

Niederschrift  
der 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 29.02.2024  
Beginn: 17:30 Uhr  
Ende 18:45 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

**Anwesend:**

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Mitglieder

Herr Christian Binder  
Herr Volker Borbe  
Herr Jan Gottschling  
Herr Ulrich Grösser  
Herr Mathias Miseler  
Herr Stefan Nachtwey

Vertreter

Herr Daniel Ruddies

Vertretung für Herrn Stefan Bauschke

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch  
Frau Kirstin Gessert  
Herr Andre Kobsch  
Herr Dr. Frank-Bertolt Raith  
Frau Antje Wunderlich

Gäste

Herr Peter Mühle  
Herr Olaf Wermke

## **Tagesordnung:**

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 25.01.2024
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
  - 3.1** Bebauungsplan Nr. 84 „Feuerwehr Feldstraße“ der Hansestadt Stralsund - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: B 0093/2023
  - 3.2** Bebauungsplan Nr.81 "Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe", Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: B 0004/2024
  - 3.3** Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 2. Änderung  
Vorlage: B 0009/2024
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
  - 4.1** Garagennutzungsentgelt  
Einreicher: Dr. med. Ronald Zabel, CDU/ FDP-Fraktion  
Vorlage: DAn 0005/2023
  - 4.2** Erschließungskonzept Knieper Vorstadt - Knieper West III
  - 4.3** Sensibilisierung von Rad- und Autofahrer:innen an und auf dem Radfahrstreifen (Prüfergebnis Beschluss 2022-VII-10-0978)
- 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 1. stellvertretenden 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 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 25.01.2024**

Die Niederschrift der 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 25.01.2024 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 6 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      2 Stimmenthaltungen

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

#### **zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 84 „Feuerwehr Feldstraße“ der Hansestadt Stralsund - Aufstellungsbeschluss Vorlage: B 0093/2023**

Frau Gessert erläutert die Vorlage.

Die Abteilungsleiterin führt aus, warum sich der Standort eignet und weshalb er ausgewählt wurde. Es handelt sich um einen Standort im mittleren Stadtgebiet, wodurch eine Verbesserung der Ausrückzeiten erwartet und eine bessere Gebietsabdeckung möglich sein wird.

Der Flächennutzungsplan weist bereits eine Bauflächendarstellung aus.

Da sich der Standort im Außenbereich befindet besteht derzeit kein Baurecht auf der Fläche, weshalb ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Das Gebiet ist ca. 2 ha groß, wobei nur für eine Fläche von ca. 1 ha eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden soll. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Auf Nachfrage erklärt Frau Gessert, dass die Standortauswahl durch eine Biotoptypenkartierung begleitet wurde. Demnach können sich in dem Gebiet geschützte Tierarten befinden. Allerdings handelt es sich um eine Planung für das Allgemeinwohl, bei der das öffentliche Interesse sehr hoch ist.

Herr Mühle erkundigt sich, ob es Pläne für den jetzigen Standort der Feuerwehr gibt. Dazu erklärt die Abteilungsleiterin, dass am jetzigen Standort die Freiwillige Feuerwehr verbleibt.

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

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0093/2023 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2      Bebauungsplan Nr.81 "Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe", Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: B 0004/2024**

Herr Dr. Raith erläutert die Vorlage.

Die ersten Artenschutzmaßnahmen wurden bereits durchgeführt, genauso wie die Fällarbeiten in Bezug auf die Pappeln.

Die Anlage soll im nächsten Jahr fertiggestellt werden.

Abschließend teilt der Amtsleiter mit, dass der städtebauliche Vertrag zu dem Vorhaben dem Ausschuss für Finanzen und Vergaben zur Beratung vorgelegt wird.

Herr Haack stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0004/2024 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 3.3      Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 2. Änderung  
Vorlage: B 0009/2024**

Frau Wunderlich teilt mit, dass es sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, in welchem die Nutzungsschablonen angepasst wurden und zu der vorliegenden 2. Änderung führt. Die zulässige Dachform und Dachneigung sowie die Trauf- und Firsthöhen wurden so angepasst, dass eine größere Auswahl an Fertigteilhäusern in dem Baugebiet errichtet werden kann.

Zusätzlich wurde auf einigen Grundstücken die Errichtung von Doppelhäusern ermöglicht.

Die Ausschussmitglieder haben keine Fragen zur Vorlage.

Herr Haack stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0009/2024 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung:8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltung

**zu 4      Beratung zu aktuellen Themen**

**zu 4.1 Garagennutzungsentgelt**  
**Einreicher: Dr. med. Ronald Zabel, CDU/ FDP-Fraktion**  
**Vorlage: DAn 0005/2023**

Herr Haack ist der Auffassung, dass die Einnahmen, die durch das Anpassungsverfahren deutlich geringer ausfallen, vollständig in den Haushalt der Hansestadt fließen sollten. Notwendige Infrastrukturmaßnahmen müssen generell über den Haushalt abgedeckt werden, es sollte aber kein Automatismus geschaffen werden.

Herr Miseler ist ähnlicher Auffassung auch, weil zum Zeitpunkt des Antrages andere Voraussetzungen vorgelegen haben.

Er erfragt den aktuellen Sachstand zu den Garagenpachten. Dazu teilt Herr Kobsch mit, dass gegenüber 1.740 Garagennutzern die Erhöhung ausgesprochen wurde. Dies hatte zur Folge, dass ca. 300 Garagennutzer ihren Vertrag gekündigt haben. Ungefähr ein Drittel der Nutzer sind auch Eigentümer der Garage. In der 10. Kalenderwoche sollen die Änderungs schreiben an die Garagennutzer verschickt werden.

Weiter informiert Herr Kobsch, dass das erneute Schreiben des Bürgerbeauftragten fristgerecht beantwortet, seine Auffassung von der Verwaltung aber nicht geteilt wird.

Auf Nachfrage von Herrn Borbe erklärt der Abteilungsleiter, dass es sehr wenige Betroffene gibt, die auf Grund des geringeren Entgeltes die Kündigung zurücknehmen würden. Wenn die Garage noch nicht neu vergeben ist, wird diese den ehemaligen Nutzern angeboten.

Herr Haack lässt darüber abstimmen, dass der Ausschuss der Bürgerschaft empfiehlt den Antrag **nicht** weiter zu verfolgen.

Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung empfiehlt der Bürgerschaft, den Antrag DAn 0005/2023 nicht weiter zu verfolgen.

Der Präsident der Bürgerschaft wird über das Beratungsergebnis informiert.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 4.2 Erschließungskonzept Knieper Vorstadt - Knieper West III**

Herr Bogusch benennt das betrachtete Gebiet mit dem Knieperdamm, der Prohner Straße und dem Heinrich-Heine-Ring. Im Süden wird das Gebiet durch den Stadtwald begrenzt. Es handelt sich um eine große Tempo 30 Zone. Der Verkehr wird in Sammelstraßen (An den Bleichen, Vogelwiese, Lion-Feuchtwanger-Straße und Heinrich-von-Stephan-Straße) zusammengeführt und zu dem übergeordneten Straßennetz geführt. Aber auch die Rudolf-Virchow-Straße mit der Anbindung zur Prohner Straße hat eine wichtige Sammelfunktion. In der Regel wird da, wo die Sammelstraßen auf das Hauptverkehrsstraßennetz treffen, das Einbiegen mit Lichtsignalanlagen oder Kreisverkehren unterstützt.

Dort wo die Heinrich-von-Stephan-Straße in den Heinrich-von-Heine-Ring mündet, soll in Form einer Lichtsignalanlage oder eines Kreisverkehres eine neue Lösung gefunden werden.

Die Knieper Vorstadt und Knieper West sollen besser vernetzt werden.

Dazu sollen die geplanten Fahrradrouen dienen, welche durch das Gebiet führen werden. Außerdem soll in diesem Jahr mit dem ersten Bauabschnitt der Lindenstraße (Vogelwiese bis kurz vor die Zufahrt zum Gewerbegebiet) begonnen werden. Nach Sanierung der Straße

könnte diese als Abkürzung genutzt werden, dies soll möglichst verhindert werden. Nach jetzigem Stand ist geplant, die Lindenstraße in einem Bereich mit Pollern zu unterbrechen. Dazu müsste das angrenzende Gewerbegebiet eine neue Zufahrt mit einer Schrankenanlage erhalten. Der Eigentümer des Gewerbegebiets zeigt sich in ersten Gesprächen aufgeschlossen. Die Lindenstraße soll direkt hinter der östlichen Zufahrt zum Gewerbegebiet abgepollert werden.

Intensiv betrachtet wurde auch die Wallensteinstraße. Hier befinden sich die Juri-Gagarin-Schule und auf der gegenüberliegenden Straßenseite die dazu gehörige Sporthalle. Momentan müssen die Kinder von einer Aufsichtsperson über die Straße geleitet werden. Die Überlegung ist, den Bereich, der beide Gebäude miteinander verbindet, für den Kfz-Verkehr zu sperren. Für die Kita bedeutet dies, dass die Zufahrt nur noch aus südlicher bzw. westlicher Richtung möglich ist.

Auf Nachfrage von Herrn Gottschling erklärt Herr Bogusch, dass die Planung für Baumaßnahmen normalerweise ausgehängt und die betroffenen Anwohner angeschrieben werden. Es ist aber auch möglich, die Planung im Amt direkt einzusehen.

Da es keine weiteren Fragen gibt schließt Herr Haack den Tagesordnungspunkt.

#### **zu 4.3      Sensibilisierung von Rad- und Autofahrer:innen an und auf dem Radfahrstreifen (Prüfergebnis Beschluss 2022-VII-10-0978)**

Herr Bogusch geht zu Beginn auf den zu Grunde liegenden Beschluss ein.

Die Verwaltung hat sich grundsätzlich mit der Frage beschäftigt, wo es sinnvoll ist, Rotmarkierungen aufzubringen, um auf den Radverkehr hinzuweisen. Bei Radfahrstreifen ist eine durchgängige Rotmarkierung zulässig, auf Schutzstreifen kann dies nur punktuell erfolgen.

Herr Bogusch verweist auf die Kreuzung Tribseer Damm / Carl-Heydemann-Ring, bei der die Stellen markiert sind, wo beim Abbiegen der parallel verlaufende Schutzstreifen gekreuzt wird. Bis auf eine Kreuzung (Carl-Heydemann-Ring / Alte Richtenberger Straße) sind alle anderen entsprechend markiert. Die Markierung bei der noch fehlenden Kreuzung wird nachgeholt.

Im Hinblick auf die Kosten hält die Verwaltung es für unverhältnismäßig, Fahrradstraßen durchweg rot zu markieren. Hier sind Rotmarkierungen im Kreuzungsbereich vorhanden. Die Markierungen werden dort vorgenommen, wo deutlich werden muss, dass der Radfahrende vor dem Autofahrenden Vorrang hat.

Aus Sicht von Herrn Borbe wird das Verhalten der Fahrradfahrenden aggressiver und provokativer.

Herr Bogusch bestätigt das Rechtsfahrgebot und auch, dass er beobachtet hat, dass die Schutzstreifen entgegen der Fahrtrichtung genutzt werden.

Herr Miseler zeigt sich mit der Beantwortung zufrieden. Der Präsident wird über das Prüfergebnis informiert.

Herr Haack schließt den Tagesordnungspunkt.

#### **zu 5            Verschiedenes**

Auf Nachfrage erklärt Herr Bogusch, dass derzeit die Vorplanung zum „Grünen Boulevard“ erstellt und diese nach Fertigstellung im Ausschuss vorgestellt wird. Die Presse wurde lediglich darüber informiert, dass die Fördermittel für das Projekt bereitgestellt werden.

Die Ausschussmitglieder haben keinen weiteren Redebedarf.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

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

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

gez. Thomas Haack  
stellvertretender Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung