

Niederschrift  
der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 06.11.2025  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende 18:40 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

**Anwesend:**

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack  
Herr Jürgen Suhr

Mitglieder

Herr Volker Borbe  
Herr Jan Gottschling  
Herr Mathias Leddin  
Herr Daniel Ruddies

bis 18:08 Uhr

Vertreter

Herr Christian Binder  
Herr Dirk Fritzsche  
Herr Michel Mohrmann  
Herr Jörg Schulz

Vertretung für Herrn Stefan Bauschke  
Vertretung für Herrn Jens Radtke  
Vertretung für Herrn Oliver Schön  
Vertretung für Herrn Stefan Nachtwey

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Frau Romy Guruz  
Frau Heide Niemann  
Herr Dr. Frank-Bertolt Raith  
Frau Alina-Sophie Seigis  
Frau Antje Wunderlich

Gäste

Herr Ralf Bernhardt  
Frau Kerstin Wunderlich  
Herr Schliesiger

## **Tagesordnung:**

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 02.10.2025
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1** Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk" der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: B 0040/2025
- 3.2** Bebauungsplan Nr. 50 "Wohngebiet Prohner Straße" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: B 0044/2025
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1** Temporäre nächtliche Absenkung der Polleranlage auf der Hafensinsel  
Einreicherin: Fraktion DIE LINKE.  
Vorlage: AN 0074/2025
- 4.2** Kommunale Wärmeplanung
- 4.3** Kriterien und Abwägung bei Tempo-30-Anordnungen gemäß § 45 StVO
- 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 10 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Die Sitzung wird durch den 1. stellv. Ausschussvorsitzenden geleitet.

Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

**zu 1 Bestätigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen/Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 10 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 02.10.2025**

Die Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 02.10.2025 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

**zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen**

**zu 3.1 Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk" der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: B 0040/2025**

Frau Wunderlich erläutert die Vorlage.

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

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0040/2025 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 10 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2 Bebauungsplan Nr. 50 "Wohngebiet Prohner Straße" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: B 0044/2025**

Herr Borbe erklärt seine Befangenheit gemäß § 24 Kommunalverfassung M-V und verlässt den Sitzungssaal.

Frau Seigis erläutert die Vorlage.

Herr Haack erfragt, warum das eingezeichnete Regenrückhaltebecken außerhalb des B-Plans liegt und ob es tatsächlich gebaut wird.

Dazu erklärt Herr Dr. Raith, dass das Regenwasser ursprünglich in Richtung Heinrich-Mann-Straße abgeleitet werden sollte. Berechnungen haben allerdings ergeben, dass die Regenabflussmenge zu groß ist. Da das Regenrückhaltebecken auf einem städtischen Grundstück entsteht, ist es nicht Bestandteil im Geltungsbereich des B-Plans. Im Erschließungsvertrag hingegen ist es enthalten. Dort ist geregelt, dass der Wertverlust der Hansestadt Stralsund vom Erschließungsträger zu ersetzen ist. Die Fläche wird der REWA unentgeltlich übereignet.

Auf die Nachfrage von Herrn Haack bestätigt Herr Dr. Raith, dass das Regenrückhaltebecken dann zu bauen ist, wenn die westliche Hälfte des Plangebietes erschlossen werden soll.

Herr Haack stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0044/2025 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

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

##### **zu 4.1      Temporäre nächtliche Absenkung der Polleranlage auf der Hafensinsel Einreicherin: Fraktion DIE LINKE. Vorlage: AN 0074/2025**

Zu Beginn macht Frau Guruz deutlich, dass die Fährbrücke weder vor noch nach der Sanierung für den Autoverkehr nutzbar war bzw. ist. Der Poller wurde errichtet, um die Parksituation auf der Hafensinsel zu entspannen. Die Gewerbetreibenden auf der Hafensinsel können den Poller eigenständig herunterlassen, zum Beispiel für den Lieferverkehr.

Die Verwaltung spricht sich daher gegen die Umsetzung des Antrages aus.

Herr Gottschling erkundigt sich, ob die gängige Praxis allen Gewerbetreibenden bekannt ist. Außerdem fragt er, ob es eventuell eine zeitliche Begrenzung gibt, in der der Poller herabgelassen werden kann.

Frau Guruz sagt zu, sich zu erkundigen und die Antwort der Fraktion direkt zur Verfügung zu stellen.

Die Ausschussmitglieder verständigen sich darauf, der Bürgerschaft zu empfehlen, sich nicht weiter mit dem Antrag zu befassen.

Der Präsident wird über das Beratungsergebnis informiert.

##### **zu 4.2      Kommunale Wärmeplanung**

Herr Bernhardt von den Stadtwerken stellt die Kommunale Wärmeplanung für die Hansestadt Stralsund vor.

Die Präsentation wird dem Protokoll aus Anlage beigelegt.

Er teilt mit, dass mit den Vorbereitungen für das Konzept Ende 2024 begonnen wurde. Die gesetzliche Vorgabe zur Wärmeplanung ergibt sich aus dem Wärmeplanungsgesetz. Das Ziel ist es, dass Deutschland bis 2045 CO<sub>2</sub>-neutral mit Wärme versorgt wird. Das Konzept ist alle fünf Jahre fortzuschreiben.

Die Kommunale Wärmeplanung gliedert sich in vier wesentliche Bestandteile:

1. Bestandanalyse
2. Potenzialanalyse
3. Zielszenarien bis 2045
4. Umsetzungsstrategie/Controlling

Im Anschluss der Nennung geht Herr Bernhardt an Hand der Folien auf die vier Bestandteile ein.

Er betont, dass die vorgestellte Planung von vielen Faktoren abhängt, die sich bis 2045 stark verändern können, außerdem sind die notwendigen baulichen Maßnahmen sehr teuer.

Herr Haack dankt für die ausführlichen Informationen. Er erkundigt sich, ob das Thema Wasserstoff derzeit keine Rolle spielt. Herr Bernhardt bestätigt die Annahme. Zur Geothermie führt Herr Bernhardt aus, dass die geologischen Gegebenheiten südlich der Tribseer Vorstadt vermutlich besser sind als in Grünhufe.

Herr Suhr macht auf die wirtschaftliche Herausforderung aufmerksam, die es mit sich bringt, wenn einige kleine Fernwärmenetze zu einem großen verbunden werden.

Er fragt, welche Schwierigkeiten entstehen, wenn die Netze nicht verbunden sind und ein bestimmter Anteil erneuerbarer Energien durch die Netze fließen muss. Herr Bernhardt erklärt, dass es teurer ist, viele kleinere Versorgungsanlagen in der Stadt zu bauen, als eine große. Allgemein ist es so, dass verteilte Leistung mehr Geld kostet.

Am Beispiel der Rostocker Chaussee erklärt der Geschäftsführer der SWS Energie GmbH, dass eine Verbindung nur gebaut wird, wenn die Straße saniert wird. Dies ist immer noch teuer, kann aber in Zusammenarbeit mit der REWA geschehen und so Kosten sparen. Sollten die für die Verbindung der Fernwärmenetze notwendigen Straßen nicht saniert werden müssen, wird eine Verbindung dieser unwahrscheinlicher. Herr Bernhardt betont, dass die Hürden, das Konzept umzusetzen hoch sind.

Weiter fragt Herr Suhr, wie die kommunale Politik in die Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung einbezogen wird.

Zudem merkt Herr Suhr an, dass sich aus seiner Sicht bis auf den Neuen Markt nicht mehr viele sanierungsbedürftige Straßen in der Altstadt befinden. Herr Bernhardt weist auf den weiten Zeithorizont des Konzeptes hin. Eine Verlegung in der Altstadt würde viele Baustellen bedeuten und aufwendig werden. Wenn allerdings der Druck anderer Energieträger so groß ist, dass sich der Aufwand lohnt, sollte eine Verbindung geschaffen werden.

Herr Bernhardt macht deutlich, dass all das nur mit Fördermitteln möglich ist.

Zur politischen Beteiligung erklärt er, dass die Maßnahmen in den Aufsichtsräten der Stadtwerke besprochen werden. Außerdem können Maßnahmen immer nur einzeln und nacheinander beschlossen werden.

Auf eine weitere Nachfrage von Herrn Suhr erklärt Herr Bernhardt, dass bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung von einer 60% igen Auslastung ausgegangen wird. In Neubaugebieten wird die angebotene Fernwärme gerne genutzt.

Abschließend erklärt Herr Bernhardt, dass die Kommunale Wärmeplanung für die Hansestadt Stralsund spätestens bis Mitte 2028 beschlossen sein muss.

Herr Haack dankt für die Ausführungen und schließt den Tagesordnungspunkt.

#### **zu 4.3 Kriterien und Abwägung bei Tempo-30-Anordnungen gemäß § 45 StVO**

Frau Guruz stellt an Hand einer Präsentation die neuen gesetzlichen Regelungen vor und geht auf die jetzt geltenden Vorgaben ein. Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Zu Beginn nennt Frau Guruz die vier Gründe, die zu einer Anordnung von Verkehrsbeschränkungen führen können:

1. Verkehrsschau (regel- und anlassbezogen)
2. Meldungen von der jährlichen Unfallkommission
3. kommunale Planungen im Zuge der Städtebauleitplanung
4. Hinweise durch Gremien sowie Bürgerinnen und Bürger

Weiter macht die Abteilungsleiterin deutlich, dass jeder Antrag anhand eines festen Prüfschemas geprüft wird.

Das Ermessen liegt dabei immer bei der Verkehrsbehörde, die abwägen und entscheiden muss, ob die Maßnahme gerechtfertigt ist.

Nachfolgend geht Frau Guruz auf die geänderte gesetzliche Regelung ein, die die Anordnung von bestimmten Maßnahmen vereinfacht. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die die Verkehrssicherheit verbessern und Maßnahmen zum Umwelt-, Klima- und Gesundheitsschutz.

Die Anordnung einer flächendeckenden Tempo 30 Zone innerorts ist nicht möglich.

Frau Guruz erklärt, dass in Stralsund vor Schulen und Kitas generell Tempo 30 angeordnet ist und geht auf einzelne Beispiele ein.

Auf die Nachfrage von Herrn Haack erklärt Frau Guruz, dass die Entscheidung im übertragenen Wirkungskreis liegt, dies aber nicht bedeutet, dass die Bürgerschaft gar kein Mitspracherecht mehr hat.

Herr Haack plädiert dafür, dass alle Temporeduktionen im Ausschuss vorgestellt werden, auch wenn die Bürgerschaft keine Entscheidungsbefugnis besitzt.

Herr Gottschling fragt nach, wie sich die Unfallkommission zusammensetzt. Frau Guruz erklärt, dass diese sich aus Vertretern der Polizei, des ÖPNV, des Straßenbaulastträgers, der Stadtverwaltung und der Unteren Verkehrsbehörde zusammensetzt.

Herr Schulz ist der Auffassung, dass mehr als ein Kriterium erfüllt sein müsste, um in einer Straße, als Beispiel nennt er die Barther Straße, Tempo 30 anzuordnen.

Frau Guruz führt aus, dass der ausschlaggebende Punkt für das angepasste Tempolimit in der Barther Straße die dort ansässige Kindertagesstätte war.

Dazu merkt Herr Gottschling an, dass die Temporeduzierung schon vor zwei Jahren hätte vorgenommen werden müssen, als die Kita ihren Betrieb aufgenommen hat.

Herr Suhr ist der Meinung, dass die Abwägung der Verwaltung überlassen und nicht politisch diskutiert werden sollte.

Auf den Einwand von Herrn Suhr erklärt Herr Dr. Raith, dass grundsätzlich die Untere Verkehrsbehörde die Entscheidung trifft. Maßnahmen zum Schutz vor Lärm, Abgasen oder zur städtebaulichen Entwicklung aber, erfolgen im Einvernehmen mit der Stadt.

Zusammenfassend erklärt Herr Dr. Raith, dass sicherheitsrelevante Entscheidungen zur Geschwindigkeitsreduzierung die Untere Verkehrsbehörde trifft und städtebauliche und lärmrelevante Anträge zusätzlich die Zustimmung der Gemeindevertretung benötigen.

Herr Suhr spricht sich dafür aus, nur abwägungsrelevante Sachverhalte im Ausschuss vorzustellen.

Herr Mohrmann erkundigt sich, warum die Geschwindigkeitsbegrenzung in der Barther Straße nicht zeitlich begrenzt wird, da die Kita nicht 24 Stunden geöffnet ist. Frau Guruz prüft den Einwand und informiert dazu in der nächsten Sitzung.

Herr Haack schließt den Tagesordnungspunkt.

## **zu 5        Verschiedenes**

Herr Gottschling erkundigt sich, ob die Verbindung zum Ehm-Welk-Weg trotz des abgebrochenen Verkehrsversuches bestehen bleibt. Er erkundigt sich außerdem wer die Kosten für die Maßnahme trägt.

Herr Dr. Raith erklärt, dass die Verbindung hergestellt wird bzw. bestehen bleibt. Zur Finanzierung kann derzeit keine Aussage getroffen werden, da es Überlegungen gibt, beim Fördermittelgeber ein Folgeprojekt einzureichen, welches auch die Kostenübernahme für die Realisierung der Verbindung mit dem Ehm-Welk-Weg umfassen könnte.

Herr Dr. Raith versichert, dass das neue Projekt im Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vorgestellt wird.

Wenn kein anderes Projekt genehmigt oder umgesetzt wird, trägt die Hansestadt die bisherigen Kosten selbst.

Herr Dr. Raith informiert zum „Wohnungsbauturbo 2025“. Dieser legitimiert Baurechtsbehörden, stärker von geltenden Regelungen abzuweichen. Hierzu wurde § 34 des Baugesetzbuches entsprechend angepasst bzw. ergänzt. Da bei Anwendung der neuen Regelung das Einvernehmen mit der Gemeinde herzustellen ist, schlägt Herr Dr. Raith vor, alle Bauprojekte, die von der neuen Gesetzgebung betroffen sind, im Ausschuss vorzustellen und ein Votum des Ausschusses einzuholen.

Sollte dies nicht gewünscht sein, entscheidet die Bürgerschaft über die abweichenden Bauvorhaben.

Weiterhin wurde § 246e BauGB ergänzt, dieser sieht eine komplette Abweichung vom Gesetz vor. Damit wären auch größere Bauvorhaben im Außenbereich möglich.

Die Thematik wird den Fraktionen zur Beratung übergeben.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

Es folgt 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 teilt mit, dass die Vorlagen B 0025/2025 und B 0039/2025 der Bürgerschaft zur Beschlussfassung empfohlen wurden.

Herr Haack schließt die Sitzung.

gez. Thomas Haack  
stell. Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung