

Niederschrift  
der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 06.10.2022  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende 18:05 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

**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 Mathias Miseler

Herr Stefan Nachtwey

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch

Frau Kirstin Gessert

Frau Beate Löffler

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Frau Antje Wunderlich

Gäste

Herr Olaf Wermke

**Tagesordnung:**

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 08.09.2022
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1 Bebauungsplan Nr. 73 "Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe", Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: B 0054/2022

- 3.2** Bebauungsplan Nr. 22 "Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk" - Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0068/2022
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1** Vergleich der Freiraumkonzepte Alter Markt, Neuer Markt, Hafeninsel
- 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 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 08.09.2022**

Die Niederschrift der 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 08.09.2022 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

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

#### **zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 73 "Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe", Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: B 0054/2022**

Frau Gessert geht auf den Inhalt der Vorlage ein. Sie schildert den bisherigen Werdegang und die nächsten Schritte. Es soll eine Dreifelder-Sporthalle entstehen und notwendige Parkplätze geschaffen werden.

Die vorhandenen Biotope und der angrenzende Wald bestimmen die Ausgestaltung und Dimensionierung des Geltungsbereiches des B-Plans. Auch wenn die Eingriffe in die Natur möglichst vermieden werden sollen, muss eine Waldfläche von ca. 3800 m<sup>2</sup> umgewandelt werden. Die notwendige Waldumwandlungserklärung der Forstbehörde liegt bereits vor. Die Waldumwandlungsgenehmigung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in Verbindung mit dem Vorhaben.

Die Flächennutzungsplanänderung liegt dem Landkreis seit September 2022 zur Genehmigung vor.

Frau Gessert bittet um Zustimmung zur Vorlage.

Da es keine Fragen zur Vorlage gibt, stellt der Ausschussvorsitzende diese zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0054/2022 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2      Bebauungsplan Nr. 22 "Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk" - Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0068/2022**

Frau Wunderlich stellt den Inhalt der Vorlage vor. Die Fläche wurde mit 7,35 ha leicht vergrößert.

Es gibt verschiedene Interessenten, die sich auf dem Areal ansiedeln wollen. Allen voran die unseKinder gGmbH, welche ein Schulcampus errichten möchte. Außerdem soll ein Gemeindezentrum mit Kirche entstehen. Der vom Forstamt festgestellte Wald konnte bis auf einen formal umzuwandelnden Bereich von 150 m<sup>2</sup> erhalten werden.

Da die Fläche schon einmal bebaut war, handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Aufgrund der Größe des Areals kommt ein reguläres Verfahren mit Umweltbericht zur Anwendung.

Herr Gottschling erkundigt sich, ob im Kreuzungsbereich der Planstraße B eine Lichtsignalanlage oder ein Kreisverkehr vorgesehen ist.

Frau Wunderlich erklärt, dass die Planstraße B nur für die Einfahrt genutzt wird, die Ausfahrt erfolgt über Planstraße A. Demnach handelt es sich um einen normalen Kreuzungsbereich. Das Gemeindezentrum erhält eine separate Zufahrt über die Hans-Fallada-Straße.

Herr Suhr begrüßt bei beiden B-Plänen die konstruktive Zusammenarbeit mit dem Forstamt Schuenhagen.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0068/2022 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

## zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

### zu 4.1 Vergleich der Freiraumkonzepte Alter Markt, Neuer Markt, Hafeninself

Frau Gessert informiert über die Gestaltungskonzepte des Alten und Neuen Marktes sowie der nördlichen Hafeninself anhand einer Präsentation. Sie erklärt die Skizzen und Regeln für die drei Standorte und begründet diese.

Herr Suhr erfragt die Bindungswirkung eines Gestaltungsleitfadens.

Frau Gessert erörtert, dass der Gestaltungsleitfaden eine Anlage zur Straßensondernutzungssatzung wäre und dass sie einen Beschluss empfiehlt, damit dieser bindende Wirkung erhält.

Aus Sicht von Herrn Haack sollte über die Höhe der Glasabtrennungen (Windschutz), die Verkaufswagen und die Blumenkästen diskutiert werden. Den Schilderungen von Frau Gessert hat er entnommen, dass momentan vorhandene Blumenkästen zumindest geduldet werden. Aufgrund des sonst fehlenden Grüns auf dem Alten Markt begrüßt er dies.

Herr Bauschke teilt mit, dass die Rückmeldungen ergeben haben, dass die Glasumrandungen als zu niedrig empfunden werden. Er spricht sich auch gegen große Verkaufswagen aus, die die Fassaden der Altstadthäuser verdecken, allerdings sollten kleinteilige Anlagen möglich sein.

Herr Suhr fragt, ob es Alternativen zu Heizstrahlern im Sinne des Klimaschutzes gibt.

Frau Gessert gibt an, dass die Verwaltung die Genehmigungen der Sondernutzungen ausgibt und damit den Wünschen der Gastronomen entspricht, allerdings berät sie nicht zu Alternativen. Eventuell wäre die Erteilung der Erlaubnis mit einer Auflage möglich.

Herr Gottschling fragt, ob der Verkauf von Bratwurst auf der Hafeninself (vor dem Ozeaneum) dann explizit verboten ist. Er fügt die Frage hinzu, woher das Höchstmaß von 1,40 m bei den Glasumrandungen kommt und ob Verhandlungsspielraum besteht.

Herr Bogusch informiert, dass der Stand vor dem Ozeaneum nicht zum öffentlichen Verkehrsraum zählt und somit ein Sonderfall ist, welcher nicht über die Sondernutzungssatzung verboten werden kann.

Frau Gessert gibt an, dass das Maß der Glasumrandung durch städtebauliche Auswirkungen, Barrierewirkungen und aus durchschnittlichen ergonomischen Betrachtungen ermittelt wird. Sie erklärt, dass ein durchschnittlich sitzender Mensch eine Höhe von ca. 1,25 m erreicht, dann sind 1,40 m ein guter Windschutz. Außerdem soll der Kontakt zwischen sitzenden und stehenden Passanten gegeben sein, bei 1,40 m können sie ungehindert kommunizieren. Sie gibt weiter an, dass die durchschnittliche Augenhöhe bei 1,60 m liegt. Würde man die Höchstgrenze also bei 1,60 m festsetzen, würde eine Art Trennlinie wahrgenommen werden, welche das Gesamtbild unattraktiver wirken lässt. Eine Höchstgrenze über 1,60 m

kommt nicht in Frage, weil die Privatisierung des öffentlichen Raumes vermieden werden soll.

Herr Haack erklärt an einem persönlichen Beispiel, warum er der Meinung ist, dass 1,40 m als Windschutz nicht reichen.

Herr Bauschke schlägt vor, aus dem Ausschuss heraus folgenden Antrag in die Bürgerschaft einzubringen:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Die Formvorschriften zum Freiraumkonzept Alter Markt, Neuer Markt, nördliche Hafenninsel sollen weitestgehend vereinheitlicht werden. Insbesondere sollen die maximalen Höhen von Windschutz und Glasumrandungen im Außenbereich der Gastronomie auf 1,70 m geändert werden.
2. Darüber hinaus soll es den Gewerbebetreibenden mit Außengastronomie ermöglicht werden, auf ihren Sondernutzungsflächen eine zusätzliche, dauerhafte Ausschankmöglichkeit im Außenbereich einzurichten.

Herr Suhr beantragt die Verweisung des Antrages zur Beratung in die Fraktionen.

Frau Gessert fragt, wie genau die Höhe von 1,70 m zustande gekommen ist.

Herr Bauschke antwortet, dass dieser Vorschlag von den Gastronomen eingereicht wurde und dass diese Regelung nicht nur an Wind exponierten Lagen gelten soll.

Herr Bauschke sagt, dass in den Fraktionen nochmal darüber abgestimmt werden soll. Die Thematik wird in der nächsten Sitzung erneut beraten.

Der Tagesordnungspunkt wird von Herrn Bauschke geschlossen.

## **zu 5      Verschiedenes**

Herr Bauschke fragt, ob im Zusammenhang mit der Erneuerung des Grünhofer Bogens eine Überprüfung über das Errichten eines Kreisverkehrs stattgefunden hat.

Herr Bogusch erklärt, dass es sich ausschließlich um eine Deckenerneuerung handelt und deshalb keine Prüfung vorgenommen wurde.

Herr Bauschke schließt den Tagesordnungspunkt.

## **zu 10      Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen**

**aus dem nichtöffentlichen Teil**

Herr Bauschke stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke  
Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung