

Niederschrift
der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 02.09.2026
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 17:40 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

Anwesend:

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack
Herr Jürgen Suhr

Mitglieder

Frau Ute Bartel
Herr Volker Borbe
Herr Jan Gottschling
Herr Stefan Nachtwey
Herr Jens Radtke
Herr Daniel Ruddies

Vertreter

Herr Christian Binder

Vertretung für Herrn Stefan Bauschke

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Frau Romy Guruz
Herr Peter Koslik
Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Gäste

Herr Bernd Buxbaum
Frau Kerstin Wunderlich
Herr Andreas Meyen

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 12.08.2026
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1** Vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße" - Einleit-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0047/2026
 - 3.2** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund "Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0049/2026
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1** Kreisel Anbindung Ehm-Welk-Weg

Prüfantrag für Kreisverkehr Grünhufer Bogen
Einreicher: Ralf Klingschat, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0044/2026

Ergänzungsantrag zu TOP 9.1 AN 0044/2026 Prüfantrag für Kreisverkehr Grünhufer Bogen
Einreicherin: Fraktion Bürger für Stralsund/Adomeit
Vorlage: AN 0059/2026
 - 4.2** 3D-Schriftzug
- 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 1. stellvertretenden Ausschussvorsitzenden, Herrn Thomas Haack, geleitet.

Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Suhr beantragt die Absetzung des Tagesordnungspunktes 3.2. Er begründet dies damit, dass die umfangreichen Unterlagen in der Kürze der Zeit nicht mit der nötigen Sorgfalt geprüft werden konnten.

Sollte der Ausschuss dem Antrag nicht zustimmen, wird Herr Suhr zum TOP selbst die Verweisung der Vorlage zur Beratung in die Fraktionen beantragen und um erneute Beratung am 30.09.2026 bitten.

Herr Haack stellt den Absetzungsantrag zur Abstimmung:

Abstimmung: 3 Zustimmungen 6 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Damit ist der Absetzungsantrag abgelehnt.

Herr Haack stellt die Tagesordnung zur Abstimmung:

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 3 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 12.08.2026

Herr Gottschling weist darauf hin, dass es sich um die Niederschrift der 09. Sitzung handelt und nicht, wie irrtümlich in der Einladung vermerkt, um die 10..

Die Geschäftsführung des Ausschusses passt dies entsprechend an.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 3 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße" - Einleit-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0047/2026

Herr Dr. Raith erläutert die Vorlage.

Es handelt sich um einen Bauantrag, der dem Bebauungsplan nicht entspricht, weshalb die Änderung vorgenommen werden muss. Geplant ist ein Doppelhaus mit 16 Wohneinheiten, was zeigt, das Bauen derzeit sehr teuer ist. Herr Dr. Raith erklärt, dass sich ausdrücklich

gegen eine Regelung im Rahmen des Bauturbos entschieden wurde. Zum einen weil bei einer vereinfachten Änderung des B-Planes bereits mit dem Auslegungsbeschluss Baurecht geschaffen wird und zum anderen soll durch das Vorhaben keine Vorbildwirkung geschaffen werden. In diesem Baugebiet hält der Leiter des Amtes 60 die Variante für städtebaulich unschädlich.

Im B-Plan wurden die Anzahl der Wohnungen und die südliche Baugrenze minimal angepasst.

Herr Haack befürwortet das Vorhaben.

Da die Ausschussmitglieder keine Fragen haben, stellt Herr Haack die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0047/2026 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund
"Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96",
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0049/2026**

Herr Suhr teilt im Vorfeld noch einmal mit, dass die Abwägungen in der Kürze der Zeit nicht nachvollzogen werden konnten.

Herr Haack geht auf die Unterlagen und E-Mails ein, die von Bürgerinnen und Bürgern zu der Angelegenheit noch an die Bürgerschaftsmitglieder und die Mitglieder des Bauausschusses versendet wurden. Diese können gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 4 der Hauptsatzung in der heutigen Beratung nicht berücksichtigt werden, da die Thematik bereits auf der Tagesordnung steht. Außerdem sind viele Argumente, die die Bürgerinnen und Bürger vorgetragen haben, bereits in den vorliegenden Abwägungen enthalten.

Zu den drei Abwägungen erklärt Herr Dr. Raith, dass die Auslegung wiederholt werden musste und es deshalb zwei Abwägungen der Öffentlichkeit und der Fachbehörden gibt. Da sich die Aussagen in den beiden Abwägungen doppeln, hat die Verwaltung eine Art Synopse erarbeitet, die die wichtigen Stellungnahmen bzw. Themenblöcke beinhaltet.

Nachfolgend geht Herr Dr. Raith auf die Stellungnahmen der Fachbehörden ein, bei denen vor allem im 2. Durchgang die wesentlichen Bedenken ausgeräumt bzw. berücksichtigt werden konnten.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit unterteilen sich in drei Kategorien. Einmal die Stellungnahmen aus dem näheren Umfeld. Dazu erklärt der Amtsleiter, dass die Schallgutachten gezeigt haben, dass das nähere Umfeld nicht relevant betroffen ist, da die zusätzliche Emissionsbelastung deutlich unter 6 dB liegt.

Zur Gebäudehöhe führt Herr Dr. Raith aus, dass es sich um absolute Höhen (über Meeresspiegel) und nicht um Geländehöhen handelt. Von den 30 m müssen also 11 m abgezogen werden. Damit liegt die Grundhöhe des Gebäudes bei 16 m und der Glasaufsatz bei ca. 19 m Höhe.

Weitere Einwendungen kamen aus der Frankenvorstadt und dem übrigen Stadtgebiet. Vorwiegend wurden hier allgemeine Punkte angeführt oder Sachverhalte, die nicht Gegenstand der Planung waren. Der Leiter des Amtes für Planung und Bau betont, dass es

nie Überlegungen gab, in Stralsund eine Großraumdisco zu etablieren. Die Bedenken werden zum Anlass genommen, Nutzungskonzepte für die Loksuppen, sollten diese relevant werden, genau zu prüfen. Herr Dr. Raith ist der Auffassung, dass etwas für Jugendliche entstehen sollte, aber unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Weiterhin liegen Einwendungen der Wettbewerber vor. Hierzu erklärt Herr Dr. Raith, dass das Wettbewerbsrecht strikt vom Planungsrecht zu trennen ist. Außerdem sollte die oberzentrale Funktion der Hansestadt Stralsund berücksichtigt werden. Das Oberzentrum sollte in der Lage sein, eine eigenständige Versorgung und Stellung zu entwickeln. Herr Suhr weist auf das beiliegende Gutachten der GMA hin, welches die Auswirkungen der Ansiedlung besonders mit Blick auf den Mittelstand beschreibt. Herr Suhr erkundigt sich nach den beiden Schreibtischvorlagen, die den Unterlagen ebenfalls beigelegt sind. Er möchte wissen, ob diese dazu dienen, die Wettbewerbssituation in der Möbelbranche, die sich seit 2020 deutlich verändert hat, besser einzuschätzen.

Weiterhin erfragt Herr Suhr, warum der Durchführungsvertrag zu dem Vorhaben nicht auch dem Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung zur Beratung vorgelegt wurde.

Herr Dr. Raith betont, dass der Hintergrund des GMA Gutachtens nicht die Prüfung des Wettbewerbs im Möbeleinzelhandel ist. Das Gutachten prüft ausschließlich den Standortschutz, wobei es zwei Kategorien gibt. Zum einen die ausgewiesenen Versorgungsstandorte (Altstadt, Strelapark) und zum anderen die integrierten Lagen der Nahversorger für den Lebensmitteleinzelhandel. Überschneidungen sind in Bezug auf die Randsortimente mit zentrenrelevanten Sortimenten vorhanden. Diese Gegebenheiten wurden durch das Gutachten untersucht. Die Schreibtischvorlagen haben die Situation nach Corona mit Blick auf wesentliche Veränderungen noch einmal betrachtet. Das Fazit ist, dass es keine wesentlichen Veränderungen gegeben hat.

Der bisherige Möbeleinzelhandel in Stralsund befindet sich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Damit gibt es keinen städtebaulich begründeten, über den Standort legitimized Schutz.

Da in dem Durchführungsvertrag finanzielle Betrachtungen geregelt sind, wird dieser im Ausschuss für Finanzen und Vergabe beraten. Es geht nicht um eine Eingrenzung bzw. Ausweitung des Vorhabens.

Herr Suhr beantragt Rederecht für Herrn Andreas Meyen.

Herr Haack stellt den Antrag zur Abstimmung:

3 Zustimmungen 6 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen.

Damit erhält Herr Meyen kein Rederecht.

Nachfolgend stellt Herr Haack den Antrag von Herrn Suhr, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen zur Abstimmung:

3 Zustimmungen 6 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Somit ist der Antrag abgelehnt.

Abschließend stellt Herr Haack die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0049/2026 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 3 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 Kreisel Anbindung Ehm-Welk-Weg

Herr Haack erinnert an die Beratung des Themas in der vorletzten Sitzung des Ausschusses.

Die Fraktion Bürger für Stralsund/Adomeit spricht sich für die Variante der Verwaltung, also eine Abbiegespur, aus.

Herr Ruddies teilt für die CDU/FDP-Fraktion mit, dass diese die Angelegenheit noch nicht abschließend beraten hat.

Er beantragt die abschließende Beratung im Ausschuss am 30.09.2026.

Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden.

Herr Haack schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4.2 3D-Schriftzug

Herr Haack teilt für seine Fraktion mit, dass diese dem Vorschlag der Verwaltung folgt und sich für „Schatz“ und „Meer“ vor den beiden Museen ausspricht.

Der Stralsund-Schriftzug ist dann nicht notwendig.

Frau Bartel teilt als Vorsitzende des Kulturausschusses mit, dass dieser sich mehrheitlich dafür ausgesprochen hat, dass der Stralsund-Schriftzug Priorität hat. Die vorgestellte Variante wurde für gut befunden, aber nur als zusätzliche Option. Auch ihre Fraktion ist dieser Auffassung.

Die AfD-Fraktion unterstützt die Idee mit den beiden Schriftzügen vor den Museen. Allerdings soll auch ein mobiler Stralsund-Schriftzug entstehen. Eventuell besteht hier die Möglichkeit, mit Licht zu arbeiten.

Herr Ruddies informiert, dass seine Fraktion ebenfalls den Stralsund-Schriftzug favorisiert.

Die Fraktion DIE LINKE. unterstützt beide Varianten.

Herr Dr. Raith führt noch einmal aus, dass es für die Schriftzüge vor den beiden Museen wahrscheinlich einen Zuschuss aus Städtebaufördermitteln geben würde. Für den 3D-Schriftzug „Stralsund“ gibt es keinen Zuschuss aus Städtebaufördermitteln.

Eine mobile Variante kann eine gute Ergänzung sein, wenn sie finanzierbar ist.

Herr Haack fasst zusammen, dass die Fraktionen sich mehrheitlich für einen Stralsund-Schriftzug aussprechen, wobei die Form nicht festgelegt ist. Er gibt auch den Hinweis, dass die Fraktionen Finanzierungsvorschläge machen müssen.

Herr Haack schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 5 Verschiedenes

Herr Radtke wurde gebeten, sich zu erkundigen, ob es möglich ist, eine Art Leitsystem zum Meeresmuseum zu installieren. Viele Besuchende erreichen das Ozeaneum aber nicht das Meeresmuseum, was sich in den Besucherzahlen niederschlägt.

Herr Haack bittet Herrn Dr. Raith, die Problematik mitzunehmen.

Frau Wunderlich vom Seniorenbeirat fragt, warum es zum Gemeindezentrum in Knieper West eine zweite Zufahrt gibt und wer die Kosten dafür trägt.
Der Leiter des Amtes 60 erklärt dazu, dass das Zentrum hauptsächlich über die Hans-Fallada-Straße erschlossen ist. Auf der anderen Seite gibt es ebenfalls eine Zufahrt, die ist allerdings vorerst provisorisch und zwar solange, bis das Nachbargrundstück bebaut wurde. Herr Ruddies ergänzt, dass die Kirchengemeinde die Kosten für das Provisorium trägt.

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

Herr Haack schließt die Sitzung.

gez. Thomas Haack
stellv. Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung