

Niederschrift  
der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 31.08.2023  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende 18:47 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 bis 18:05 Uhr  
Herr Volker Borbe  
Herr Jan Gottschling  
Herr Ulrich Grösser  
Herr Stefan Nachtwey

Vertreter

Herr Bernd Röll Vertretung für Herrn Mathias Miseler

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch  
Frau Kirstin Gessert  
Herr Stephan Latzko  
Herr Claus Pergande  
Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Gäste

Herr Ralf Bernhardt  
Herr André Meißner  
Herr Peter Mühle bis 18:23 Uhr

**Tagesordnung:**

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 29.06.2023
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

- 3.1** Bebauungsplan Nr. 75 der Hansestadt Stralsund "Urbanes Gebiet zwischen Boddenweg und Greifswalder Chaussee" - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: B 0069/2023
- 3.2** Neufassung der Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund  
Vorlage: B 0066/2023
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
  - 4.1** Vorstellung Naherholungsgebiet Devin
  - 4.2** Aktueller Sachstand "Grüner Boulevard"
  - 4.3** Schützenbastion (Busbahnhof)
- 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 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 29.06.2023**

Die Niederschrift der 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 29.06.2023 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      1 Stimmenthaltung

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

#### **zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 75 der Hansestadt Stralsund "Urbanes Gebiet zwischen Boddenweg und Greifswalder Chaussee" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: B 0069/2023**

Zu Beginn geht Frau Gessert auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein. Die Branche des ehemaligen Landtechnischen Instandsetzungswerkes (LIW) soll entwickelt werden. Die 3. Fortschreibung des ISEK hat bis 2035 einen gestiegenen Wohnraumbedarf festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass bis 2035 ca. 4.000 Wohnungen benötigt werden. Demnach muss in Stralsund kontinuierlich und an verschiedenen Standorten an der Wohnraumentwicklung gearbeitet werden. In der Anlage zur Vorlage ist ersichtlich, wie das Gebiet erschlossen werden und was auf der Fläche entstehen soll.

Der Bebauungsplan ist nötig, da es sonst kein Baurecht auf der Fläche gebe. Neben dem Grundstück des LIW enthält der B-Plan auch die angrenzenden Grundstücke an der Greifswalder Chaussee. So soll das bereits vorhandene Baurecht auf diesen Flächen qualifiziert werden und die Zufahrt zu den Grundstücken zukünftig über die Greifswalder Chaussee erfolgen. Das führt zu einer Reduzierung des Durchgangsverkehrs im Gustower Weg.

Es soll ein urbanes Gebiet mit Wohn- und nicht störender Gewerbenutzung entstehen.

Der B-Plan soll gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht aufgestellt werden.

Aufgrund der Lage der Fläche ist eine überschlägige Prüfung notwendig, die noch erfolgen muss. Fällt diese wie erwartet positiv aus, kann das Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden.

Frau Gessert bittet um Zustimmung zur Vorlage.

Herr Suhr teilt für seine Fraktion mit, dass diese die Vorgehensweise begrüßt. Er erkundigt sich, ob es bereits Signale von den Grundstückseigentümern zur geplanten Erschließung über die Greifswalder Chaussee gibt.

Frau Gessert erklärt, dass die Gespräche mit den Grundstückseigentümern noch ausstehen, sie aber von positiver Resonanz ausgeht.

Herr Dr. Raith ergänzt, dass es Gespräche mit dem Eigentümer des EDEKA Standortes gibt, da auch der Parkplatz zukünftig über die Greifswalder Chaussee erschlossen werden soll. Hier laufen erste Planungen bzw. Verkehrszählungen und der Grundstückseigentümer hat zugesagt, sich an den Planungskosten zu beteiligen.

Aus Sicht des Amtsleiters ist es auch aufgrund der vorhandenen Umgehung möglich, aus der Greifswalder Chaussee eine „normale“ innerstädtische Straße zu machen.

Auf die Frage von Herrn Mühle zum Baumbestand im Boddenweg teilt Frau Gessert mit, dass der Boddenweg ausgebaut werden muss, dabei aber die vorhandenen Bäume einzeln betrachtet werden und dann eine Entscheidung getroffen wird.

Da es keinen weiteren Redebedarf gibt, stellt Herr Bauschke die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0069/2023 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

### **zu 3.2      Neufassung der Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund Vorlage: B 0066/2023**

Herr Bogusch führt aus, dass es das Ziel der Verwaltung ist, umweltfreundliche Fernwärme zur Verfügung zu stellen und damit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Planungssicherheit zu geben.

Die Versorgungsbereiche wurden nach vorhandenen oder nach bereits geplanten Anlagen festgelegt.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden erklärt Herr Bogusch, dass sich das Versorgungsgebiet aus den geplanten oder vorhandenen Wärmeerzeugungsanlagen ergibt und der Bereich südlich der Altstadt damit nicht Bestandteil ist.

Herr Bernhardt von den Stadtwerken ergänzt, dass im Norden der Stadt bereits Fernwärme anliegt und das Gebiet noch so erweitert wird, dass die bestehenden Anlagen das Gebiet versorgen können. Außerdem sind zwei neue Gebiete geplant, die Hafensinsel mit der Hafenkante und die Tribseer Vorstadt. Für den Bereich der Tribseer Vorstadt wurden für eine Machbarkeitsstudie Fördermittel beantragt und auch bewilligt. Geprüft werden soll, wie das Netz mit 75 % erneuerbarer Energien betrieben werden kann.

Herr Bernhardt betont, dass eine Satzung nur dann sinnvoll ist, wenn ein gewisses Gebiet versorgt werden kann, denn es gibt ja nicht nur den Benutzungszwang, sondern auch das Anschlussrecht. Für das Stadtgebiet Andershof sind die Pläne noch zu unkonkret, um es in die Satzung mit aufnehmen zu können. Aber auch für diesen Stadtteil wurde ein Fördermitelantrag für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie gestellt.

Herr Haack äußert sich positiv zur vorliegenden Satzung, beantragt aber dennoch die Verweisung der Vorlage zur Beratung in die Fraktionen.

Herr Suhr erfragt, warum einzelne Straßen aus dem Satzungsbereich herausgenommen worden sind.

Außerdem fragt er, wann der Ausbau wie weit vorangeschritten sein wird und wann mit einem Prozentsatz von 75 an erneuerbaren Energien gerechnet werden kann.

Weiterhin erkundigt sich der Fraktionsvorsitzende nach den Kosten für das Projekt.

Herr Bernhardt erklärt, dass die Satzung vorwiegend dort greift, wo es mehrgeschossigen Wohnungsbau gibt. Sollte es viele Anfragen aus Straßen mit Einfamilienhäusern geben, könnten diese auch ausgebaut werden. Der Ausbau muss aber wirtschaftlich tragbar sein, dementsprechend hoch muss die Anzahl von Abnehmern sein.

Bis 2030 soll der Anteil von erneuerbaren Energien im Fernwärmenetz 30 % betragen. Im Jahr 2045 soll das Fernwärmenetz CO<sub>2</sub> neutral arbeiten.

Errichtet ein Unternehmen neue Wärmenetze muss der Anteil an erneuerbaren Energien bei 75 % liegen, um Fördermittel erhalten zu können. Herr Bernhardt schätzt die Kosten auf 40 – 80 Mio. €, abhängig von der Entwicklung der Baupreise.

Herr Röhl erfragt, ob bei großer Nachfrage alle von ihrem Anschlussrecht Gebrauch machen und versorgt werden können. Dazu führt Herr Bernhardt aus, dass das vorhandene Fernwärmenetz über ausreichend Kapazitäten verfügt. Die neugebauten Netze werden so ausgebaut, dass mehr Kapazität vorhanden ist, als anfangs benötigt wird. Außerdem werden Zwischenlösungen angeboten, damit Häuser auch später noch an das Fernwärmenetz angeschlossen werden können.

Weiterhin bestätigt Herr Bernhardt, dass, wenn eine Heizungsart regenerativer ist als das Fernwärmenetz, der Benutzungszwang entfällt. Auch wenn eine Heizungsanlage noch repariert werden kann, ist der Eigentümer von dem Zwang befreit.

Auf Nachfrage von Herrn Grösser führt Herr Bernhardt weiter aus, dass der Eigentümer dem Anschluss- und Benutzungszwang unterliegt, sofern dessen Heizungsanlage defekt ist und erneuert werden muss. Liegt noch keine Leitung oder ein Umbau ist wirtschaftlich nicht zumutbar, kann die Anlage repariert werden.

Herr Bauschke stellt den Antrag von Herrn Haack, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zur Verweisung zur Abstimmung.

Die Vorlage wird in der Sitzung am 28.09. 2023 abschließend im Ausschuss beraten.

Herr Bauschke schließt den Tagesordnungspunkt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      1 Stimmenthaltung

#### **zu 4      Beratung zu aktuellen Themen**

##### **zu 4.1      Vorstellung Naherholungsgebiet Devin**

Die gezeigte Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Dr. Raith macht Ausführungen zum Projekt „Stadtnatur“ und geht auf das Prüfergebnis zum Antrag AN 0053/2023 „Hecken als Ausgleichsmaßnahme“ ein.

Er erklärt, dass das Pflanzen von Hecken grundsätzlich möglich ist und diese auch als Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden. Für die Landwirte bedeutet die Anpflanzung einen Flächenverlust und die Verringerung der Schlaggröße. Außerdem birgt die Anpflanzung von Hecken eine Gefahr für das verlegte Drainagenetz.

Tatsächlich hat ein Acker unter Umständen mehrere Eigentümer und die Stadt kann nur über ihre eigenen Flächen verfügen. Das würde bei den angesprochenen Pflanzungen zu einem Flickenteppich führen. Die Pflanzungen würden auch einen Wertverlust für die Hansestadt Stralsund bedeuten, da Ackerland verloren gehen würde.

Des Weiteren würde die Planung der Maßnahmen bei dem Flächenvolumen, über welches die Stadt verfügt, einen unverhältnismäßigen und unnötigen Arbeitsaufwand bedeuten und die Umsetzung wäre von den Personalressourcen abhängig.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, umsetzungsorientiert Konzeptionen für einzelne Landschaftsräume zu erarbeiten. Die Hecken und Sträucher sollen nach Bedarf gepflanzt werden. Mit den Pflanzungen soll immer auch der Erholungswert der stadtnahen Landschaft gestärkt und die Qualität des Landschaftsbildes gesteigert werden.

Herr Dr. Raith stellt drei Projekte vor, die in Planung sind und umgesetzt werden sollen.

Dabei handelt es sich um die Erholungslandschaft Devin, um den Naturraum Voigdehäger Teich und um den Klimapark. Bei allen drei Vorhaben geht es darum, ökologische Durchlässigkeit, Frischluftschneisen und sozialen Bewegungsraum zu schaffen.

Bezogen auf die Erholungslandschaft Devin erklärt der Amtsleiter, dass durch die Maßnahmen auch der Druck aus dem Naturschutzgebiet genommen werden soll, in dem die gesamte Umgebung zum Erholungsgebiet wird. Neben neuen Wegen, Baumpflanzungen und einzelnen Sitzgelegenheiten, soll auch ein neuer Parkplatz entstehen, von dem aus das neue Wegenetz erschlossen werden kann. Begonnen werden soll mit den ersten Maßnahmen im Herbst dieses Jahrs. Die Umsetzung des Projektes wird über einen Vorhabenträger finanziert.

Zu den Plänen im Bereich des Voigdehäger Teiches führt Herr Dr. Raith aus, dass ein Weg geplant ist, der von der Dorfstraße in Richtung Ufer führt. Weiterhin wird es einen uferbegleitenden Weg geben. Es handelt sich auch um eine Artenschutzmaßnahme für den Neuntöter und die Zauneidechse.

Abschließend stellt der Leiter des Amtes 60 die Ideen für den Klimapark in Knieper vor. Es soll u. a. ein Biotop angelegt werden. Außerdem soll es Spielplätze, Blühwiesen und Obstbäume geben.

Herr Bauschke begrüßt die vorgestellten Maßnahmen und freut sich auf die Umsetzung.

Herr Suhr teilt mit, dass er den Bürgerschaftsbeschluss, welcher aufgrund eines Antrages seiner Fraktion gefasst wurde, als umgesetzt betrachtet.

Herr Suhr erkundigt sich, nach welchen Kriterien die Verwaltung entscheidet, wo Hecken gepflanzt werden.

Außerdem erkundigt er sich, ob es Überlegungen gibt, den Parkplatz im Naturschutzgebiet zu schließen, wenn der neue eingerichtet ist.

Herr Dr. Raith erklärt, dass bei den Heckenpflanzungen geschaut wird, wo so eine „Wand“ sich gut integriert. Als Alternative werden wegebegleitende Baumreihen gepflanzt. Das Ziel ist es, wenig Ackerfläche zu verlieren und trotzdem Struktur und Erlebnisqualität für den Spaziergänger zu schaffen.

Bezogen auf den Parkplatz erklärt der Leiter des Amtes für Planung und Bau, dass dieser verkleinert werden soll. Zurückgebaut wird er nur dann, wenn es die rechtsverbindliche Zusage gibt, dass der Strand nicht gesperrt wird.

Weiter fragt Herr Suhr, ob der Plattenweg, der von Autofahrern genutzt wird, ertüchtigt werden soll.

Außerdem erfragt Herr Suhr, wann mit der Umsetzung der Maßnahme „Voigdehäger Teich“ und „Klimapark“ begonnen wird.

Herr Dr. Raith antwortet, dass die größten Auswaschungen des Weges mit Schotter aufgefüllt werden, aber es keinen Ausbau des Plattenweges geben wird.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen zum Projekt „Voigdehäger Teich“ kann in diesem Jahr noch begonnen werden, wenn die Terminkette eingehalten wird.

Da es keine weiteren Fragen gibt, schließt Herr Bauschke den Tagesordnungspunkt.

#### **zu 4.2     Aktueller Sachstand "Grüner Boulevard"**

Herr Bogusch informiert rückblickend, dass die Stadt Interesse an einer Förderung bekundet hatte und mit der Idee „Grüner Boulevard“ ausgewählt wurde. Es folgte die Aufforderung, den tatsächlichen Fördermittelantrag einzureichen. Dieser wurde im Entwurf an den Fördermittelgeber übergeben. Der finale Fördermittelantrag wird derzeit vorbereitet. Es folgt die Ausschreibung der Planungsleistung bis zur Genehmigungsplanung. Im Dezember dieses Jahres kann nach erfolgter Submission dann die Planung beauftragt werden. Bis Juni 2024 soll die Genehmigungsplanung vorliegen. Die bauliche Realisierung soll dann in den Jahren 2025/2026 erfolgen.

Herr Grösser gibt den Hinweis, dass es aufgrund von Lieferverkehr und der vorhandenen Bushaltestellen bei der Verengung der Straße auf eine Spur zu Staus kommen wird.

Herr Bogusch erklärt, dass angedacht ist, die Haltestellen umzugestalten und diese mit den Kreuzungen zu kombinieren. Eine extra geschaffene Aufstellfläche für die Busse soll es den Autofahrern ermöglichen, an den Bussen vorbei zu fahren.

Herr Dr. Raith ergänzt, dass alle Gegebenheiten in der zu beauftragenden Planung berücksichtigt werden.

Herr Suhr erfragt, ob sich in der Zwischenzeit grundlegenden Dinge an dem Projekt geändert haben. Dazu erklärt Herr Bogusch, dass es neue Überlegungen zur Anordnung des Rad-/Gehweges gibt, welche von der ersten Vorstellung des Projektes abweichen, die restlichen Bestandteile aber unverändert enthalten sind.

Herr Haack macht deutlich, dass es wichtig ist, dass der Ausschuss an den Entscheidungen zu diesem Projekt beteiligt wird.

Es gibt keine weiteren Fragen.

Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

#### **zu 4.3 Schützenbastion (Busbahnhof)**

Herr Bogusch informiert, dass die Fernbushaltestelle in die Bahnhofstraße verlagert und ein neuer Reisebusparkplatz auf der südlichen Hafeninsel eingerichtet wurde.

Es soll eine neue Einfahrt vom Frankendamm entstehen und eine neue Ausfahrt in Richtung Karl-Marx-Straße geschaffen werden.

Die Bussteige werden herausgerissen und mit Schotter aufgefüllt.

Durch Stangen und Ketten sollen Parkbuchten markiert werden.

Die Ausschreibung erfolgt so, dass die Umsetzung Ende Oktober / Anfang November beginnen kann.

Nach Ende der Arbeiten wird der Parkplatz mit Parkscheinautomaten betrieben, später eventuell mit einer Schrankenanlage.

Im nächsten Jahr soll eine Kurzzeithaltemöglichkeit für Reisebusse entstehen, mit einem schmalen Gehweg für die ein- und aussteigenden Reisebusnutzer.

Auf die Nachfrage von Herrn Haack, wie lange die Fläche als provisorischer Parkplatz genutzt werden soll, erklärt Herr Dr. Raith, dass das geplante Parkhaus aus Kostengründen



nicht gebaut werden kann und die vorgestellte Lösung beibehalten wird, solange sie benötigt wird.

In den nächsten Jahren gibt es außerdem dringendere Vorhaben, die Vorrang haben.

Herr Haack und Herr Suhr zeigen sich mit der dauerhaft provisorischen Lösung unzufrieden.

Herr Dr. Raith erklärt, dass ein oberirdisches Parkhaus an dieser Stelle nicht genehmigungsfähig ist und ein unterirdisches zu teuer. Aus seiner Sicht sollte in nächster Zeit der Weidendamm eventuell durch Städtebaufördermittel saniert werden.

Herr Dr. Raith bestätigt auf Nachfrage, dass die jetzigen Pläne die Form der Bastion nicht wieder abbilden.

Da es keinen weiteren Redebedarf gibt, schließt Herr Bauschke den Tagesordnungspunkt.

## **zu 5        Verschiedenes**

Herr Bauschke erfragt, ob es einen Stralsund Schriftzug in Hafennähe geben wird.

Frau Gessert informiert dazu, dass verschiedene Standorte geprüft wurden und das Ergebnis in einer der nächsten Bauausschusssitzungen vorgestellt wird.

Herr Röhl regt an, Firmen, die Geräte für die Entschlammung von Teichen zur Verfügung haben, direkt anzuschreiben, da die Ausschreibung zu keinem Ergebnis geführt hat. Die Anregung wird an das zuständige Amt weitergeleitet.

Außerdem erkundigt sich Herr Röhl, ob das Thema „Schwammstadt“ in der Verwaltung bereits mitgedacht wird. Herr Dr. Raith bestätigt dies und nennt als Beispiele den Klimapark und das geplante Regenrückhaltebecken im B-Plan 68.

Herr Latzko ergänzt, dass die Verwaltung im Juni den Bewilligungsbescheid zur Erstellung eines Klimaanpassungskonzeptes erhalten hat. Hier erfolgt nun die Ausschreibung. In diesem Konzept wird das Thema Schwammstadt ebenfalls enthalten sein.

Herr Haack spricht eine Beobachtung in der Brunnenau an, wo sich an einer Stelle viel Zement befindet. Herr Bogusch teilt mit, dass der Zement den Anforderungen nicht genüge und die Baufirma deshalb, die Arbeiten noch einmal aufnehmen wird.

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