

Niederschrift  
der 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 14.01.2016  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende 18:10 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus Konferenzsaal

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Hendrik Lastovka

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Lewing

Herr Stefan Nachtwey

Mitglieder

Frau Friz Fischer

Herr Lothar Franzke

Herr Jan Gottschling

Herr André Meißner

Herr Jürgen Suhr

Vertreter

Herr Prof. Dr. Rupert Eilsberger

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch

Frau Kirstin Gessert

Herr Mario Hilbert

Frau Swanhild Kluge

Frau Sabine Uhlig

Herr Ekkehard Wohlgemuth

Gäste

Herr Gerd Habedank

Frau Heike Jeziorski

Herr Peter Sobottka

**Tagesordnung:**

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 12. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 03.12.015
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

- 3.1** 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund und Anpassung des Landschaftsplanes für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage "Frankenweide" im Stadtteil Frankensiedlung,  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0072/2015
- 3.2** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 der Hansestadt Stralsund "Wohnbebauung Kleine Parower Straße"  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0070/2015
- 3.3** Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 19 der Hansestadt Stralsund „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0078/2015
- 3.4** Bebauungsplan Nr. 65 "Wohngebiet östlich der Hochschulallee", Aufstellungsbeschluss und 13. Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche nördlich der Fachhochschule/Studentensiedlung Holzhausen, Beschluss zum geänderten Geltungsbereich  
Vorlage: B 0071/2015
- 3.5** Fortschreibung des Managementplanes Altstadt (Beschluss-Nr.: 2000-III-09-0429)  
Vorlage: B 0042/2015
- 3.6** Ranking der ISEK-Maßnahmen für EFRE-Beantragung  
Vorlage: B 0075/2015
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 5** Verschiedenes
- 9** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt 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 und Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Stimmenthaltungen 0 Gegenstimmen

#### **zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 12. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 03.12.015**

Die Niederschrift der 12. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung wird mehrheitlich bestätigt.

6 Zustimmungen 3 Stimmenthaltungen 0 Gegenstimmen

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

##### **zu 3.1 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund und Anpassung des Landschaftsplanes für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage "Frankenweide" im Stadtteil Frankensiedlung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0072/2015**

Herr Wohlgemuth informiert, dass diese Fläche im Flächennutzungsplan als Kleingartenanlage dargestellt ist und in eine gewerbliche Fläche geändert werden soll. Die Störtebeker Braumanufaktur GmbH benötigt diesen Raum für eine größere Halle.

Die Ausschussmitglieder haben zu der Vorlage keine Fragen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0072/2015 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Stimmenthaltungen 0 Gegenstimmen

**zu 3.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 der Hansestadt Stralsund  
"Wohnbebauung Kleine Parower Straße"  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0070/2015**

Herr Wohlgemuth teilt mit, dass mit dem Bebauungsplan Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für angrenzende Grundstücke entsteht. Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange sind keine wesentlichen Anregungen oder Hinweise zur Planung eingegangen, sodass der Bebauungsplan in die Auslegung gehen kann.

Herr Suhr erkundigt sich, warum nicht alle Bereiche durch einen Bebauungsplan einheitlich geregelt werden.

Herr Wohlgemuth entgegnet daraufhin, dass für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes kein Bebauungsplan für den gesamten Bereich notwendig ist, sondern nur für den dargestellten Teilbereich. Dies hat eine Kostenersparnis zur Folge.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0070/2015 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Stimmenthaltungen 0 Gegenstimmen

**zu 3.3 Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 19 der Hansestadt Stralsund „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0078/2015**

Die Ausschussmitglieder haben zu der Vorlage keine Fragen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0078/2015 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Stimmenthaltungen 0 Gegenstimmen

**zu 3.4 Bebauungsplan Nr. 65 "Wohngebiet östlich der Hochschulallee", Aufstellungsbeschluss und 13. Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche nördlich der Fachhochschule/Studentensiedlung Holzhausen, Beschluss zum geänderten Geltungsbereich  
Vorlage: B 0071/2015**

Gast: Herr Wohlgemuth

Herr Wohlgemuth erklärt, dass dieser Bebauungsplan ergänzend zum Bebauungsplan Nr. 64 beschlossen werden soll, um auf der Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzeptes dieses Baugebiet nördlich von Holzhausen nach Norden hin abzuschließen. Im Bebauungsplan Nr. 65 sollen gleiche oder vergleichbare gestalterische Festsetzungen wie in Nr. 64 gelten. Beide Bauabschnitte sollen durch eine Grünfuge voneinander getrennt werden. Durch diese Maßnahme wird dieses städtebauliche Quartier zum Abschluss gebracht.

Herr Gottschling betont, dass seine Fraktion es für falsch hält, dieses Gebiet zu erschließen, da es andere geeignete Grundstücke gibt.

Herr Suhr spricht an, dass ausreichend potenzielle Bauungsplätze aus bestehenden Bauungsplänen und Innenverdichtungen, in denen Maßnahmen nach § 34 BauGB möglich sind, zur Verfügung stehen. Außerdem ist in einer langfristigen Planung bereits die Fläche zwischen Devin und dem Stadtgebiet für Wohnbauung identifiziert worden.

Herr Lastovka stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0071/2015 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 5 Zustimmungen 1 Stimmenthaltungen 3 Gegenstimmen

**zu 3.5 Fortschreibung des Managementplanes Altstadt (Beschluss-Nr.: 2000-III-09-0429)  
Vorlage: B 0042/2015**

Gast: Herr Wohlgemuth

Herr Wohlgemuth erklärt, dass drei Anregungen aus der Bevölkerung noch in den Managementplan mit aufgenommen werden sollen. Es handelt sich um folgende Vorschläge:

1. Freistellung der Bastionen (Herstellung des vorherigen Zustandes)
2. Halten von Reisebussen ist in der Altstadt nur als Kurzzeitparken an festgelegten Standorten möglich. Das Abstellen der Reisebusse wird außerhalb der Altstadt erfolgen.
3. Mit der weiteren Sanierung der Klosteranlagen soll das baukulturelle Erbe einerseits erhalten und andererseits einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Auf die Nachfrage von Frau Fischer antwortet Herr Bogusch, dass das kurzfristige Halten der Touristenbusse auf der Hafeninsel, vor dem Theater und beim Aufgang zum Meereskundemuseum möglich sein wird. Herr Prof. Dr. Eilsberger fragt, ob der Verkehrsplan in den Managementplan mit aufgenommen wurde und ob es eine Beschränkung für den Verkehr

Fischmarkt / Wasserstraße gibt. Herr Bogusch bestätigt, dass eine Beschränkung vorgesehen ist. In der Nord-Süd- Verbindung soll es eine Unterbrechung des Durchgangsverkehrs geben.

Auf Nachfrage von Herrn Sobottka liest Herr Wohlgemuth folgende Formulierung aus dem Managementplan vor: „Auch bei den südlich gelegenen Bastionen sollen die Bastionskanten wieder deutlicher herausgearbeitet werden, durch Rücknahme verlandeter Bereiche.“

Herr Suhr beantragt die Vorlage in der nächsten Ausschusssitzung erneut zu beraten, es sei denn die Verwaltung nennt Gründe die eine Verschiebung nicht zulassen.

Herr Lastovka spricht sich dafür aus, dass über die Vorlage abgestimmt wird. Sollte die Vorlage von der Tagesordnung der Bürgerschaftssitzung genommen werden, wird sie erneut im Ausschuss behandelt.

Herr Wohlgemuth erklärt, dass der Neubau einer Kita auch mit Hilfe von Fördermitteln errichtet werden soll und dafür der Managementplan verabschiedet werden muss.

Auf den Einwand von Frau Fischer gibt Herr Lastovka zu bedenken, dass trotz Beschluss der Bürgerschaft Änderungen des Planes möglich wären. Außerdem weist er darauf hin, dass der Managementplan schon häufiger Thema im Ausschuss war.

Herr Suhr zieht seinen Antrag zurück.

Die CDU/FDP Fraktion spricht sich gegen eine Tempo 20 Zone in der Altstadt und eine Schließung des Durchgangsverkehrs in der Wasserstraße aus.

Herr Lastovka stellt den Antrag, dem Managementplan einschließlich folgender Änderungen die Zustimmung zu erteilen.

1. die letzten beiden Abschnitte auf Seite 39 und der erste Abschnitt auf Seite 40 werden gestrichen.

Herr Suhr stellt erneut den Antrag die Vorlage in die nächste Ausschusssitzung zu verschieben.

Herr Lastovka stellt den Antrag von Herrn Suhr zur Abstimmung.

4 Zustimmungen      5 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Herr Lastovka lässt darüber abstimmen, ob Herr Bogusch erneut zum Verkehrskonzept gehört werden soll.

4 Zustimmungen      5 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

Somit ist auch dieser Antrag abgelehnt.

Herr Nachtwey stellt den Antrag, dass die Straße am Fischmarkt in Richtung Seestraße, Langenstraße bis zur Fährstraße zu einer Einbahnstraße ernannt werden sollte.

Herr Suhr gibt zu Protokoll, dass er den Eindruck hat, dass sich die Mehrheit der Ausschussmitglieder einer inhaltlichen Auseinandersetzung mit der Vorlage verweigert.

Aus der Sicht von Herrn Bogusch spricht nichts gegen diese Maßnahme, wenn der Bus weiterhin die Seestraße nutzt und über die Semlower Straße dann auf die Wasserstraße geführt wird.

Herr Lastovka erwidert auf die Bemerkung von Herrn Suhr, dass es nicht an der inhaltlichen Auseinandersetzung mit einem Thema mangelt, nur weil man sich bekannte Inhalte nicht immer wieder vortragen lässt.

Herr Meißner spricht sich ebenfalls gegen eine Sperrung der Wasserstraße aus. Er begrüßt es, dass die Freihaltung der Bastionen in den Managementplan aufgenommen werden sollen.

Frau Fischer spricht sich noch einmal für eine Verschiebung der Abstimmung über den Managementplan aus.

Auf die Frage von Herrn Suhr antwortet Herr Bogusch, dass er bei Umsetzung des o. g. Antrages keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf Verkehrsaufkommen und Durchgangsverkehr erwartet.

Herr Lastovka stellt folgenden Antrag:

Der Managementplan Altstadt wird mit der Maßgabe empfohlen, dass

1. die Tempo 20 Zone in der Altstadt entfällt,
2. die Sperrung der Wasserstraße entfällt,
3. die Straße am Fischmarkt zur Einbahnstraße in Richtung Süd-Nord erklärt wird.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmung: 5 Zustimmungen      4 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

Herr Lastovka formuliert folgenden Antrag

Die Beschlussvorlage wird um die drei von der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen ergänzt.

Abstimmung: 6 Zustimmungen      2 Gegenstimmen      1 Stimmenthaltung

Herr Lastovka lässt über die geänderte Gesamtvorlage abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die geänderte Vorlage B 0042/2015 zu beschließen.

Abstimmung: 5 Zustimmungen      3 Gegenstimmen      1 Stimmenthaltung

### **zu 3.6      Ranking der ISEK-Maßnahmen für EFRE-Beantragung Vorlage: B 0075/2015**

Herr Hilbert informiert, dass im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) die elf besonders wichtigen Maßnahmen um das Projekt „Begegnungszentrum für die Tribseer Vorstadt in der Lutherkirche“ ergänzt wurden. Alle diese Punkte sind EFRE-konform („Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung“).

Herr Meißner legt dar, dass er und seine Fraktion den Punkt 12 „Sanierung der Stadtteiche“ als sehr wichtig erachten. Er beantragt deswegen den Tausch von Punkt 12 mit Punkt 9 „Neugestaltung der Karl-Marx-Straße“.

Auf die Fragen von Herrn Gottschling antwortet Herr Wohlgemuth, dass Punkt 10 „Ersatzneubau KiTa Altstadt“ nicht an erster Stelle dieses Rankings ist, da hier die Förderfähigkeit aus anderen Töpfen, wie beispielsweise Städtebauförderung zu berücksichtigen ist. Maßnahmen, die weiter oben im Ranking stehen, sind teilweise nur durch das EFRE-Programm förderfähig.

Zum Thema der Untersuchung der „Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz“ über mögliche Standorte für Kindertagesstätten ist zu sagen, dass die Problematik der Komplexität mit der Expertengruppe gar nicht diskutiert wurde, sodass dem Vorschlag nicht der Stellenwert beigemessen wird, wie man es denken könnte. Untersuchungen der Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH (SES) ergaben, dass die Anzahl der benötigten Plätze zentral nur am Standort Mühlenbastion zu realisieren wäre.

Herr Suhr hinterfragt, wie die vorliegende Rangliste zustande kommt, warum auf Punkt 4 „Sanierung und Erweiterung der Lutherkirche als Gemeinde- und Begegnungszentrum in der Tribseer Vorstadt“ positioniert ist und welche Konsequenz aus diesem Ranking entsteht.

Herr Wohlgemuth beantwortet die Fragen von Herrn Suhr dahingehend, dass die Rangliste mit Hilfe der städtischen Ämter und der SES entwickelt wurde. Hierfür war die schnelle Umsetzbarkeit das wichtigste Kriterium, da das EFRE-Programm Fristen vorsieht. Außerdem spielten die Förderfähigkeit aus anderen Töpfen und die Dringlichkeit eine Rolle. Herr Wohlgemuth kann nicht garantieren, dass all diese Maßnahmen durch EFRE gefördert werden. Die Lutherkirche ist nicht im künftigen Bereich des Sanierungsgebietes und infolgedessen nicht städtebauförderfähig.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Meißner zum Tausch des Punktes 12 mit Punkt 9 abstimmen.

9 Zustimmungen      0 Gegenstimmungen      0 Stimmenthaltungen

Herr Lastovka lässt über die geänderte Gesamtvorlage abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die geänderte Vorlage B 0075/2015 zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmungen      0 Stimmenthaltungen

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

Es liegen keine Themen zur Beratung vor.



**zu 5        Verschiedenes**

Auf die Mitteilung von Frau Fischer reagiert Herr Lastovka mit dem Hinweis, dass sie sich gerne an die Verwaltung wenden kann, wenn Informationsmängel und Unsicherheiten über die zu entscheidenden Maßnahmen vorhanden sind. Weitergehend ist eine umfassende und bis ins letzte Detail reichende Kenntnis über alle Themen schwierig für die Ausschussmitglieder zu realisieren, sodass ein Vertrauen in die Fachleute der Verwaltung notwendig ist.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

**zu 9        Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen  
aus dem nichtöffentlichen Teil**

Der Ausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit her und gibt die Beratungsergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt..

gez. Hendrik Lastovka  
Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung