

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 28.09.2023  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:07 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Stefan Bauschke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Jürgen Suhr

Mitglieder

Herr Volker Borbe

Herr Jan Gottschling

Herr Ulrich Grösser

Herr Mathias Miseler

Herr Stefan Nachtwey

ab 17:06 Uhr

Vertreter

Herr Marco Schröder

Herr Thomas Schulz

Vertretung für Herrn Christian Binder

Vertretung für Herrn Thomas Haack

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Frau Antje Wunderlich

Gäste

Herr Michael Adomeit

Herr Ralf Bernhardt

Herr Peter Mühle

## **Tagesordnung:**

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 31.08.2023
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
  - 3.1** Neufassung der Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund  
Vorlage: B 0066/2023
  - 3.2** Parkgebührenordnung der Hansestadt Stralsund  
Vorlage: B 0016/2023
  - 3.3** Einfacher Bebauungsplan Nr. 82 "An der Dänholmstraße" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0072/2023
  - 3.4** Vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 "Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande" - Einleit-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0073/2023
  - 3.5** 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche nördlich des Mühlgrabens in Grünhufe, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0075/2023
  - 3.6** Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet südlich der Koppelstraße“ der Hansestadt Stralsund - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: B 0076/2023
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 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 zu Beginn 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 Tagesordnung wird ohne Änderungen / Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

### **zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 31.08.2023**

Die Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 31.08.2023 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 6 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      2 Stimmenthaltungen

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

#### **zu 3.1 Neufassung der Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund Vorlage: B 0066/2023**

Es gibt keine Fragen zur Vorlage.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0066/2023 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmung:      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

#### **zu 3.2 Parkgebührenordnung der Hansestadt Stralsund Vorlage: B 0016/2023**

Herr Bogusch erklärt, dass die aktuelle Fassung der Parkgebührenordnung aus dem Jahr 2019 ist, damals gab es allerdings nur eine kleine Änderung.

Jetzt sollen die Parkgebühren angepasst werden, die seit 15 Jahren unverändert sind.

Herr Bogusch weist auf eine Ergänzung in der Parkgebührenordnung hin, die nachträglich erfolgt ist. Da Parkflächen auf städtischen Grundstücken umsatzsteuerpflichtig sind (Mahnkesche Wiese, Schützenbastion) wurde § 3 der Parkgebührenordnung dahingehend ergänzt, dass die Parkgebühr in solchen Fällen als Bruttoparkgebühr zu verstehen ist.

Weiter erklärt Herr Bogusch, dass alle drei Bereiche, in denen Regelungen getroffen werden können (Parkzonen, Parkgebührenhöhe, Zeitraum der Parkraumbewirtschaftung), angepasst wurden.

So gibt es in der neuen Parkgebührenordnung keinen Sommer- und Wintertarif mehr.

Außerdem soll der Zeitraum der Parkraumbewirtschaftung ausgedehnt werden. Es ist vorgesehen, die Bewirtschaftung auf Montag – Sonntag von 9:00 – 18:00 Uhr auszudehnen. Herr

Bogusch macht deutlich, dass die Anwohner mit Bewohnerparkausweis die Parkflächen am Frankenwall, am Frankendamm und in der Altstadt kostenfrei nutzen können.

Zu den Parkzonen führt der Abteilungsleiter aus, dass es momentan noch drei Zonen gibt, die auf zwei reduziert werden sollen.

Perspektivisch sollen die Parkplätze in der Altstadt wegfallen, sodass diese Zone entfällt bzw. diese mit der Zone B zusammengefasst wird.

Die zweite Zone berücksichtigt das übrige Stadtgebiet.

Die Gebührenhöhe wird gemäß der neuen Gebührenordnung auf 1,50 € pro Stunde (50 ct pro 20 min) in der neuen Zone A angepasst.

Im übrigen Stadtgebiet bleibt es bei 2 € für ein Tagesticket bzw. 50 ct pro Stunde.

Herr Bogusch geht auf den Prüfantrag aus der letzten Bürgerschaft (AN 0071/2023 – Tagesparken für 1 €) ein.

Die Umsetzung des Antrages würde die Bindung einer gewissen Anzahl von Parkplätzen über den ganzen Tag bedeuten. Dies würde dem Ziel, auf den bewirtschafteten Parkflächen einen Umschlag zu erzeugen entgegenstehen.

Das Angebot, für 2 € am Tag in etwas weiterer Entfernung zur Altstadt zu parken, besteht nach wie vor. Die Verwaltung sieht deshalb keine Notwendigkeit, das Parken für 1 € einzurichten.

Herr Dr. Raith ergänzt, dass es gerade in Altstadtnähe wichtig ist, Parkplätze für Kunden bereitzustellen. Außerdem muss darauf geachtet werden, dass es innerhalb der Pendlergruppe nicht zu ungerechtfertigten Diskriminierungen kommt. Als Beispiel nennt der Amtsleiter die Beschäftigten im Einzelhandel und in der Pflege, die häufig im Schichtdienst arbeiten.

Herr Bauschke erkundigt sich, ob die Regelung, dass ebenerdiges Parken nicht günstiger sein darf als in den Parkhäusern, beibehalten werden soll.

Dazu erklärt Herr Bogusch, dass die Regelung für die Parkhäuser, die von der LEG bewirtschaftet werden, beibehalten werden soll. Somit ist eine Erhöhung der Parkgebühren in den Parkhäusern nicht ausgeschlossen.

Herr Borbe erkundigt sich, ob auf den Parktickets die Mehrwertsteuer ausgewiesen wird, wenn sie erhoben wird. Herr Bogusch bestätigt die Annahme.

Herr Suhr erfragt, ob die kostenlose Nutzung von Parkflächen durch Anwohner in den erwarteten Einnahmen berücksichtigt wurde.

Außerdem möchte er wissen, ob zu erwarten ist, dass weniger Pendler die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen, sollte die Bahnhofstraße bewirtschaftet werden.

Weiter erkundigt sich der Fraktionsvorsitzende, wie entschieden wurde, welche Flächen in die Parkzone zwei aufgenommen und damit bewirtschaftet werden.

Herr Bogusch antwortet auf die erste Frage, dass die kostenlose Nutzung von Parkflächen durch Anwohner nicht eingepreist wurde. Es handelt sich um eine schwierige Einschätzung, die von vielen Faktoren abhängt. Der Effekt soll aber beobachtet und in den nächsten Jahren, wenn nötig, berücksichtigt werden.

Momentan kostet das Parken in der Bahnhofstraße noch 4 € pro Tag. Nach der Anpassung der Parkgebührenordnung verringert sich dies auf 2 € pro Tag, die Verwaltung hält dies für einen angemessenen Preis für Pendler.

Zur Abgrenzung der beiden neuen Zonen A und B erklärt Herr Bogusch, dass die Zone B nicht in allen Bereichen bewirtschaftet wird und es hier auch Anpassungsmöglichkeiten geben soll.

Herr Bauschke beantragt Rederecht für Herrn Adomeit, den Antragsteller.  
Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

Somit erhält Herr Adomeit Rederecht.

Auf die Nachfrage von Herrn Suhr, ob ein Beschluss der Bürgerschaft oder des Hauptausschusses notwendig wäre, sollten zusätzliche bewirtschaftet Flächen in Zone B entstehen, erklärt Herr Bogusch, dass kein Beschluss erforderlich ist.

Herr Adomeit weist auf die Hansestadt Wismar hin, die das Parken für 1 € bereits anbietet. Aus seiner Sicht beginnen in der Innenstadt bereits viele in den frühen Morgenstunden zu arbeiten (Gastronomie, Arztpraxen). Die Touristen kommen zwischen 10 und 11 Uhr in die Stadt.

Herr Bogusch weist darauf hin, dass eine Parkraumbewirtschaftung nicht in erster Linie dafür da ist, Einnahmen zu generieren, sondern um den Verkehr zu lenken, um die Parkdauer zu reduzieren und eine Fluktuation in der Parkplatzbelegung zu erzeugen.

Herr Gottschling berichtet, dass das Parken am Greifswalder Dom 2,50 € die Stunde kostet. Eventuell soll durch die hohen Gebühren der Autoverkehr aus der Innenstadt herausgehalten werden.

Aus seiner Sicht ist das Parken für 1 € vorbei und die Parkgebühren steigen überall.

Herr Bauschke denkt, dass die Verringerung der Taktung von 30 auf 20 Minuten Anlass zur Kritik geben könnte.

Herr Miseler sieht die Ausweitung der Bewirtschaftung auf den Sonntag problematisch, hier werden sich auch die Stralsunder umstellen müssen.  
Er erkundigt sich, ob eine Verweisung zur Beratung in den Fraktionen rein zeitlich möglich wäre.

Herr Bogusch erklärt, dass, umso früher der Beschluss gefasst wird, die neue Gebührenordnung greifen kann. Es sprechen aber keine Fristen oder gesetzlichen Regelungen gegen eine Verweisung.

Herr Gottschling spricht sich für einen Bewirtschaftungszeitraum von Montag bis Samstag aus und erkundigt sich, wie hoch die Einnahmen am Sonntag wären.

Dazu kann Herr Bogusch ad hoc keine Aussage machen. Der Abteilungsleiter merkt an, dass es in vielen Orten Standard ist, auch am Sonntag fürs Parken zu bezahlen.

Herr Dr. Raith ergänzt, dass in der jetzigen Zeit die Innenstädte auch sonntags belebt sind und deshalb auch an diesem Tag eine Parkraumbewirtschaftung notwendig ist.

Herr Schulz stellt den Antrag, die Vorlage B 0016/2023 zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Herr Bauschke stellt den Antrag zur Abstimmung.

Die Vorlage wurde verwiesen und wird abschließend in der Sitzung des Ausschusses am 26.10.2023 beraten.

Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      1 Stimmenthaltung

**zu 3.3      Einfacher Bebauungsplan Nr. 82 "An der Dänholmstraße" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0072/2023**

Frau Wunderlich macht Ausführungen zur Vorlage und erklärt, dass es sich um den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss handelt.

Im Gegensatz zum Vorentwurf hat sich die Fläche um ein dreieckiges Grundstück verkleinert. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, da für das Gebiet keine Nutzung festgesetzt wurde. Aufgrund der Größe der Fläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> handelt es sich auch um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch.

Alle festgelegten Baufenster und Baufelder wurden als hochwassergefährdeter Bereich festgesetzt, da sich das Bemessungshochwasser um 50 cm erhöht hat. Demnach müssen technische Anlagen auch 50 cm höher gebaut werden, als das bisher der Fall war.

Herr Bauschke erkundigt sich, ob der B-Plan davon beeinflusst werden kann, wenn sich die Erbengemeinschaft in Bezug auf das dreieckige Grundstück noch einigt. Herr Dr. Raith verneint die Frage und erklärt, dass der Plan auch noch angepasst werden könnte, abhängig davon, wann die Erbengemeinschaft sich einigt ist,

Auf die Frage von Herrn Suhr, ob im B-Plan selbst keine Festsetzungen zum Hochwasserschutz getroffen werden, erklärt Frau Wunderlich, dass es Festsetzungen zum Hochwasserschutz gibt. Diese wurden in den Entwurf eingefügt und sind mit dem STALU abgestimmt. Frau Wunderlich betont, dass es sich um eine Aufgabe des Landes handelt.

Herr Dr. Raith ergänzt, dass Maßgabe die Landesbauordnung ist und in dieser verankert ist, das Gebäude nicht nur statisch, sondern auch gegenüber Wasser, Schädlingen und anderen äußeren Umwelteinflüssen sicher sein müssen.

Der Leiter des Amtes 60 geht davon aus, dass keine Kellergeschosse gebaut und mit Sockeln gearbeitet werden wird. Die Gebäude werden auf einer hochwassersicheren Ebene entfluchtet und beispielsweise beim Gebäude des Ferdinand-Steinbeis-Instituts wird eine Rampe Richtung zur Kaikante errichtet.

Weiter erklärt Herr Dr. Raith, dass die Erbengemeinschaft grundsätzlich Baurecht hat, da es sich um ein Gewerbegebiet handelt. Allerdings nur für eine zweigeschossige Bebauung, die Viergeschossigkeit wird erst durch die Realisierung des B-Planes ermöglicht.

Herr Gottschling weist auf ein Förderprogramm des Bundes hin, welches aufgrund der steigenden Wasserspiegel die Anhebung der Kaikanten um einen Meter ermöglicht.

Herr Dr. Raith erklärt, dass so ein Vorhaben gut überlegt sein sollte. Da es in Stralsund nicht ständig Hochwasser gibt, könnte durch eine solche Maßnahme, der Kontakt zum Wasser verloren gehen.

Da es keine weiteren Fragen gibt. Stellt Herr Bauschke die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0072/2023 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 3.4 Vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 "Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande" - Einleit-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: B 0073/2023**

Frau Wunderlich führt aus, aus welchem Grund die nochmalige Änderung vorgenommen wurde. Weder die Baufelder, noch die Erschließung und auch die Nutzung sind von der Änderung betroffen.

Es handelt sich um eine einfache Änderung nach § 13 Baugesetzbuch. Angepasst wurden lediglich Trauf- und Fürsthöhen, Dachformen und Dachneigungen. Außerdem wurden in zwei Baufeldern Doppelhäuser zugelassen. Damit soll auch nicht so wohlhabenden Familien in der jetzigen wirtschaftlichen Lage der Bau eines Eigenheims ermöglicht werden.

Es gibt keine Fragen zur Vorlage.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0073/2023 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 3.5 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche nördlich des Mühlgrabens in Grünhufe, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: B 0075/2023**

Herr Dr. Raith geht auf den Inhalt der Vorlage ein.

Die vorhandenen Biotope bleiben weiterhin ausgespart. Eine kleine Fläche am HanseDom kann zur Erweiterung des Sport-, Freizeit- oder Gastronomieangebots genutzt werden.

Erste Artenschutzmaßnahmen in Bezug auf den Laubfrosch und die Fledermaus wurden bereits durchgeführt.

Herr Suhr erfragt, ob die Baumreihen, die jetzt die Abgrenzung zum Radweg bilden, entfernt werden und wo der Ausgleich für diese Maßnahme erfolgt. Weiter fragt er, wie sich die Solarthermieanlage optisch darstellt.

Herr Dr. Raith erklärt, dass es sich um schwarze Röhren handelt und die Anlage sich von Weitem nicht so stark von einer Photovoltaikanlage unterscheidet. Die Ausgleichsmaßnahmen betreffend müssen noch Berechnungen vorgenommen werden.

Aus Sicht von Herrn Dr. Raith stellt das Roden der Pappeln keinen Eingriff dar, da es sich um Hybridpappeln handelt. Die Bäume müssten in den nächsten Jahren sowieso gefällt werden und dies gestaltet sich schwierig, wenn die Solarthermieanlage errichtet ist. Entstehen soll eine Feldhecke mit Überhältern, die auch Biotopstatus erreichen kann.

Es gibt keine weiteren Fragen zur Vorlage.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0075/2023 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 3.6      Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet südlich der Koppelstraße“ der Hansestadt Stralsund - Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: B 0076/2023**

Frau Wunderlich erklärt, dass es sich um eine Fläche handelt, welche der Stadt gehört. Die Fläche ist im Zusammenhang mit einem B-Plan der Gemeinde Wendorf zu betrachten, der sich südlich anschließt.

Aufgrund von vorliegenden Anfragen wurde der Bereich, für den es noch keinen B-Plan gibt, als Gewerbegebiet festgesetzt, sodass eine zusammenhängende Fläche entsteht. Das Gebiet liegt an der Koppelstraße neben den Möbelwerken.

Auf Nachfrage von Herrn Gottschling zu der im Areal befindlichen Gasanlage antwortet Frau Wunderlich, dass mit dem Planverfahren erst begonnen wurde. Im Laufe der Prüfung wird sich zeigen, ob die Gasstation für die sich ansiedelnden Gewerbebetriebe eine Gefahr darstellen würde.

Herr Grösser informiert für seine Fraktion, dass diese die Vorlage nicht unterstützen wird, wenn Windenergie als Möglichkeit der Energiegewinnung nicht ausdrücklich ausgeschlossen wird.

Dazu merkt Herr Dr. Raith an, dass es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, welcher etwas zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung aussagt. Außerdem wird es eine planungsrechtliche Festsetzung zu baulichen Höhen von Anlagen geben.

Demnach wären höchstens Kleinwindkraftanlagen von ca. 20 m Höhe denkbar.

Konventionelle Windkraftanlagen sind aber über die Festsetzung zur Höhe ausgeschlossen.

Da es keine weiteren Fragen gibt, stellt Herr Bauschke die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0076/2023 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen      1 Gegenstimme      1 Stimmenthaltung

**zu 4      Beratung zu aktuellen Themen**

Es liegen keine Themen zur Beratung vor.

**zu 5      Verschiedenes**

Da es zum Tagesordnungspunkt keinen Redebedarf gibt und im nichtöffentlichen Teil der Sitzung ebenfalls kein Redebedarf besteht, entfallen die übrigen Tagesordnungspunkte.

Herr Bauschke schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke  
Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung