 signalisieren, dass insgesamt 4000 weitere Wohnräume erforderlich sind. Frau Gessert fügt hinzu, dass nur ein attraktiver Wohnungsmarkt Zuzug generieren kann. Der nächste Verfahrensschritt zum Bebauungsplan Nr.68 ist die öffentliche Auslegung.

Frau Elfeld führt aus, dass sich der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss aus zwei Teilbeschlüssen zusammensetzt. Sie informiert, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 68 angepasst und um 600 Quadratmeter erweitert wurde. Die öffentliche Auslegung der vorliegenden Planung wird voraussichtlich im Februar 2022 erfolgen.

Frau Elfeld erörtert die derzeitige Planung aus der Beschlussvorlage B 0202/2021. Sie geht unter anderem darauf ein, dass Wohnraum für circa 150 Haushalte geschaffen werden soll, die Bestandsbebauung der Brandhäger Straße 5-9 als Wohnbebauung genehmigt ist und Bestandsschutz genießt und dass an den Gebäuden teilweise passive Schallschutzmaß-

nahmen erforderlich sein werden. Weiterhin ist anvisiert, eine stillgelegte Erdgasleitung zurückzubauen sowie eine kaputte Trinkwasserleitung zu ersetzen.

Frau Efeld erwidert, dass keine wesentlichen Änderungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung erwartet werden und somit Ende nächsten Sommers der Satzungsbeschluss erwirkt werden könnte.

Herr Suhr erkundigt sich nach dem Standort der Ausgleichsfläche und ob die landwirtschaftliche Fläche unter 50 Bodenpunkten fällt.

Frau Gessert entgegnet, dass die Bodenwerte nicht überschritten werden.

Herr Struwe teilt mit, dass sich die etwa 4 Hektar große Aufforstungsfläche zwischen der Verbindungsstraße von Voigdehagen und Wendorf sowie dem Bauernteich befindet. Weiterhin informiert er die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung darüber, dass der größte Teil der Ausgleichsflächen aufgeforstet werden kann und die Planung die Anlegung eines Laub- und Mischwaldes vorsieht. Die Integration der Flächen in die Naherholungskulisse ist anvisiert.

Es gibt zur Vorlage keine weiteren Fragen oder Anmerkungen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0202/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 Verbesserung der Verkehrssituation in der Schillstraße Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI Vorlage: AN 0130/2021

Herr Bauschke bittet Herrn Bogusch um Stellungnahme.

Herr Bogusch erläutert die derzeitige Verkehrssituation in der Schillstraße anhand einer Präsentation. Er geht dabei auf die gegenwärtig bestehenden Parkmöglichkeiten ein. Anschließend erörtert er, dass die rechte Seite der Schillstraße nicht unbestreitbar als Gehweg erkennbar ist. Stattdessen könnte dieser Bereich als befestigter Seitenstreifen anerkannt werden. Aus diesem Grund werden verkehrsrechtliche Kontrollen durch das Ordnungsamt erheblich erschwert. Um verkehrsrechtliche Kontrollen wieder zu ermöglichen, wurde der Bereich auf der rechten Seite als befestigter Seitenstreifen mit Parkverbot erklärt. Der Zugang zum Wohnhaus wird durch zwei Verkehrspoller gewährleistet. Zusammenfassend hält Herr Bogusch fest, dass eine Verbesserung der Verkehrssituation in der Schillstraße ausschließlich durch ein absolutes Halteverbot oder die Einrichtung von Haltemöglichkeiten erreicht wird.

Herr Suhr erörtert den Hintergrund des Prüfantrages und bedankt sich für die durchgeführte Prüfung durch die Verwaltung.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung nehmen das Prüfergebnis zur Kenntnis.

Der Präsident der Bürgerschaft wird informiert.

zu 4.2 Einführung Gelbes Band
Einreicher: Stefan Bauschke, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0148/2021

Herr Bauschke begrüßt Herrn Struwe und bittet um Mitteilung der Sachstandslage.

Herr Struwe erörtert, dass eine Markierung mittels Papier- oder Kunststoffbändchens nicht in Betracht käme. Zur Begründung führt er unter anderem die temporäre Haltbarkeit von Papier an. Weiterhin müsste die Markierung mittels Band jährlich erneuert werden.

Aus diesem Grund verweist Herr Struwe auf eine farbliche Markierung der Bäume oder die Markierung durch eine farbliche Plakette.

Im Rahmen der Baumkontrollen erweisen sich Plaketten als gut kontrollierbar, zudem verfügen sie über eine lange Haltbarkeit.

Laut Herrn Struwe könnten die zugänglichen Obstbäume innerhalb der Hansestadt Stralsund vollumfänglich in den nächsten 3 Jahren mit einer Plakette versehen werden.

Herr Bauschke begrüßt den dargelegten Lösungsansatz mittels Plakette.

Herr Struwe ergänzt, dass der erfasste Obstbaumbestand durch die Bürger über eine Internetplattform abgerufen werden könnte.

Auf Nachfrage von Herrn Gottschling teilt Herr Bauschke mit, dass eine Anordnung keine eindeutige Sicherheit im Bereich Obst- und Zierbaum darstellt.

Herr Struwe fügt dem an, dass aus der Anordnung ebenfalls nicht hervorgehen würde, in welchem Besitz der Baum sich befindet.

Herr Bauschke dankt Herrn Struwe für die gelungene Ausführung.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung stimmen dem Prüfergebnis der Verwaltung zu.

Der Präsident wird über das Ergebnis entsprechend informiert.

zu 5 Verschiedenes

Herr Suhr erkundigt sich nach dem Konzept zum Anwohnerparken, welches der Bürgerschaft und ihren Ausschüssen vorgestellt werden soll.

Herr Dr. Raith unterrichtet die Ausschussmitglieder von dem geplanten Vorhaben bezüglich des Anwohnerparkens in der Altstadt. Zur Prüfung der Realisierbarkeit erfolgte eine Bewerbung zum Förderprogramm, wofür die Hansestadt Stralsund den Zuschlag erhalten hat. Im derzeitig laufenden Vorverfahren wurde die Hansestadt Stralsund aufgefordert, das Programm darzulegen und einzureichen. Er kommuniziert, dass mit der Realisierung des Projektes der Stellplatzbedarf in der Altstadt weitestgehend gedeckt wird.

Seitens der Ausschussmitglieder besteht unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ kein weiterer Redebedarf.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

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

Der Ausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass die Vorlagen H 0128/2021 und H 0132/2021 dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung empfohlen worden sind.

Herr Bauschke schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

gez. Cinderella Littmann
Protokollführung