

Niederschrift
der 05. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 12.05.2022
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

Mitglieder

Frau Ute Bartel bis 17.57 Uhr
Herr Christian Binder bis 17:45 Uhr
Herr Volker Borbe
Herr Jan Gottschling
Herr Ulrich Grösser
Herr Stefan Nachtwey

Vertreter

Herr Dipl.-Ing. Rainer Starke Vertretung für Herrn Jürgen Suhr

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Frau Steffi Behrendt
Herr Stephan Bogusch
Frau Kirstin Gessert
Frau Antje Wunderlich

Gäste

Herr Peter Sobottka
Herr Dr. Klaus Henning
Herr Franke Hoffmann

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 21.04.2022
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 „Wohnbebauung südlich des Tribseer Damms 54 bis 57“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0030/2022
- 3.2** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Seniorenwohnanlage mit Pflegeeinrichtung nördlich der Werftstraße“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0032/2022
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1** Bereichsschutz für die Sarnowstraße
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0056/2022
- 4.2** Wiederaufbau eines Stadtores zur 800 Jahrfeier
Einreicher: Fraktion DIE LINKE
Vorlage: AN 0022/2022
- 4.3** Carsharing
- 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 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 vorliegende Tagesordnung wird ohne Änderungen/Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 21.04.2022

Die Niederschrift der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 21.04.2022 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 4 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 5 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 „Wohnbebauung südlich des Tribseer Damms 54 bis 57“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: B 0030/2022

Frau Gessert geht auf den Inhalt der Vorlage ein. Das Ziel ist, Baurecht für 70 Wohnungen und Stellplätze in einer Tiefgarage zu schaffen. Es wird ein Durchführungsvertrag mit der Firma Behn & Langhoff Projektentwicklung UG Stralsund geschlossen.

Frau Wunderlich erläutert den Projektplan und erwähnt, dass 6 Einzelhäuser eine Einheit bilden. Das Ziel ist ein Mehrgenerationenwohnen zu ermöglichen. Die Einheit kann über eine Tiefgarage erschlossen werden. Weitere dienende Funktionen werden eine Feuerwehrrzufahrt, Müllstellplätze, Fahrradstellplätze und ein Spielplatz im Hof sein. Bei den Häusern werden in den unteren Etagen Wohnungen errichtet, die barrierearm sind. Die obersten Etagen werden großräumige Wohnungen mit einem Dachgarten und Dachbegrünung beinhalten.

Herr Sobottka fragt, wie eine barrierefreie Wohnung aussieht.

Frau Wunderlich erklärt, dass es 60 schwellenarme Wohnungen geben wird.

Am Tribseer Damm werden 3 weitere Häuser erbaut, diese werden barrierefreie Wohnungen mit betreutem Wohnen und entsprechenden Serviceeinrichtungen sein.

Herr Sobottka erkundigt sich über die Mietpreise.

Frau Wunderlich informiert, dass die 2 Raum Wohnungen 50-60 m² groß sein werden. Der Mietpreis lässt sich von der Verwaltung, nicht einschätzen

Es besteht kein weiterer Redebedarf unter den Ausschussmitgliedern.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Bebauungsplan Nr. 22 „Wohnbebauung südlich des Triebseer Damms 54 bis 57“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0030/2022 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Seniorenwohnanlage mit Pflegeeinrichtung nördlich der Werftstraße“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0032/2022**

Frau Gessert geht auf die bisherigen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens ein.

Frau Wunderlich nennt Einzelheiten des Gebietes. Jedes Haus wird pro Etage 2 Pflegegruppen mit jeweils 12 Personen beinhalten. Haus 1 wird im Erdgeschoss Dienstleistungen wie Therapieräume, eine Apotheke und einen Friseur bieten.

Haus 2 und 3 werden reine Wohngebäude sein.

In Haus 4 wird ein Café eingerichtet.

Es wird eine Tiefgarage mit ca. 70 Stellplätzen gebaut.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Bebauungsplan Nr. 21 „Seniorenwohnanlage mit Pflegeeinrichtung nördlich der Werftstraße“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0032/2022 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

**zu 4.1 Bereichsschutz für die Sarnowstraße
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0056/2022**

Frau Bartel geht auf den Antrag und dessen Entstehung ein.

Sie betont, dass der Antrag nicht auf Denkmalschutz, sondern auf das Wohnensemble abstellt.

Frau Gessert informiert anhand einer Präsentation, dass in der Kniepervorstadt viele Villen oder Einzelhausbebauungen anzutreffen sind. Sie erläutert die historische Entwicklung des Stadtteils.

Nach 1990 gab es viele Veränderungen im Stadtbild. Steuerungsinstrument ist u.a. § 34 BauGB. In dem Gebiet mit der historisch wertvollsten Bebauungsdichte sind 29 von 51 Gebäude denkmalgeschützt.

Der Ensembleschutz kann durch eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB gewahrt werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, einen Denkmalschutzbereich auszuweisen. Der Schutz umfasst das äußere Erscheinungsbild im räumlichen Zusammenspiel der Einzelbauten und in Beziehungen der Bauten untereinander. Jegliche Änderungen sind genehmigungspflichtig. Straßen wären mit geschützt. Frau Gessert erläutert die Schritte, die für eine Rechtsverordnung notwendig wären.

Der Abschnitt der Sarnowstraße zwischen Knieperwall und Scheelestraße ist wesentlich von Villen geprägt. Neue Gebäude fügen sich gut ein. Für 57 % der Gebäude gilt Erhalt und Umgebungsschutz. Eine eventuelle Gefährdung von einzelnen Gebäuden wegen schlechtem Bauzustand ist nicht offensichtlich. Die bisherigen Instrumente (Denkmalschutz, § 34 BauGB) haben sich bisher bewährt.

Frau Bartel fragt, wieso für die Sarnowstraße 12 eine Abriss- und Neubaugenehmigung vorliegt.

Frau Gessert erläutert, dass dieses Haus untergenutzt sei. In den 90er Jahren wurde geprüft, ob das Haus als Denkmal aufgenommen werden kann, dies wurde vom zuständigen Landesamt verneint. Bei erneuter Anfrage an das Landesamt wurde die Aufnahme als Denkmal erneut verneint. Der Eigentümer möchte das Grundstück besser nutzen und ein dreigeschossiges Gebäude errichten. Der Bauherr muss sich an strenge Vorgaben halten und beispielsweise eine Höhenlinie einhalten.

Die Denkmalbereichsverordnung kann den Abriss von Gebäuden nicht verhindern. Es ist davon auszugehen, dass ein Bereichsschutz den Abriss des Hauses ebenfalls nicht verhindert hätte.

Auf die Frage, ob so ein Abriss noch einmal genehmigt worden wäre antwortet Frau Gessert, dass bei den „alten Häusern“ in der Sarnowstraße keine schlechten Bauzustände bekannt sind.

Der Ausschussvorsitzende stellt zur Abstimmung, dass das Anliegen des Antrages 0056/2022 „Bereichsschutz für die Sarnowstraße“ nicht weiter verfolgt wird.

Der Präsident wird über das Beratungsergebnis informiert.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4.2 Wiederaufbau eines Stadttores zur 800 Jahrfeier
Einreicher: Fraktion DIE LINKE
Vorlage: AN 0022/2022

Frau Gessert informiert über den Erhalt der verbliebenen Tore anhand von Bildern. Der Erhalt des Welterbes ist eine große Herausforderung. Der Schutz des Bestandes und der Erhalt der originalen Bausubstanz hat oberste Priorität. Die Grenze der mittelalterlichen Stadt ist noch sehr gut ablesbar.

Die Welterbe-Konvention verlangt den Erhalt der Welterbestätte in Bestand und Wertigkeit. Das Schutzziel für die Altstadt ist es, ihre städtebaulichen Strukturen, die Gebäudesubstanz, ihre visuelle Integrität sowie das Bodendenkmal zu bewahren.

Für die Denkmalpflege ist die Charta von Venedig einschlägig. Unter anderem beinhaltet sie, dass Rekonstruktionen nur durch vorhandene Teile erfolgen kann. Neubauten sollen sich in ihrer äußerlichen Gestaltung als Bauten der Gegenwart zu erkennen geben und die stadtbauhistorische Entwicklung fortschreiben. Im Bereich des Tribseer- und Semlowertores erfolgten Neubauten. Ein Wiederaufbau der beiden Tore ist nicht möglich, da dies bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist. Eine Alternative ist es, nach Prüfung die Errichtung einer räumlichen Abgrenzung in zeitgemäßer Gestaltung vorzunehmen.

Herr Bauschke erfragt, was eine räumliche Abgrenzung sein könnte. Frau Gessert erklärt, dass es viele Möglichkeiten gibt, diese räumliche Abgrenzung darzustellen.

Herr Gottschling nimmt die Informationen zur Kenntnis.
Frau Bartel wünscht sich, dass der Eingang zur Stadt etwas repräsentativ gestaltet wird.

Der Ausschussvorsitzende stellt zur Abstimmung, dass das Anliegen des Antrages AN 0022/2022 nicht weiterverfolgt wird.

Der Präsident der Bürgerschaft wird über das Beratungsergebnis informiert.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4.3 Carsharing

Herr Bogusch informiert, dass die Firma MIR Solutions GmbH (YourCar) einen Standort in Stralsund besitzt. Diese Firma würde sich erweitern, wenn der Standort repräsentativer ist. Die Firma Flinkster hat sich auf den Standort beim Bahnhof fokussiert. Es wurde schriftlich angefragt, ob Interesse besteht. Bisher gibt es keine Rückmeldung.

Es bestehen keine weiteren Nachfragen.

Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 5 Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

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

Herr Bauschke stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass den Vorlagen B 0030/2022 und B 0032/2022 der Bürgerschaft zur Beschlussfassung empfohlen wurden.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung