

Niederschrift
der 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 20.07.2016
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 17:35 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus

Anwesend:

Mitglieder

Herr Prof. Dr. Rupert Eilsberger
Herr Jan Gottschling
Herr Hendrik Lastovka
Herr Thomas Lewing
Herr Stefan Nachtwey

Vertreter

Herr Dr. Fabian Czerwinski	Vertretung für Herrn Jürgen Suhr
Frau Friz Fischer	Vertretung für Herrn Peter van Slooten
Herr Thomas Schulz	Vertretung für Herrn Thomas Haack

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch
Frau Kirstin Gessert
Herr Ekkehard Wohlgemuth

Tagesordnung:

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Wahlen
 - 2.1 Wahlen des Vorsitzenden / der Vorsitzenden
 - 2.2 Wahl des ersten Stellvertreters / der Stellvertreterin
 - 2.3 Wahl des zweiten Stellvertreters / der Stellvertreterin
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1 Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“ der Hansestadt Stralsund, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: B 0033/2016
 - 3.2 Bebauungsplan Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ der Hansestadt Stralsund, Aufstellungsbeschluss

Vorlage: B 0035/2016

- 3.3** Bebauungsplan Nr. 66 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich vom Voigdehäger Teich“ Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 17. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0036/2016
- 3.4** vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Wohn- und Pflegeheim mit Tagespflegeeinrichtung nördlich der Werftstraße“ der Hansestadt Stralsund, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: B 0034/2016
- 4** Beratung zu aktuellen Themen

keine
- 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 8 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Sitzung wird durch Herrn Prof. Dr. Eilsberger eröffnet. Nach der Wahl wird die Sitzung durch den Vorsitzenden, Herrn Lastovka geleitet. Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Lastovka stellt einen Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung um die Vorlage B 0034/2016. Er begründet seinen Antrag.

Herr Prof. Dr. Eilsberger lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Die Vorlage wird unter TOP 3.4 eingeordnet.

Die ergänzte Tagesordnung wird von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Wahlen

zu 2.1 Wahlen des Vorsitzenden / der Vorsitzenden

Herr Prof. Dr. Eilsberger bittet um Vorschläge für den/die Ausschussvorsitzenden/e.

Herr Lewing schlägt Herrn Lastovka vor.

Herr Prof. Dr. Eilsberger lässt über den Vorschlag abstimmen.

Damit ist Herr Lastovka Vorsitzender des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2.2 Wahl des ersten Stellvertreters / der Stellvertreterin

Herr Schulz schlägt Herrn Haack als ersten Stellvertreter vor. Das Einverständnis von Herrn Haack hierzu liegt vor.

Herr Prof. Dr. Eilsberger lässt über den Vorschlag abstimmen.

Herr Haack ist als erster stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses gewählt.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

zu 2.3 Wahl des zweiten Stellvertreters / der Stellvertreterin

Herr Lastovka schlägt Herrn Lewing als zweiten Stellvertreter vor.

Herr Prof. Dr. Eilsberger lässt über den Vorschlag abstimmen.

Herr Lewing ist als zweiter stellvertretender Ausschussvorsitzender gewählt.

Herr Prof. Dr. Eilsberger übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Lastovka.

Dieser bedankt sich für die Wahl und verpflichtet Herrn Prof. Dr. Eilsberger auf die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Pflichten als Ausschussmitglied. Weiterhin hofft Herr Lastovka auch in Zukunft auf eine gute Zusammenarbeit.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“ der Hansestadt Stralsund, Aufstellungsbeschluss Vorlage: B 0033/2016

Herr Wohlgemuth erklärt, dass es sich um ein Gebiet in Knieper West handelt, welches sich neben der Rosa-Luxemburg-Sporthalle befindet. Anlass für die auch noch folgenden Aufstellungsbeschlüsse ist die hohe Nachfrage nach Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser. In den vergangenen Jahren sind jährlich 60 – 70 Eigenheime entstanden. Die LEG ist daran interessiert, weitere Areale zu entwickeln. Bei den drei vorliegenden Aufstellungsbeschlüssen handelt es sich um mögliche Standorte.

Es handelt sich hier um eine Fläche von 1,25 ha. Baurecht gemäß § 34 BauGB liegt nicht vor.

Frau Fischer erkundigt sich, warum auf dem Gelände Ein- und Zwei- und keine Mehrfamilienhäuser entstehen. Die Wohnungsgesellschaften betreuen Projekte, in den Mehrfamilienhäusern gebaut werden. Der momentane Leerstand liegt zwischen 5%-7%, der derzeitige Bedarf kann somit gedeckt werden.

Auf die Frage von Herrn Dr. Czerwinski antwortet Herr Wohlgemuth, dass der angrenzende Wald außerhalb des B-Planes liegt und entsprechende Abstandsflächen einzuhalten sind. Weiterhin erkundigt Herr Dr. Czerwinski sich, ob die Pläne des sport live e. V. direkt im Zusammenhang mit den beiden genannten Flurstücken stehen.

Herr Wohlgemuth bejaht dies, schließt aber nicht aus, dass in einem Teilbereich des B-Planes auch eine sportliche Nutzung vorgesehen werden kann. Das vorliegende Konzept des Vereins ist allerdings nicht mit der geplanten Wohnbebauung vereinbar.

Herr Lastovka lässt über die Vorlage abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt die Bürgerschaft die Vorlage B 0033/2016 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2 Bebauungsplan Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ der Hansestadt Stralsund, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: B 0035/2016**

Die Ausschussmitglieder haben keine Fragen zu der Vorlage.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0035/2016 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.3 Bebauungsplan Nr. 66 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich vom Voigdehäger Teich“ Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 17. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0036/2016**

Herr Dr. Czerwinski fragt, warum das städtebauliche Konzept im Beschlussvorschlag nicht mehr erwähnt wird.

Herr Wohlgemuth erklärt, dass dies gängige Praxis sei und das Konzept im nächsten Verfahrensschritt entwickelt wird.

Herr Dr. Czerwinski beantragt einen Vororttermin des Ausschusses, um die Gegebenheiten beurteilen zu können.

Herr Lastovka lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

Der Vororttermin ist im September vorgesehen.

Anschließend stellt Herr Lastovka die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0036/2016 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.4 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Wohn- und Pflegeheim mit Tagespflegeeinrichtung nördlich der Werftstraße“ der Hansestadt Stralsund, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: B 0034/2016**

Herr Lastovka fragt, ob es sich hauptsächlich um ein Gewerbegebiet handelt. Herr Wohlgemuth erklärt, dass es sich um ein Mischgebiet handelt. Herr Lastovka gibt zu bedenken, dass mit der Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes eventuell die Chance verloren geht, weiteres Gewerbe in der Umgebung anzusiedeln. Herr Wohlgemuth weist darauf hin, dass sich Unternehmen an die für Mischgebiete ausgewiesenen Werte halten müssen und es zusätzlich möglich und nötig ist, mit passivem Schallschutz zu arbeiten.

Auch Frau Fischer äußert Bedenken über die Nachteile, die Gewerbebetrieben entstehen könnten.

Herr Lewing begrüßt, dass ein Investor für das Objekt gefunden wurde und verweist auf genügend brachliegende Gewerbeflächen in Stralsund.

Herr Wohlgemuth weist darauf hin, dass der B-Plan nur deshalb notwendig ist, weil der Investor tiefer als dort üblich in das Grundstück hineinbauen möchte. Anderenfalls würde Bau-recht gemäß § 34 BauGB vorliegen.

Herr Gottschling sieht kein Problem in der vorhandenen Lärmbelastung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0034/2016 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

**zu 4 Beratung zu aktuellen Themen
keine**

zu 5 Verschiedenes

Herr Prof. Dr. Eilsberger erkundigt sich aufgrund eines Zeitungsartikels nach dem Sachstand zum Projekt „Hochschulallee“.

Herr Wohlgemuth erklärt dazu, dass sich der B-Plan 64 grade in der öffentlichen Auslegung befunden hat. Der Satzungsbeschluss soll in der Oktober-Bürgerschaft beschlossen werden. Er verweist auf das im Mai in Kraft getretene Landesraumentwicklungsprogramm. Es liegt eine positive raumordnerische Stellungnahme vor. Es handelt sich um ein noch laufendes Verfahren.

Auf Nachfrage von Herrn Prof. Dr. Eilsberger antwortet Herr Bogusch, dass die Arbeiten in der Heilgeiststraße und im Knieperwall noch dieses Jahr abgeschlossen werden sollen.

Herr Bogusch gibt den Hinweis, dass in einer Sondersitzung des Ausschusses zum Thema Tribseer Damm, ein Kompromissvorschlag erarbeitet wurde, der vorsieht, dass Radfahrstreifen eingerichtet werden und zusätzlich der Gehweg für Radfahrer und Fußgänger freigegeben wird. Allerdings ist immer noch der Beschluss der Bürgerschaft gültig, welcher Radwege vorsieht. Wenn der Kompromissvorschlag umgesetzt werden soll, bedarf es einer neuen Beschlussfassung.

Herr Lastovka stellt fest, dass im nichtöffentlichen Teil keine Themen zur Beratung vorliegen. Die Ausschussmitglieder haben ebenfalls keinen Redebedarf.

Somit entfällt der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Herr Lastovka schließt die Sitzung.

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

gez. Hendrik Lastovka
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung