

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 17.03.2016  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende 18:25 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus Konferenzsaal

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Hendrik Lastovka

stellv. Vorsitzende/r

Herr Stefan Nachtwey

Mitglieder

Frau Friz Fischer

Herr Lothar Franzke

Herr Jan Gottschling

Herr Thomas Haack

Herr André Meißner

Herr Jürgen Suhr

Vertreter

Frau Kathrin Ruhnke

Vertretung für Herrn Thomas Lewing

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch

Frau Kirstin Gessert

Frau Swanhild Kluge

Herr Dr. Dirk Schleinert

Frau Kristina Wilcke

Herr Ekkehard Wohlgemuth

Gäste

Herr Matthias Laack

Herr Peter Mühle

Christine Peters

**Tagesordnung:**

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 18.02.2016
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

- 3.1** 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund und Anpassung des Landschaftsplanes für die Teilfläche nördlich der Fachhochschule/Studentensiedlung "Holzhausen" im Stadtteil Knieper Nord, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0077/2015
- 3.2** Bebauungsplan Nr. 64 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0003/2016
- 3.3** Vorstellung Tribser Damm - Kreuzung Carl-Heydemann-Ring/Tribseer Damm  
Vorlage: ZU 0013/2016
- 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 von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Enthaltungen

### **zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 18.02.2016**

Die Niederschrift der 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung wird ohne Änderungen und Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      2 Enthaltungen

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

#### **zu 3.1 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund und Anpassung des Landschaftsplanes für die Teilfläche nördlich der Fachhochschule/Studentensiedlung "Holzhausen" im Stadtteil Knieper Nord, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0077/2015**

Gäste: Frau Gessert, Herr Wohlgemuth

Herr Wohlgemuth gibt eine kurze Erläuterung zu der Vorlage und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Herr Suhr fragt nach, ob es für die Bebauung im Außenbereich genügt, einen bestimmten Bedarf in einem bestimmten Segment nachzuweisen und wie der tatsächliche Bedarf ermittelt wurde. Außerdem interessiert Herrn Suhr, ob die Stadt darüber Kenntnis hat, wie viele Flächen noch zur Verdichtung des Innenbereichs zur Verfügung stehen. Herr Wohlgemuth erklärt, dass sich die in Bebauungsplänen vorhandenen Grundstücke dem Ende entgegen neigen. Es sind momentan weniger als 30 Grundstücke verfügbar. Es besteht insgesamt ein Bedarf an Baugrundstücken auch an solchen, die nicht wassernah liegen.

Zu der Frage bezüglich der freien Flächen zur Innenverdichtung sagt Herr Wohlgemuth, dass die Verwaltung über eine Arbeitsgrundlage verfügt, sich aber dreiviertel der Grundstücke in privater Hand befinden.

Aus der Sicht von Herrn Suhr, der auf den § 1 des Baugesetzbuches verweist, hat Innenverdichtung Priorität.

Herrn Suhr interessiert weiterhin, ob die Bebauung in den 150 m Gewässerschutzstreifen durch eine andere Planung vermieden werden kann.

Außerdem erkundigt sich Herr Suhr nach dem Sinn der Landschaftsfuge.

Die Landschaftsfuge war von Beginn an Bestandteil eines Städtebaulichen Konzeptes. Das Wohngebiet soll durch die Landschaftsfuge in überschaubare Einheiten gegliedert werden.

Außerdem soll eine Wegeverbindung von der Hochschulallee zum Wasser geschaffen werden und so ein Naherholungsgebiet entstehen. Zu dem Gewässerschutzstreifen teilt Herr Wohlgemuth mit, dass in diesem keine Bauflächen ausgewiesen sind.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen zur Vorlage. Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0077/2015 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen      3 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2      Bebauungsplan Nr. 64 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0003/2016**

Gäste: Frau Kluge, Herr Wohlgemuth

Herr Wohlgemuth erklärt, dass vier Stadtvillen und 23 Einfamilienhäuser entstehen sollen. Die bestehende Allee bleibt erhalten. Es haben bereits Termine zur Erörterung der Umweltbelange stattgefunden. Des Weiteren gab es eine Bürgerversammlung und die öffentliche Auslegung. Aufgrund der verschiedenen Maßnahmen gab es einige Anpassungen und Änderungen. So sind statt ursprünglich 5 jetzt 4 Stadtvillen vorgesehen.

Herr Suhr möchte wissen, ob die Festsetzung von Solarnutzung in dem B-Plan möglich ist und wenn ja, warum diese dann nicht getroffen wurde. Frau Kluge antwortet darauf, dass Solaranlagen auf Flachdächern möglich sind, eine zwingende Forderung diese zu nutzen laut Baugesetzbuch allerdings nicht möglich ist.

Herr Lastovka lässt über die Vorlage abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0003/2016 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen      3 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 3.3      Vorstellung Tribser Damm - Kreuzung Carl-Heydemann-Ring/Tribseer Damm  
Vorlage: ZU 0013/2016**

Gäste: Frau Wilcke, Herr Bogusch

Herr Bogusch erläutert das Projekt an Hand einer Präsentation ausführlich. Das Bauprojekt soll aller Voraussicht nach nächstes Jahr begonnen werden. Die Förderung wurde allerdings noch nicht beantragt. Die Bauarbeiten werden ca. 3 Jahre dauern. Herr Gottschling begrüßt das Vorhaben und fragt, ob die Arbeiten in Vollsperrung ausgeführt werden. Herr Bogusch bejaht die Frage. Herr Meißner erkundigt sich warum nicht die Machbarkeit eines kleineren Kreisverkehrs geprüft wurde. Herr Bogusch antwortet, dass der Kreisverkehr für LKW und Busse groß genug sein müsste, um ihn gut befahren zu können. Herr Suhr möchte wissen, ob die Alternative eines Radweges geprüft wurde. Weiter interessiert Herrn Suhr der Kostenunterschied

zwischen einem Radstreifen und einem Fahrradweg. Die Radfahrstreifen sollen vermehrt in der Stadt eingesetzt werden. Die Planungen dazu sind noch nicht abgeschlossen. Der Kostenunterschied ist vermutlich nicht so groß. In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Radfahrstreifen für die deutlich sichere Variante gehalten werden, da der Radfahrer deutlich sichtbar auf der Straße fährt.

Frau Wilcke ergänzt, dass die Vorschriften auf dem Tribseer Damm keinen benutzungspflichtigen Radweg vorsehen. Auch die Breite des Straßenraumes lässt gut befahrbare Radwege nicht zu. Auch Herr Haack und Herr Lastovka plädieren für Radwege. Herr Haack ist wichtig, dass keine weiteren Kosten für die Planung entstehen, solange es keine positive Entscheidung zur Durchführung des Vorhabens gibt

Herr Meißner bittet um Mitteilung der Unfallzahlen, da diese ein Argument für den Wegfall des Bypasses sind. Herr Bogusch macht deutlich, dass es das Ziel ist, einen übersichtlichen Kreuzungsbereich zu gestalten. Auch deshalb fällt der Bypass künftig weg. Die unterschiedlichen Zahlen zur Befahrung des Tribseer Damms ergeben sich aus zu unterschiedlichen Zeiten durchgeführten Verkehrserhebungen.

Herr Lastovka möchte wissen, ob auch die Nebenstraßen in das Projekt miteinbezogen werden. Herr Bogusch verneint dies, weist aber darauf hin, dass diese Straßen sich im Abwasserbeseitigungskonzept befinden.

Da es sich nur um die Vorstellung des Projektes handelt ist ein Votum des Ausschusses nicht erforderlich.

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

Es liegen keine Themen zur Beratung vor.

#### **zu 5 Verschiedenes**

Herr Lastovka erklärt, dass es neue Informationen zum Projekt „Fischmarkt“ gibt und bittet um Rederecht für Herrn Laack und Herrn Schlieker.

Die Ausschussmitglieder haben keine Einwände.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

Herr Laack stellt Herrn Schlieker vor. Der Fischer soll Ansprechpartner für den Fischmarkt werden und ist bereit, diese Aufgabe zu übernehmen. Außerdem weist Herr Laack auf ein Programm in Zusammenarbeit mit der Uni Greifswald hin. Er bietet an, die Unterlagen zu diesem Programm zur Verfügung zu stellen. Ziel des Programms ist es, die Fischerei im südlichen Ostseeraum wieder zu beleben. Frau Fischer erklärt, dass Stralsund assoziierter Partner des Programms der Uni Greifswald ist und so die Möglichkeit besteht, dass auch das Fischmarkt-Konzept von Herrn Laack durch eine Zusammenarbeit profitiert.

Herr Meißner macht deutlich, dass die Situation mit den Liegeplätzen geklärt werden muss. Herr Haack schlägt vor, zu dem Thema Mitarbeiter der Stadtverwaltung anzuhören. Herr Laack sichert zu, das Konzept zu überarbeiten.

Herr Lastovka schließt das Thema nach einer kurzen Zusammenfassung.

Das Thema wird zu einer der nächsten Sitzungen auf die Tagesordnung gesetzt.

Auf die Frage von Herrn Gottschling antwortet Herr Wohlgemuth, dass B-Pläne erst dann veröffentlicht werden, wenn sie rechtskräftig sind oder wenn sich ein noch nicht rechtskräftiger Bebauungsplan im Beteiligungsverfahren befindet.

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

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

gez. Hendrik Lastovka  
Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung