

Auszug aus der Niederschrift über die 03. Sitzung der Bürgerschaft am 15.05.2025

Zu TOP: 7.5

Baugenehmigung Knieperstraße

Einreicher: Thomas Haack, Fraktion Bürger für Stralsund/Adomeit

Vorlage: kAF 0039/2025

Anfrage:

1. Wie konnte für den Fahrradschuppen in der Knieperstraße eine Baugenehmigung erteilt werden?
2. Ist die Gestaltungssatzung unserer Stadt überhaupt berücksichtigt worden?
3. Kann man die Baugenehmigung zurücknehmen?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

zu 1.:

Für die Eingangsüberdachung mit dem Fahrradunterstand in der Knieperstraße 20a gab es mehrere Vorgespräche mit den Mitarbeitern des Amtes für Planung und Bau. Da das Gebäude keinen eigenen Hinterhof hat, standen bisher die Fahrräder der Bewohner und die Mülltonnen ungeordnet vor dem Eingang zum Gebäude. Der gesamte Bereich vor dem Gebäude gehört zum Grundstück der Knieperstraße 20a und ist somit in Privatbesitz. Am 06.04.2023 wurde ein entsprechender Bauantrag eingereicht, dessen Inhalt eine Eingangsüberdachung mit dem Fahrradunterstand (auch für die Mülltonnen) war. Am 27.04.2023 wurden in einem Ortstermin die Konstruktion und die Gestaltung detailliert abgestimmt und festgelegt. Diese Absprachen sind Bestandteil der Sanierungsrechtlichen und Denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen. Das Bauwerk wurde so positioniert, dass die straßenseitige Wand weitestgehend exakt auf der Flurstücksgrenze verläuft, aber hinter der profilierten Ostfassade des benachbarten Baudenkmals Knieperstraße 20 geringfügig zurücktritt.

zu 2.:

Bei dem Baukörper handelt es sich um einen Anbau bzw. ein Nebengebäude. Diese sollen, gemäß § 19 der Gestaltungssatzung der Hansestadt Stralsund, in ihrer Gestaltung auf den Gebäudetyp, den Baukörper, die Dachform und die Fassade des Hauptbaukörpers abgestimmt werden. Das hat der Bauherr versucht angemessen umzusetzen. Die Arbeiten am Fahrradunterstand und auch die Eingangsüberdachung sind dabei noch nicht abgeschlossen.

Allgemein macht die Gestaltungssatzung für Anbauten und Nebengebäude aber nur wenig Vorgaben. Dies dürfte nicht zuletzt der Tatsache geschuldet sein, dass Hauptgebäude in der Regel in geschlossener Bauweise die historische Bauflucht (§ 7) einhalten müssen, so dass Nebengebäude v.a. nur rückwärtig vom Straßenraum nicht sichtbar angeordnet werden können. Der Fehler besteht im vorliegenden Fall also in der zurückspringenden Fassade des Bestandsgebäudes, das auch sonst der Gestaltungssatzung wenig entspricht.

zu 3.:

Da dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstanden, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen waren, wurde die Baugenehmigung erteilt.

Die Rücknahme eines rechtmäßigen Verwaltungsaktes, auf den der Bauherr vertrauen kann, wird nicht in Erwägung gezogen.

Herr Haack ist der Auffassung, dass die Gestaltungssatzung durch die Verwaltung widersprüchlich angewendet werde. So sei dieser Schuppen genehmigt worden, während Solarpanelen auf Dächern verboten seien.

Er kündigt an, die Gestaltungssatzung im Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung zu thematisieren. Aus Sicht der Fraktion Bürger für Stralsund/Adomeit hätte der Schuppen nicht genehmigt werden dürfen.

Herr Dr. Zabel teilt die Bedenken. Es bestehe die Sorge, dass derartige Bauten an anderer Stelle ebenso errichtet werden. Der Schuppen sei mit dem persönlichen ästhetischen Empfinden von Herrn Dr. Zabel nicht vereinbar.

Frau Bartel stimmt zu, dass der Anbau nicht hätte genehmigt werden dürfen.

Herr Suhr erkundigt sich nach der rechtlichen Handhabe, derartige Konflikte zukünftig zu vermeiden.

Herr Dr. Raith findet den zum Ausdruck gebrachten Unmut verständlich. In dem konkreten Regelungspunkt sei die Gestaltungssatzung zu unkonkret. Im vorliegenden Fall sei die Umkehrung von Hof zu Straße das Problem. Es handele sich um einen nicht geregelten Einzelfall.

Herr Dr. Raith offeriert, mit dem Bauherren Gespräche zu führen, um andere Lösungsmöglichkeiten zu finden.

Er erklärt seine Bereitschaft, die Gestaltungssatzung im Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung erneut zu debattieren.

Herr Dr. Zabel ist der Auffassung, dass in der Satzung geregelt werden könnte, dass in derartigen Einzelfällen die Bürgerschaft und ihre Ausschüsse zu beteiligen sind.

Herr Dr. Raith entgegnet, dass die Entscheidungskompetenz der Bürgerschaft dahingehend begrenzt ist.

Herr Dr. Zabel stellt klar, dass es ihm nicht darum gehe, eine rechtswirksame Entscheidung herbeizuführen. Vielmehr solle ein Diskurs mit der Bürgerschaft zum sogenannten Einzelfall geführt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Braun äußert Herr Dr. Raith die Hoffnung, dass mit dem Anbau der Bedarf an Stellflächen für Fahrräder und Mülltonnen für das Gebäude abgedeckt sei.

Herr Haack bittet Herrn Dr. Raith, die Mitarbeitenden seines Amtes hinsichtlich der Bearbeitung derartiger Sachverhalte zu sensibilisieren.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 28.05.2025