

Niederschrift  
der 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 25.02.2026  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende 17:35 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Stefan Bauschke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Herr Jürgen Suhr

Mitglieder

Herr Jan Gottschling

Herr Stefan Nachtwey

Herr Jens Radtke

Herr Daniel Ruddies

Herr Oliver Schön

Vertreter

Herr Christian Jungnickel

Vertretung für Frau Ute Bartel

Herr Erik Schwiderski

Vertretung für Herrn Volker Borbe

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Torsten Kellotat

Frau Sinje Koch

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Frau Antje Wunderlich

Frau Sophie Ewert

Gäste

Herr Frank Rybka

Herr Stefan Schöler

## **Tagesordnung:**

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 04.02.2026
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1** Zweite Satzung zur Änderung der 7. Satzung der Hansestadt Stralsund über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeiträge (Stellplatzsatzung)  
Vorlage: B 0003/2026
- 3.2** Fortschreibung des Mietspiegeldokuments für die Hansestadt Stralsund 2026/2027  
Vorlage: B 0005/2026
- 3.3** Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zur Errichtung von sechs Einfamilienhäusern  
Vorlage: B 0006/2026
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1** Ausbau Ladeinfrastruktur E-Autos in Stralsund
- 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 Ausschussvorsitzenden geleitet.

Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

### **zu 1 Bestätigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen/ Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 10 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

### **zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 04.02.2026**

Die Niederschrift der 2. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 04.02.2026 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 10 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

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

#### **zu 3.1 Zweite Satzung zur Änderung der 7. Satzung der Hansestadt Stralsund über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeiträge (Stellplatzsatzung) Vorlage: B 0003/2026**

Herr Dr. Raith erläutert die Vorlage.

Er teilt mit, dass für die Satzungsänderung zwei Sachverhalte als Grundlage dienen. Ein Sachverhalt betrifft die Brunst-Weber-Stiftung, hier sollte eine Lösung gefunden werden, dass diese Stellplätze ablösefrei errichten kann. Die aktuelle Satzung lässt dies nicht zu, was eine Änderung notwendig macht. Herr Dr. Raith führt weiter aus, dass als Lösung eine Öffnungsklausel infrage kommt. Als Vorbild dient eine frühere Regelung für die Altstadt. Es wurde ein neuer Paragraph eingefügt, der für das gesamte Stadtgebiet gilt. Es handelt sich jeweils um eine Einzelfallentscheidung, die im Ausschuss vorgestellt wird, aber durch die Satzung rechtsicher durchgeführt werden kann.

Herr Haack erkundigt sich nach der Einbindung des Ausschusses bei derartigen Entscheidungen. Der Amtsleiter antwortet, dass bei Einzelfallentscheidungen immer der Ausschuss beteiligt wird.

Herr Suhr begrüßt die Änderung. Zudem bittet er um Erläuterung, ob diese Öffnungsklausel nur auf die zuvor genannten Nutzungen beschränkt ist oder ob sie auch für vergleichbare Härtefälle in anderen Nutzungsarten gilt.

Herr Dr. Raith erklärt, dass für diese Einzelfallentscheidung Voraussetzung ist, dass sie einem gemeinnützigen oder sozialen Zweck dient und dass eine besondere Härte vorliegt.

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

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0003/2026 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 10 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenenthaltungen

**zu 3.2      Fortschreibung des Mietspiegeldokuments für die Hansestadt Stralsund  
2026/2027  
Vorlage: B 0005/2026**

Frau Koch stellt den qualifizierten Mietspiegel vor.

Dabei erklärt sie die Unterschiede zwischen dem einfachen und dem qualifizierten Mietspiegel.

Weiter führt sie aus, dass die Index-Fortschreibung vorgenommen wurde und erläutert, dass sich dieser auf das Basisjahr 2020 bezieht.

Für die Fortschreibung wurde wieder das EMA-Institut beauftragt.

Frau Koch ergänzt, dass die Gesamtkosten der Fortschreibung sich auf 5830,82 Euro belaufen und dass diese vom Land getragen werden.

Es gibt keine Fragen zur Vorlage.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0005/2026 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      1 Stimmenenthaltung

**zu 3.3      Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zur Errichtung von sechs  
Einfamilienhäusern  
Vorlage: B 0006/2026**

Frau Wunderlich erläutert die Vorlage.

Es handelt sich erneut um ein Vorhaben, dass auf Grundlage des Wohnungsbauturbos umgesetzt werden soll.

Nachfolgend geht Frau Wunderlich auf die bisherige Planung ein.

Gebaut werden sollen sechs Einfamilienhäuser. Die neue Erschließungsstraße soll eine öffentliche Straße werden, damit sie von Müllfahrzeugen befahren werden kann, was auch einen Wendehammer erforderlich macht. Außerdem besteht dadurch die Möglichkeit für die nördlich angrenzenden Grundstücke, in zweiter Reihe Wohnungsbau zu forcieren.

Das Grundstück umfasst ca. 4.500 Quadratmeter und gilt aufgrund seiner Bewertung als unbebauter Innenbereich.

Frau Wunderlich fügt hinzu, dass auch eine Bebauung nach §13a BauGB möglich wäre.

Herr Dr. Raith ergänzt, dass es sich bezüglich der Öffentlichkeit / Nichtöffentlichkeit dieser Art von Vorlagen um eine Grauzone handelt. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bauträger und nicht um einen privaten Investor, weshalb es sich um eine öffentliche Angelegenheit handelt, da die tatsächlichen Bauherren noch nicht betroffen sind. Im Falle des Bauturbos handelt es sich in Bezug auf den Öffentlichkeitsstatus einer Vorlage immer um eine Einzelfallentscheidung.

Zu dem vorliegenden Vorhaben wurden die Nachbarn befragt.

Herr Dr. Raith stellte auf Nachfrage von Herrn Haack klar, dass die Verantwortung für die Einhaltung der Lärmemissionswerte beim Bauträger liegt.

Herr Suhr erkundigt sich, wie die Verwaltung auf Einwände von Nachbarn reagiert, die eventuell gerechtfertigt sind oder massiver ausfallen als im vorliegenden Fall.

Herr Dr. Raith erläutert, wann die Nachbarschaft beteiligt wird und wann nicht. Wenn eine Befragung erfolgt, wird das Ergebnis der Befragung auch immer im Ausschuss vorgestellt.

Die Anwendung des Wohnungsbauturbos unterliegt der Kontrolle der Bauaufsicht, dass keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die nachbarschaftlichen Belange gewahrt bleiben.

Die unterschiedlichen Auffassungen werden von der Verwaltung zusammengetragen und bewertet, die Umsetzung über ein Vorhaben trifft letztendlich aber die Bürgerschaft.

Herr Gottschling befürwortet das Bauvorhaben.

Er begrüßt die Bebauung, zumal er davon ausgegangen war, dass auf der Fläche längst Baurecht besteht. Herr Dr. Raith bestätigt, dass es vor einiger Zeit Pläne gab, er aber nicht sagen kann, warum diese nicht umgesetzt wurden.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0006/2026 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 10 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenenthaltungen

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

##### **zu 4.1      Ausbau Ladeinfrastruktur E-Autos in Stralsund**

Herr Gottschling erläutert seine Anfrage zur Ladeinfrastruktur und erfragt die Pflicht der Stadt, Kapazitäten zu schaffen.

Herr Schöler von den Stadtwerken erklärt, dass die Stadtwerke ein Konzept für Stralsund erarbeitet haben und aktiv an der Umsetzung arbeiten. Bisher wurden 120 Ladepunkte in Stralsund geschaffen. Davon 40 Ladepunkte in Grünhufe und Knieper, diese werden gut angenommen. Zusätzlich haben die Stadtwerke den Altstadttring ausgebaut, indem sie dort fünf Schnelllader errichteten. Weiter führt Herr Schöler aus, dass aktuell die Kapazitäten ausreichend sind.

Zudem gibt es ein Online-Formular, welches Einwohnenden die Möglichkeit bietet, sich mitzuteilen, wo Ladesäulen fehlen. Die Stadtwerke prüfen die Sinnhaftigkeit und setzen den Wunsch, falls möglich, um.

Herr Gottschling erkundigt sich nach der Bearbeitungszeit im Falle einer steigenden Nachfrage an Kapazitäten.

Herr Schöler antwortet, dass es 2 bis 3 Monate dauert, einen Standort zu erschließen. Allerdings variiert der zeitliche Rahmen je nach Gegebenheiten der vorhandenen Anschlüsse.

Da es keine weiteren Fragen gibt, schließt Herr Bauschke den Tagesordnungspunkt.

## **zu 5        Verschiedenes**

Herr Radtke erkundigt sich nach den Maßnahmen, die gegen die Schlaglöcher und andere Straßenschäden unternommen werden. Zudem erfragt er die Finanzierung dieser Reparaturen.

Herr Dr. Raith berichtet, dass aktuell zur kurzfristigen Reparatur der Schäden Kaltasphalt verwendet wird. Bei wärmeren Temperaturen kommen dann warme Plomben aus Teer zum Einsatz. Dafür seien bereits Teerkocher bestellt worden, zurzeit wird zur Überbrückung noch mit geliehen Teerkochern gearbeitet.

Zudem erklärt der Bauamtsleiter, dass geplant ist, rund 5 km Straßen abzufräsen und diese mit einer neuen Deckschicht zu versehen. Bei den Reparaturen bilden Abschnitte auf dem Heinrich-Heine-Ring und die innerstädtischen Hauptstraßen die Priorität.

Für diese Arbeiten wird das Instandhaltungsbudget schon in der ersten Jahreshälfte verbraucht und deckt dabei in etwa die Hälfte der Kosten. Herr Dr. Raith ergänzt, dass es schon Pläne für die Finanzierung des fehlenden Betrages gibt, unter anderem, indem Gelder vom Bauhof umgeschichtet werden.

Herr Radtke erfragt, ob Personalleasing in Erwägung gezogen wird.

Der Amtsleiter verneint und führt weiter aus, dass vorgesehen ist, die Arbeiten bezogen auf die Deckschicht an ein externes Unternehmen zu vergeben und die restlichen Arbeiten durch den Bauhof in Eigenleistung erfolgen.

Auf die Frage von Herrn Gottschling antwortet Herr Dr. Raith, dass ihm derzeit keine Informationen zu Fördermitteln vom Land vorliegen.

Da es im nichtöffentlichen Teil der Sitzung keinen Redebedarf gibt schließt der Ausschussvorsitzende die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke  
Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung