

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 24.04.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 17:45 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Stefan Bauschke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Herr Jürgen Suhr

Mitglieder

Herr Volker Borbe

Herr Mathias Leddin

Herr Stefan Nachtwey

Herr Jens Radtke

Herr Oliver Schön

Vertreter

Herr Tewes Frahm

Vertretung für Herrn Jan Gottschling

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch

Herr Maximilian Fach

Herr Peter Koslik

Frau Beate Löffler

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Frau Kristina Wilcke

Frau Antje Wunderlich

Gäste

Frau Kerstin Wunderlich

Herr Thomas Grabe

Herr Hendrik Lastovka

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 27.03.2025
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1** Bebauungsplan Nr. 88 "Gewerbegebiet südlich der Koppelstraße" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0013/2025
 - 3.2** Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk" - Einleit-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0016/2025
 - 3.3** Benennung einer Straße in der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0081/2024
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1** Wasserstraße - Maßnahmen Verkehrslärmreduzierung
 - 4.2** Umsetzung Lärmaktionsplan - Maßnahme
Verkehrslärmreduzierung Knieperdamm/Prohner Straße
- 5** Verschiedenes
- 10** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 10 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 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 27.03.2025

Die Niederschrift der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 27.03.2025 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 88 "Gewerbegebiet südlich der Koppelstraße" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: B 0013/2025

Frau Wunderlich erläutert die Vorlage.

Herr Suhr fragt, wo die Zuständigkeit für die Kontrolle der tatsächlichen Umsetzung von nicht konkret datierten Ausgleichsmaßnahmen liegt.

Inhaltlich drückt er seine Zustimmung bezüglich des Bebauungsplans aus.

Frau Wunderlich führt aus, dass grundsätzlich jede Ausgleichsmaßnahme zeitgleich mit der verursachenden Baumaßnahme umzusetzen ist.

Zur Kontrolle der tatsächlichen Umsetzung existiert im Amt für Planung und Bau der Hansestadt Stralsund ein Kompensationskataster, dieses wird beim Landkreis in gleicher Form parallel geführt.

Da kein weiterer Redebedarf besteht, stellt der Ausschussvorsitzende die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0013/2025 gemäß dem Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2 Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Urbanes Gebiet
ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk" - Einleit-, Entwurfs- und
Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0016/2025**

Herr Dr. Raith führt einleitend aus, dass der geltende Bebauungsplan bereits vor zwei Jahren mit dem Satzungsbeschluss beschlossen wurde.

Bis jetzt wurden jedoch noch keine konkreten Baumaßnahmen entwickelt.

Dies liegt einerseits begründet darin, dass seitens der Verwaltung nicht abschließend klar war, was neben dem kirchlichen Gemeindezentrum entstehen soll.

Initial sollte die Schule „unseKinder“ am Heinrich-Heine-Ring angesiedelt werden. In der Prüfung wurde jedoch festgestellt, dass dieses Vorhaben nicht ausreichend Fördermittel erhalten würde.

Bei der Betrachtung der Astrid-Lindgren-Förderschule wurde festgestellt, dass ein Umzug der Schule einer Ertüchtigung des bestehenden zweigeschossigen Baus vorzuziehen ist.

Eine Ertüchtigung wäre mit umfassenden baulichen und organisatorischen Problemstellungen verbunden.

Um die Reizintensität für die mehrfach körperlich behinderten Schüler und Schülerinnen zu verringern, wurde ein Standort abseits der Hauptverkehrsader mit Öffnung zum Wald hin gewählt.

An diesem soll ein eingeschossiger, voll barrierefreier Neubau mit einer Sportmöglichkeit entstehen.

Andererseits liegt die zweijährige Betrachtung des Bebauungsplans in den schwierigen Gegebenheiten des Bausektors begründet.

Im betrachteten Gebiet ist gemäß dem Bebauungsplan ein urbanes Gebiet ausgewiesen, damit ist eine vertikale Nutzung anzustreben.

Im Austausch mit diversen fachkundigen Personen wurde für die Fläche MU2 ein Käufer gefunden.

Für die Restfläche des MU1 liegt eine Bewerbung mit einer nutzungsgemischten mehrgeschossigen Blockrandbebauung vor. In der nächsten Bürgerschaft kann somit ein Verkauf der Fläche MU2 und in der übernächsten der Fläche MU1 angestrebt werden. Im Kalenderjahr 2026 könnte, vorbehaltlich des Beschlusses der Bürgerschaft, mit der Umsetzung der Baumaßnahmen begonnen werden.

Diese Maßnahmen sind auch in Bezug auf den vorliegenden Haushalt förderlich, da mit Einnahmen von ca. 2 Mio. € pro Grundstück zu rechnen ist.

Betreffend die Erschließung werden die notwendigen Mittel aus dem Verkaufserlös gewonnen und somit werden keine Mittel aus dem bestehenden Haushalt benötigt.

Die Erschließung umfasst die Errichtung eines Kreisverkehrs mit Anbindung der Heinrich-von-Stephan-Straße und des Heinrich-Heine-Rings und die Sanierung der Straße bis zum Trelleborger Platz.

Um den Haushalt weiter zu schonen, werden für diese Maßnahme Fördermittel akquiriert, in Höhe von voraussichtlich 60% der Kosten. Die Ausführung der Infrastrukturmaßnahme ist für das Jahr 2027 angestrebt.

Um der neuen städtebaulichen Situation gerecht zu werden, wird die zulässige Geschosshöhe von 5 auf 6 angehoben. Hinzukommt ein Staffelgeschoss im Eckbereich, um den Baukörper zu harmonisieren und die Ecksituation städtebaulich zu fassen. Diese Maßgaben entsprechen der Kubatur der Umgebungsbebauung.

Frau Wunderlich ergänzt, dass die Grundzüge des wirksamen Bebauungsplans erhalten bleiben. Damit ist eine Änderung im vereinfachten Verfahren möglich.

Die Änderungen umfassen lediglich die Anpassung der Geschosshöhen und das damit zusammenhängende Staffelgeschoss, dieses darf maximal 25% der Grundfläche oder 250 m² umfassen.

Weiter wird auch das Errichten einer Tiefgarage mit Überschreitung der GRZ von 0,8 möglich, unter der Maßgabe, dass auf diese eine 35cm starke Substratschicht aufgebracht wird. Diese ist dadurch zwingend zu begrünen.

Da kein weiterer Redebedarf besteht, stellt Herr Bauschke die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 00016/2025 gemäß dem Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.3 Benennung einer Straße in der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0081/2024**

Da zur Vorlage kein Redebedarf besteht, stellt der Ausschussvorsitzende die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0081/2024 gemäß dem Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 Wasserstraße - Maßnahmen Verkehrslärmreduzierung

Die Ausschussmitglieder verständigen sich darauf, die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 zusammen zu beraten.

Herr Bauschke teilt einleitend mit, dass die Verwaltung um ein Votum des Ausschusses bezüglich beider Tagesordnungspunkte bittet.

Herr Haack äußert, dass die Fraktion Bürger für Stralsund/ Adomeit sich in beiden Tagesordnungspunkten gegen etwaige Maßnahmen ausspricht. Gegebenenfalls sollen diese Sachverhalte gerichtlich geklärt werden. Er sieht in dem Vorgestellten keine Lösung des Problems. Das Verkehrsaufkommen und damit die Lärmemission werden lediglich verschoben. Zudem gibt es in der historischen Altstadt seiner Meinung nach viele ähnlich gelagerte Situationen.

Herr Suhr stellt dem entgegen, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/SPD/Piratenpartei/DIE PARTEI für die Planung und Umsetzung von Maßnahmen in beiden Punkten plädiert.

Er fragt, welche rechtlichen Konsequenzen sich im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung ergeben, insbesondere in Bezug auf die Maßnahmen im Lärmaktionsplan.

Frau Wilcke erläutert, dass der Lärmaktionsplan auf einer Grundlage aus dem europäischen Recht basiert, ihr ist ein vergleichbarer Sachverhalt in Bezug auf diese Rechtsgrundlage nicht bekannt.

Eventuelle Auflagen oder Strafzahlungen lassen sich somit nicht einschätzen.

Herr Bogusch ergänzt im Austausch mit Frau Wilcke, dass es in Bezug auf die Maßnahme in der Wasserstraße ein vergleichbares Verfahren gab. Durch dieses Klageverfahren,

betreffend den Voigdehäger Weg, wurde die Stadt Stralsund gerichtlich zur Umsetzung der beantragten Maßnahmen verpflichtet.

Dieser Vergleich beschränkt sich jedoch auf den Sachverhalt in der Wasserstraße, da dieser kein europäisches Recht tangiert.

Herr Radtke sagt, dass die Fraktion AfD die gleiche Meinung wie die Fraktion Bürger für Stralsund/ Adomeit vertritt.

Der Ausschussvorsitzende erklärt, dass es zur weiteren Meinungsbildung hilfreich ist, wenn zwei vergleichbare Gerichtsverfahren gefunden werden würden.

Da es im Fall der Wasserstraße Aufschluss über die Gewichtung von Aspekten des Denkmalschutzes und im Fall der Knieperdamm/ Prohner Straße Aufschluss über die Wirkung der einer Entscheidung zugrundeliegenden Rechtsnorm gewähren würde.

Da es keinen weiteren Redebedarf gibt, stellt er die vorgestellte Maßnahme „Wasserstraße“ zur Abstimmung.

Abstimmung: 3 Zustimmungen 6 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss erteilt das Votum für die Beibehaltung der derzeitigen verkehrstechnischen Situation in der Wasserstraße.

zu 4.2 Umsetzung Lärmaktionsplan - Maßnahme Verkehrslärmreduzierung Knieperdamm/Prohner Straße

Da die inhaltliche Beratung bereits unter dem Tagesordnungspunkt 4.1 geführt wurde und kein weiterer Redebedarf besteht, stellt Herr Bauschke die vorgestellte Maßnahme bezüglich „Knieperdamm/Prohner Straße zur Abstimmung.

Abstimmung: 3 Zustimmungen 6 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss erteilt das Votum für die Beibehaltung der derzeitigen verkehrstechnischen Situation bezüglich „Knieperdamm/Prohner Straße.

Herr Bauschke schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 5 Verschiedenes

Auf die Frage von Herrn Leddin antwortet Frau Wilcke, dass vorgesehen ist, den 2. Bauabschnitt des Schwarzen Weges noch in diesem Jahr zu beginnen. Aufgrund der Haushaltssituation der Hansestadt Stralsund ist allerdings die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde notwendig, die noch nicht vorliegt.

Herr Dr. Raith informiert über den Rahmenplan Knieper.
Hierzu wird es am **08.05.2025** eine Öffentlichkeitsbeteiligung geben.

An Hand einiger Folien erläutert der Amtsleiter das Vorhaben. Ziel des Plans ist es, die Stadtteile an den heutigen Standard im Siedlungsbau anzupassen. Dazu gehören abwechslungsreiche maßstäbliche Baukörper und baulich gefasste kleine Räume mit sozialer Kontrolle. Weiterhin gibt es Abstufungen zwischen öffentlich, halböffentlich und privaten Grünflächen.

Derzeit gibt es an vielen Stellen in Knieper keine Aufenthaltsqualität und keinen Landschaftsbezug, wobei die Landschaft an vielen Stellen völlig ausgeräumt ist. Des Weiteren gibt es ungenutzte Gebäude und nicht zugeordnete Freiräume, sowie Angsträume.

Nach dieser Feststellung wurde durch das Amt ein Analyseset an Plänen erstellt.

Besonders weist Herr Dr. Raith auf das vorhandene Großgrün in Knieper West I hin, welches in Knieper West III nur noch partiell vorhanden ist. Außerdem wurde die Eigentumsituation in Knieper betrachtet. Viele Flächen befinden sich in städtischem Eigentum oder sind Institutionen zugeordnet.

Der Leiter des Amtes 60 weist auf die vorhandenen Entwicklungspotenziale hin. Es sind Potenziale für Raumkanten und Grünräume vorhanden. Des Weiteren gibt es bereits jetzt Funktionsausstattung, die Potenzial darstellt.

Projekte, die geplant sind, sollen langfristig umgesetzt werden und so das Areal bis in die 30er Jahre hin verändern und zur Raumbildung beitragen.

Auch über viele weitere Punkte, wie zum Beispiel den Straßenausbau oder das Gehwegkonzept, soll mit den Bürgerinnen und Bürgern gesprochen werden.

Herr Dr. Raith geht davon aus, dass es nicht nur eine Veranstaltung zu der Thematik geben wird.

Da es im nichtöffentlichen Teil der Sitzung keinen Redebedarf gibt, entfallen die übrigen Tagesordnungspunkte und Herr Bauschke schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung