

Bekanntmachung

Die 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung findet am Donnerstag, den 05.10.2017 statt.

Beginn: 15:00 Uhr

Ort: Hansestadt Stralsund, Rathaus Konferenzsaal

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Die Niederschrift der 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 20.09.2017 wird am 23.11.2017 nachgereicht.
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1 Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund für das Gebiet Schwedenschanze
Vorlage: B 0052/2017
 - 3.2 Benennung einer Straße in der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0054/2017
 - 3.3 Bebauungsplan Nr. 133 der Hansestadt Stralsund "An der Jakobikirche", Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0061/2017
- 4 Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1 Mehr Sitzgelegenheiten in der Altstadt
Einreicher: Dr. Ronald Zabel, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0098/2017
 - 4.2 Parkplatzsituation in der Karl-Marx-Straße
 - 4.3 Rodelberg im Stadtwald
 - 4.4 Information zur Werbesatzung Altstadt
- 5 Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil

- 6 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 7 Beratung zu aktuellen Themen -keine-
- 8 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

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

gez. Hendrik Lastovka
Vorsitz

**Titel: Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund für das Gebiet
Schwedenschanze**

Federführung:	60.6 Abt. Straßen und Stadtgrün	Datum:	17.08.2017
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Bogusch, Stephan Pergande, Claus		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	25.09.2017	

Sachverhalt:

Gegenstand dieser Vorlage ist eine Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund für das Gebiet Schwedenschanze in Stralsund.

Das ca. 40,7 ha große Fernwärmeversorgungsgebiet Schwedenschanze liegt im Stadtteil Knieper Nord. Es grenzt südlich an den Heinrich-Heine-Ring und die Kleingartenanlagen, westlich an die Parower Chaussee, nördlich an das Wohngebiet Kubitzer Ring und östlich an den Strelasund.

Die Vorgabe der CO₂-Einsparziele im Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund erfordert ökologisch nachhaltige Wärmeschutzkonzepte.

Mit der Neuerschließung des B-Plangebietes Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“ bietet sich die Möglichkeit, durch den Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz eine ökologisch anspruchsvolle Wärmeversorgung zu gewährleisten. Eine wirtschaftlich effiziente Umsetzung und ein Höchstmaß an CO₂-Reduzierung in Höhe von ca. 1.400 t/a ist jedoch nur bei Einbeziehung aller Bestandsgebäude (u. a. Hochschule Stralsund, Berufsförderungswerk) möglich. Dadurch werden auch die Eigentümer der vorhandenen Gebäude in die Lage versetzt, einen wichtigen Beitrag zur Einhaltung der Klimaschutzziele der Hansestadt Stralsund zu leisten und ihrer Vorbildwirkung als öffentliche Auftraggeber gerecht zu werden.

Eine zukünftige Ausweitung der Satzung auf bereits mit Fernwärme erschlossene Bereiche und Erweiterungsgebiete ist vorgesehen und dient dem Erhalt und dem Zuwachs einer ökologischen Wärmeversorgung. Hierfür müsste dann eine neue Fassung der Satzung oder eine Änderungssatzung beschlossen werden.

Lösungsvorschlag:

Zur weiteren Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes der Hansestadt Stralsund vom 31.03.2011 erlässt die Hansestadt Stralsund zur Fernwärmeversorgung eine Fernwärmesatzung für das Gebiet Schwedenschanze.

Alternativen:

Es wird von einer Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund für das Gebiet Schwedenschanze abgesehen. Die Erfüllung des Klimaschutzkonzeptes kann dadurch gefährdet werden. Erschließungsträger müssten selbst erhebliche Mehrinvestitionen zur Erfüllung der energierechtlichen Vorgaben tätigen, da sie nicht die vorhandene ökologische Fernwärme nutzen können.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt die Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund für das Gebiet Schwedenschanze.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine negativen finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Hansestadt Stralsund.

Die Investitionen werden von der SWS Energie GmbH getätigt.

Termine/ Zuständigkeiten:

Nach zustimmendem Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund wird die Fernwärmesatzung im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund öffentlich bekannt gemacht.

Amt für Planung und Bau, Abteilung Straßen und Stadtgrün

Anlage 1 - Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund

Anlage 2 - Lageplan zur Fernwärmesatzung

Anlage 3 - CO₂ Fernwärme Schwedenschanze

Anlage 4 - Bescheinigung_Primär-EF_KWK-Q

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund für das Gebiet Schwedenschanze

Aufgrund der §§ 5 und 15 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M- V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), in der derzeit geltenden Fassung, des § 16 Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) vom 18.08.2008 (BGBl. I Nr. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie zur Umsetzung des Klimaschutzkonzepts der Hansestadt Stralsund vom 31.03.2011 (Beschluss-Nr.: 2011-V-03-0448), hat die Bürgerschaft Hansestadt Stralsund in ihrer Sitzung am **XX.XX.2017** folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

- 1) Das Fernwärmenetz in der Hansestadt Stralsund wird zu mehr als 50 % mit Wärme aus umweltfreundlicher Erzeugung gespeist. Durch den Einsatz der umweltfreundlichen Technologien wird ein erheblicher Anteil an sauberer Wärme zum Schutz der Menschen, der natürlichen Umwelt und zum Zweck der Luftreinhaltung, der Energieeinsparung und des Klimaschutzes im Stadtgebiet erzeugt. Diese Maßnahmen zusammen bewirken einen wesentlichen Beitrag zur Minderung von CO₂-Emissionen. Gemäß des Maßnahmenkatalogs des Klimaschutzkonzeptes der Hansestadt Stralsund soll die Fernwärmeversorgung mit dieser Satzung auf Teile des Stadtgebietes Schwedenschanze ausgeweitet werden, wodurch eine umfassendere Wärmeversorgung der Hansestadt Stralsund aus Bio-Heizkraftwerken gewährleistet wird.
- 2) Die Hansestadt Stralsund betreibt durch ihre mittelbare Beteiligung an der SWS Energie GmbH (im Folgenden: Wärmeversorger) eine Fernwärmeversorgungsanlage als öffentliche Einrichtung. Diese umfasst die auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund befindlichen Heizkraftwerke, das Leitungsnetz und die sonstigen zum Betrieb notwendigen Ausstattungsgegenstände.

§ 2 Geltungsbereich, Begriff des Grundstücks

- 1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die im beigefügten Lageplan grün umrandeten Teile des Gebietes Schwedenschanze (**Anlage 1**). Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- 2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist das bürgerlich-rechtliche Grundstück. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, so finden für jedes dieser Gebäude die für das Grundstück maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung Anwendung.
- 3) Die in der Satzung für Grundstückseigentümer geltenden Vorschriften gelten entsprechend für Erbbauberechtigte, Wohnungseigentümer und Wohnungseigentümergeinschaften und Nießbraucher sowie sonstige in ähnlicher Weise zur Nutzung eines Grundstückes dinglich Berechtigte. Mehrere für ein Grundstück nach Absatz 2 Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

§ 3 Anschluss- und Benutzungsrecht

- 1) Jeder Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstückes im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist – vorbehaltlich der Einschränkungen nach § 5 dieser Satzung – berechtigt, einen Anschluss seines Grundstückes an die Fernwärmeversorgungseinrichtung zu verlangen (Anschlussrecht). Der Anschluss ist bei dem Wärmeversorger zu beantragen. Der Antrag auf Anschluss ist spätestens einen Monat nach Eintritt der Voraussetzungen des Anschlusszwangs nach § 4 der Satzung schriftlich zu stellen. Bei Neubauten ist der Antrag auf Anschluss gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu stellen. Das Anschlussnutzungsverhältnis zwischen dem Wärmeversorger und dem Grundstückseigentümer ist privatrechtlich ausgestaltet.

- 2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstückes an die Fernwärmeversorgungsanlage haben die Anschlussnehmer das Recht, die Belieferung mit Fernwärme zu verlangen und die benötigten Wärmemengen auf der Grundlage eines mit dem Wärmeversorger zu schließenden Wärmeversorgungsvertrages zu entnehmen (Benutzungsrecht).

§ 4 Anschluss- und Benutzungszwang

- 1) Jeder Eigentümer eines Grundstückes im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungsanlage nach Maßgabe dieser Satzung anzuschließen, sobald das Grundstück bebaut ist oder mit seiner Bebauung begonnen wird und auf ihm Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden oder betrieben werden sollen (Anschlusszwang).
- 2) Die Herstellung des Anschlusses ist durch den Eigentümer zu dulden.
- 3) Der gesamte Wärmebedarf für ein Grundstück im Geltungsbereich der Satzung ist grundsätzlich ausschließlich mittels Fernwärme des Wärmeversorgers nach Maßgabe dieser Satzung und den abzuschließenden Fernwärmeversorgungsverträgen zu decken (Benutzungszwang).
- 4) Der Wärmeversorger kann Hausanschlusskosten im Rahmen eines mit dem Grundstückseigentümer abzuschließenden Anschlussvertrages erheben.

§ 5 Ausnahmen vom Anschlussrecht

- 1) Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstückes oder des Gebäudes oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind dafür besondere Maßnahmen und Aufwendungen erforderlich, kann der Wärmeversorger den Anschluss entgegen § 3 Absatz 1 dieser Satzung versagen.
- 2) Absatz 1 gilt nicht, wenn der Grundstückseigentümer sich durch einen zwischen dem Wärmeversorger und ihm zu schließenden schriftlichen Vertrag verpflichtet, die entstehenden Mehrkosten für den Anschluss zu übernehmen und auf Verlangen eine angemessene Sicherheit leistet.
- 3) Sind die in Absatz 1 genannten Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, fortgefallen, ist der Anschluss vom Wärmeversorger zu gewähren. In diesem Fall bestehen Anschluss- und Benutzungsrecht nach § 3 dieser Satzung und Anschluss- und Benutzungszwang nach § 4 dieser Satzung.

§ 6 Befreiungen vom Anschluss- und Benutzungszwang

- 1) Von der Verpflichtung zum Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlage und der Verpflichtung zur Benutzung derselben nach § 4 dieser Satzung können Grundstückseigentümer nach den folgenden Absätzen befreit sein bzw. werden.
- 2) Für Gebäude, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits errichtet waren oder sich im Bau befanden und mit einer anderen Heizungseinrichtung ausgestattet sind bzw. werden, gilt der Anschluss- und Benutzungszwang nach § 4 ab dem Zeitpunkt der Erneuerung oder grundlegenden Änderung an der Heizungsanlage, spätestens aber zehn Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem diese Satzung in Kraft getreten ist. Eine grundlegende Änderung oder Erneuerung ist insbesondere gegeben, wenn ein neuer Kessel erforderlich wäre, ein Wechsel der Energieträger erfolgen soll oder vom Einzelofen auf Zentralheizung umgerüstet wird.

- 3) Auf Antrag sind Grundstücke und Gebäude vom Anschluss- und Benutzungszwang zu befreien, solange deren Wärmeversorgung ausschließlich durch mit erneuerbaren Energien betriebenen Wärmeerzeugungsanlagen gewährleistet ist. Zu den Wärmeerzeugungsanlagen zählen insbesondere Anlagen zur ausschließlichen Nutzung
 - a) nachwachsender Festbrennstoffe (z. B. Holz),
 - b) nachwachsender Flüssigbrennstoffe (z. B. Rapsöl),
 - c) gasförmiger Brennstoffe auf Basis nachwachsender Rohstoffe (z. B. Biogas) oder
 - d) solarer Wärme (z. B. Solarthermieanlagen).
- 4) Eine Befreiung aus wirtschaftlichen Gründen kann auf Antrag erteilt werden, wenn der Anschluss an die Einrichtung oder die Benutzung derselben für den Grundstückseigentümer wegen privater, die öffentlichen Belange überwiegenden Gründen nicht zugemutet werden kann und die Befreiung aus öffentlichen Gründen unbedenklich ist.
- 5) Die Errichtung und der Betrieb von Kaminfeuerstätten sowie Kachelöfen, die mit Holz befeuert werden, sind im Satzungsgebiet auf Antrag zu gewähren, sofern diese nicht primär zur Wärmeversorgung dienen und eine Leistung von 7,5 kW nicht übersteigen.
- 6) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach den Abs. 3), 4) und 5) ist spätestens einen Monat nach Eintritt der Voraussetzungen des Anschlusszwanges nach § 4 der Satzung bei der Hansestadt Stralsund schriftlich zu stellen und unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen zu begründen. Bei Neubauten ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu stellen.

§ 7 Grundstücksbenutzung und Zutrittsrecht

- 1) Die Grundstückseigentümer haben für Zwecke des Anschlusses an die Fernwärmeversorgung das Anbringen und die Verlegung von Leitungen einschließlich Zubehör zur Zu- und Fortleitung über ihre im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen.
- 2) Der Grundstückseigentümer hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Wärmeversorgers den Zutritt zu den Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere durch Ablesung oder durch Ermittlung der Grundlagen für die Entgeltbemessung erforderlich ist.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 5 Absatz 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen § 4 Absatz 1 das Grundstück nicht an die Fernwärmeversorgung anschließt, sofern keine Befreiung nach § 6 vorliegt,
- b) entgegen § 4 Absatz 3 nicht den gesamten Wärmebedarf zur Nutzung in Wärmeversorgungsanlagen aus der Fernwärmeversorgung deckt, sofern keine Befreiung nach § 6 vorliegt,
- c) einen Anschluss eines im Versorgungsgebiet liegenden Grundstückes nicht zulässt,
- d) entgegen § 7 Absatz 2 den Beauftragten des Wärmeversorgers den Zutritt zu den entsprechenden Räumen versagt,
- e) entgegen § 3 Absatz 1 und § 6 Absatz 6 einen Antrag nicht rechtzeitig stellt,
- f) entgegen § 6 Absatz 2 Satz 2 den Fortfall der Befreiungsvoraussetzung nicht unverzüglich anzeigt, oder
- g) wer vorsätzlich oder fahrlässig einer aufgrund dieser Satzung ergangenen Anordnung zuwiderhandelt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese nach § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Stralsund, den XX.XX.2017

Dr.-Ing. Alexander Badrow
Oberbürgermeister

L.S.



Anlage 1 zur Fernwärmesatzung Schwedenschanze der Hansestadt Stralsund vom _____.2017
Fernwärmeversorgungsgebiet Schwedenschanze (rot eingegrenzt)

Ermittlung der CO2-Emissionsverringerung

Allgemeines	CO ₂ -Emission
Biomethan	82 g/kWh
Erdgas	201,6 g/kWh
Strom	476 g/kWh

Fernwärmegebiet Knieper/Grünhufe								
	Zuordnung gem. EEWärmeG, Anlage VIII	Energiebezug 2014-2016					Energieerzeugung 2014-2016	
		Erdgas- / Biomethaneinsatz	CO ₂ -Emission Gas	Stromeinsatz	CO ₂ -Emission Strom	Σ CO ₂ -Emission	Wärmeerzeugung	Stromerzeugung
BHKW Prohner Str. 31 b	Buchstabe c)	113.311 MWh/a	22.843 t/a	0,4 MWh/a	0 t/a	22.844 t/a	47.337 MWh/a	42.226 MWh/a
Am Heizwerk 1	-	14.270 MWh/a	2.877 t/a	93 MWh/a	44 t/a	2.921 t/a	12.076 MWh/a	0 MWh/a
Thomas-Kantzow-Str. 11 a	-	27.221 MWh/a	5.488 t/a	246 MWh/a	117 t/a	5.605 t/a	24.801 MWh/a	0 MWh/a
Arnold-Zweig-Str. 141 a	-	133 MWh/a	27 t/a	9 MWh/a	4 t/a	31 t/a	110 MWh/a	0 MWh/a
Lion-Feuchtwanger-Str. 59	-	388 MWh/a	78 t/a	11 MWh/a	5 t/a	84 t/a	395 MWh/a	0 MWh/a
Bio-BHKW Am Heizwerk 3	Buchstabe a)	12.087 MWh/a	991 t/a	101 MWh/a	48 t/a	1.039 t/a	5.388 MWh/a	4.513 MWh/a
Bio-BHKW Thomas-Kantzow-Str. 11	Buchstabe a)	11.957 MWh/a	981 t/a	93 MWh/a	44 t/a	1.025 t/a	5.374 MWh/a	4.472 MWh/a
Bio-BHKW Vogelsangstr. 5	Buchstabe a)	13.984 MWh/a	1.147 t/a	105 MWh/a	50 t/a	1.197 t/a	6.354 MWh/a	5.168 MWh/a
BHKW Grünhufener Bogen 18	Buchstabe c)	8.822 MWh/a	1.779 t/a	74 MWh/a	35 t/a	1.814 t/a	3.701 MWh/a	2.969 MWh/a
						36.559 t/a	105.536 MWh/a	59.348 MWh/a
Wärmeabsatz im Fernwärmegebiet	93.312 MWh/a							
CO ₂ -Emission bezogen auf Wärme	23.400 t/a							
CO ₂ -Emission bezogen auf Strom	13.159 t/a							
CO ₂ -Gutschrift für Graustromverdrängung	-28.250 t/a							
Gesamt CO ₂ -Emission Fernwärmeabsatz	8.309 t/a							
CO₂-Emission bezogen auf Fernwärmeabsatz	89 g/kWh							

Schwedenschanze							
	Bisherige Wärmeerzeugung					Alternativ mit Fernwärme	
	Gaseinsatz 2014-2016	CO ₂ -Emission Gas	Nutzungsgrad	Wärmeerzeugung	CO ₂ -Emission Wärme	CO ₂ -Emission Wärme	Reduktion CO ₂ -Emission
Hochschule Stralsund	5.036 MWh/a	1.015 t/a	84%	4.231 MWh/a	1.015 t/a	377 t/a	-638 t/a
Berufsförderungswerk	5.089 MWh/a	1.026 t/a	85%	4.326 MWh/a	1.026 t/a	385 t/a	-641 t/a
B-Plan 38	1.032 MWh/a	208 t/a	85%	877 MWh/a	208 t/a	78 t/a	-130 t/a
CO ₂ -Minderungspotenzial mit Hilfe der Fernwärmeversorgung im Gebiet Schwedenschanze							-1.409 t/a
Die oben aufgeführten Wärmeerzeugungsanlagen erfüllen in ihrer Gesamtheit die Anforderungen des EEWärmeG Anlage VIII Buchstabe d).							

CO ₂ -Emissionen EFH:	
Wärmebedarf:	14,5 MWh/a
Gasbedarf:	15,3 MWh/a
CO ₂ -Emissionen :	3,1 t/a
Die Einsparung entspricht ca.	458 EFH-Äquivalenten!

**Feststellung des Primärenergiefaktors und der KWK-Quote
Bescheinigung des Anlagenbetreibers gemäß AGFW-FW 309-1 (Stand 2014)
und gemäß AGFW-FW 309-5 (Stand 2011)**

Auftraggeber: SWS Energie GmbH, Frankendamm 7, 18439 Stralsund

Wärmenetz: Fernwärmeverbundnetz Knieper / Grünhufe

Bezugszeitraum: 2013 - 2015

Gültigkeit bis: 31.03.2026

Angaben zum Bilanzkreis / Wärmenetz

Das Fernwärmeverbundnetz (Bilanzkreis) umfasst die Stralsunder Ortsteile Knieper und Grünhufe.

Es sind folgende Wärmeerzeugungsanlagen installiert, die in das Fernwärmenetz einspeisen:

- a) 1 mit Erdgas betriebenes BHKW (Leistung gesamt elektrisch / thermisch: 6.262 kW / 6.935 kW)
- b) 1 Kälteanlage mit 1 MW Kälteleistung
- c) 6 mit Erdgas befeuerte Kessel (thermischen Gesamtleistung: 48 MW)
- d) 3 mit Biomethan betriebene BHKW (Leistung je elektrisch / thermisch: 937 kW / 1.016 kW)
- e) 1 mit Erdgas betriebenes BHKW (Leistung elektrisch / thermisch: 380 kW / 476 kW)

Zwei der unter c) genannten Kesselanlagen sind mit einem bivalenten Brenner (Erdgas und Heizöl) ausgestattet.

Der in den BHKW produzierte Strom wird in das vorgelagerte Stromnetz und die gesamte ausgekoppelte Wärme wird in das Fernwärmenetz eingespeist. Einrichtungen zur Wärmeabfuhr (Kühler) bei den unter a), d) und e) aufgeführten BHKW sind nicht vorhanden; die BHKW werden ausschließlich in Kraft-/ Wärmekopplung betrieben.

Die in das Wärmenetz eingespeiste Wärme wird zu Heizzwecken und für die Brauchwassererwärmung der angeschlossenen Kunden (Krankenhaus, Hotel, Spaßbad, Wohnungsgesellschaften etc.) verwendet.

Bescheinigung des Wärmenetzbetreibers nach § 10 Abs. 3 EEWärmeG über die Erfüllung der Nutzungspflicht nach § 3 in Verbindung mit § 7 EEWärmeG und Bescheinigung der KWK-Quote im Wärmenetz

	MWh	Deckungs- anteil DA	Pflicht- anteil PA	Erfüllungs- grad EG
Wärme-/Kältenetzeinspeisung ges.	314.475			
aus hocheffizienter KWK:				
hiervon aus fossilen Brennstoffen:	147.117	47%	50%	94%
hiervon aus Biogas:	49.527	16%	30%	52%
Erfüllungsgrad der Fernwärme EG_{FW}				146%

Die Anforderungen an die Nutzungspflicht nach §3 in Verbindung mit §7 und Anlage VIII EEWärmeG sind erfüllt!

Die KWK-Quote beträgt **62,63 %**.

Bescheinigung des Wärmenetzbetreibers über den Primärenergiefaktor

Der Primärenergiefaktor der Wärmeversorgung im Fernwärmeverbundnetz der SWS Energie GmbH beträgt **f_P = 0,25** (DIN V 18599-1).

Stralsund, den 10.03.2016

SWS
Unternehmensgruppe
Stadtwerke Stralsund

SWS Energie GmbH
Frankendamm 7
18439 Stralsund
Tel. 03831/24 10
Fax 03831/24 11 545
service@stadtwerke-stralsund.de
www.stadtwerke-stralsund.de

Lutz Lampe
f_P - Gutachter-Nr.: FW 609-181

Titel: Benennung einer Straße in der Hansestadt Stralsund

Federführung:	60.6 Abt. Straßen und Stadtgrün	Datum:	22.08.2017
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Bogusch, Stephan Hundt, Michael Bernardo, Claus		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	18.09.2017	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung	05.10.2017	
Ausschuss für Bildung, Hochschule, Kultur und Sport	10.10.2017	

Sachverhalt

Im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund ist eine neue Gemeindestraße zu benennen.

Im Rahmen der Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen“ soll eine Straße einen Straßennamen erhalten. Im beiliegenden Lageplan (Anlage 1) ist der Verlauf der Straße grafisch dargestellt. Die Begründung für die Straßenbenennung ist in der Anlage 2 der Vorlage beigefügt.

Lösungsvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, die betreffende Straße wie folgt zu benennen:

„Wilhelm-Brücke-Ring“.

Wilhelm Brücke wurde am 4. März 1800 in Stralsund geboren und verstarb am 1. April 1874 in Berlin. Er war Goldschmied und ein berühmter Maler.

Alternativen:

Die Straße erhält einen anderen Straßennamen.

Beschlussvorschlag: Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:
Die zu benennende Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen“ wird nach Maßgabe des anliegenden Lageplans wie folgt benannt: „Wilhelm-Brücke-Ring“.

Finanzierung:

Die anfallenden Kosten für die Straßenbenennungsschilder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 der Hansestadt Stralsund trägt die

Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH (LEG).

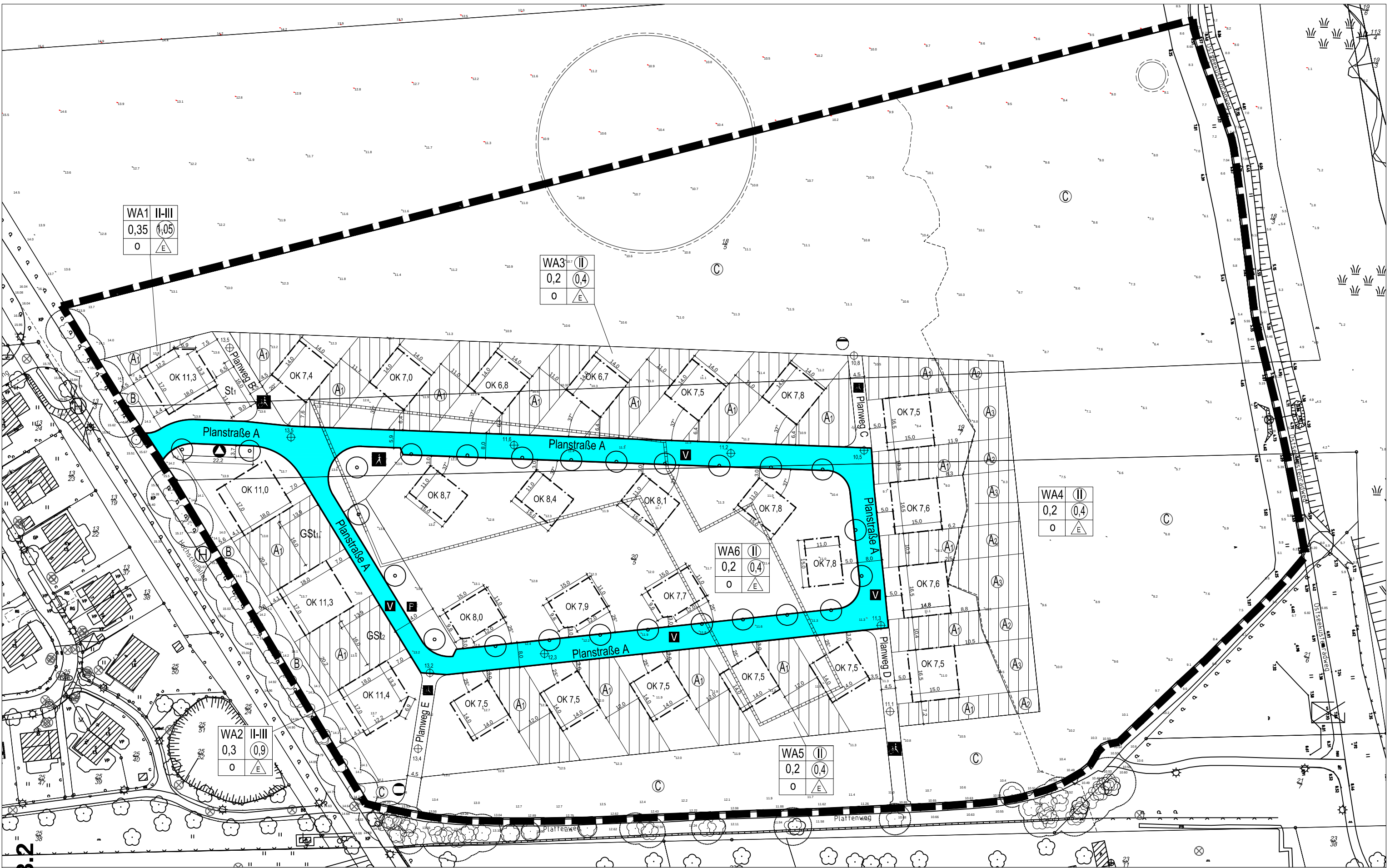
Termine/ Zuständigkeiten:

Veranlassen der öffentlichen Bekanntmachung des neuen Straßennamens nach Rechtskraft
des Beschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund
Amt für Planung und Bau, Abt. Straßen und Stadtgrün

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Begründung für die Straßenbenennung

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow



WA1	II-III
0,35	1,05
0	E

WA3	II
0,2	0,4
0	E

WA2	II-III
0,3	0,9
0	E

WA6	II
0,2	0,4
0	E

WA4	II
0,2	0,4
0	E

WA5	II
0,2	0,4
0	E

TOP Ö 3.2

neu zu benennende Straßen

Hansestadt Stralsund
Amt für Planung und Bau
Abt. Straßen und Stadtgrün
Lageplan

TOP Ö 3.2

Begründung für die Straßenbenennung „Wilhelm-Brücke-Ring“ im Gebiet Bebauungsplan
Nr. 64 (Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen)

Wilhelm Brücke (eigentlich Johann Wilhelm Brücke) wurde am 4. März 1800 in Stralsund in dem mittelalterlichen Giebelhaus Mühlenstraße Nr. 3, das nach einer umfassenden Sanierung seit 1979 als sogenanntes Dielenhaus durch die Stadt für Ausstellungen genutzt wird, geboren. Er war der fünfte von sieben Söhnen des Goldschmiedemeisters Johann Gottfried Brücke (1763 - 1812) und seiner Ehefrau Anna Barbara geb. Bohl (1762 - 1827). Nach dem Ableben des Vaters führte die Mutter mit Unterstützung des ältesten Sohnes die Werkstatt weiter. Mit den zum Teil noch unmündigen Kindern war die finanzielle Not jedoch häufig recht groß, so dass Anna Barbara Brücke immer wieder Geld leihen musste. Fünfzehn Jahre hielt sie das Familienunternehmen noch über Wasser. Nach dem Tod von Anna Barbara Brücke kam aber das unvermeidliche Aus. Johann Christian Brücke (1788 - 1850) meldete Konkurs an. Ihm gelang es wenigstens, das väterliche Haus in der damaligen Breitschmiedstraße (ab 1869 Mühlenstraße) zu retten, das er am 5. März 1829 für 1830 Reichstaler erwarb. Johann Christian Brücke sattelte um und arbeitete bis zu seinem Tod als Zahnarzt, ein Beruf, der damals durchaus als Kunst verstanden wurde.

Wilhelm Brücke begann mit fünfzehn Jahren eine Lehre als Goldschmied. Er widmete sich in der Lehrzeit aber schon mehr dem Malen. Bereits 1820 sind in einem Ausstellungskatalog der Berliner Kunstakademie erste Werke von ihm aufgeführt. Von 1820 bis 1824 studierte Wilhelm Brücke an der Kunstakademie in Berlin. Die Stadt Stralsund unterstützte das Studium mit einem Stipendium. Ein entsprechendes Gesuch an den Rat der Stadt und ein Gutachten von Johann Gottfried Schadow, der Brücke Talent bescheinigte, sind überliefert. Der für jeden Künstler in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts unabdingbare Italienaufenthalt begann im Jahre 1829. Die Jahre in Rom waren sicherlich von entscheidender Bedeutung für die künstlerische Entwicklung Brückes. Nach fünf Jahren kehrte er an die Spree zurück und wurde am 7. Januar 1835 wirkliches Mitglied des Berliner Künstlervereins. Seine Beziehungen zur Vaterstadt blieben eng, wohnten doch in der Hansestadt mit Zahnarzt Johann Christian Brücke und Porträtmaler und Zahnarzt Johann Sven Gustav Brücke (1802 - 1874) zwei Brüder. Auf der ersten Kunstaussstellung des im Jahre 1841 in Stralsund gegründeten Kunstvereins für Neuvorpommern und Rügen, die in den Räumen der Brauerkompanie in der Heilgeiststraße Nr. 76 stattfand, hingen natürlich Gemälde von Wilhelm Brücke. Als Landschafts- und Architekturmaler genoss Wilhelm Brücke, der in seinem Schaffen italienische Motive und Berliner Stadtbilder bevorzugte, sehr bald ein hohes Ansehen. Seine Gemälde schmückten immerhin die Wände des Berliner Stadtschlosses. Wilhelm Brücke verstarb am 1. April 1874 in Berlin. Sein Ruf als großer Künstler blieb einige Jahrzehnte erhalten. Auf der Berliner Jahrhundertausstellung im Jahre 1906 wurden drei seiner Gemälde (Parade vor dem Palais Kaiser Friedrichs, Berliner Schloss und Zeughaus) gezeigt. Heute hängen Gemälde von Wilhelm Brücke, die durch ihre rötliche

Farbgebung leicht zu erkennen sind, u. a. im Märkischen Museum in Berlin und im Niedersächsischen Landesmuseum Hannover. Das Stralsund Museum besitzt vier Bilder.

Und noch etwas am Rande: Bruder Johann Gottfried Brücke (1796 - 1873) wurde ebenfalls ein berühmter Maler. Dessen Sohn Ernst Wilhelm, der seine Kinderjahre in Stralsund verbrachte, war Professor für Psychologie in Wien und Lehrer von Sigmund Freud. Er vermachte seine Bibliothek der Stadt Stralsund. Hans Brücke, ein Nachfahre des Professors, lebt und arbeitet in Linz. Von Beruf ist er Zahnarzt und Kieferchirurg.

Dr. Andreas Neumerkel

**Titel: Bebauungsplan Nr. 133 der Hansestadt Stralsund "An der Jakobikirche",
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	08.09.2017
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin Löffler, Beate		

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Sachverhalt:

Mit dem Beschluss der Bürgerschaft vom 22.05.1997 wurde das Planverfahren für den o.g. Bebauungsplan eingeleitet. 2014 wurde das seit 1998 ruhende Bauleitplanverfahren wieder aufgenommen. Auf Grundlage einer städtebaulichen Studie, welche 2013 erstellt wurde, sind 2014 Leitlinien zur Entwicklung des Quartiers aufgestellt und durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschlossen worden. Dazu gehörte insbesondere die Entwicklung einer kleinteiligen, auf den historischen Parzellen basierenden Blockrand-bebauung mit einem hohen Freiflächenanteil im Inneren des Quartiers. Besonderes Augenmerk sollte auf eine nachhaltige Bauweise und effiziente Energieversorgung gelegt werden.

Für den Polizeistandort nördlich der Böttcherstraße ist mittelfristig eine Verlagerung geplant. Um Vorgaben für eine künftige Entwicklung dieses Areal festlegen zu können, wird der Standort zusätzlich zu dem im Jahr 1997 beschlossenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Das ca. 5.100 m² große Plangebiet befindet sich inmitten der Altstadt, westlich der Jakobikirche. Es wird begrenzt: im Norden durch die Böttcherstr. sowie durch die Flurstücke 115, 117 und 90/14, im Osten durch die Jacobiturmstraße, im Süden durch die Papenstraße und im Westen durch die Filterstraße sowie das Speichergebäude Böttcherstr. 23.

Gemäß dem Städtebaulichen Rahmenplan als Bestandteil des Managementplanes Altstadt, Fortschreibung 2015 ist das Quartier als eine der letzten größeren Brachflächen innerhalb des Sanierungsgebietes Altstadt zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Jakobikirche als Kulturkirche soll zudem in der Erdgeschosszone entlang der Jacobiturmstraße neben einer Wohnnutzung auch die Ansiedlung ergänzender Nutzungen wie z.B. gastronomische Einrichtungen, Läden, kulturelle Einrichtungen ermöglicht werden, die über die Versorgung des Plangebietes hinausgehen und die Angebote der Kulturkirche ergänzen. Nördlich der Böttcherstr. ist die Errichtung einer Quartiersgarage mit ca. 42 Stellplätzen geplant.

Für den Bebauungsplan kommt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB (ohne Umweltprüfung) zur Anwendung.

Lösungsvorschlag:

Der vorliegende Entwurf wird von der Bürgerschaft gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sollen überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie, entlang der Jacobiturmstraße, als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt werden und gliedern sich jeweils in die Bereiche WA 1 und WA 2 sowie MU 1 und MU 2.

Geplant ist die Entwicklung einer kleinteiligen, auf den historischen Parzellen basierenden Blockrandbebauung mit einem hohen Freiflächenanteil im Inneren des Quartiers.

Der Schwerpunkt der geplanten Bebauung liegt dabei auf Einfamilienhauswohnen in insgesamt 17 Stadthäusern (als Einfamilienhäuser ggf. mit Einliegerwohnungen und –büros). Auf den Eckgrundstücken ist zudem die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit bis zu 6 WE möglich. Zur Wahrung des Wohngebietscharakters sollen sonstige Nutzungen auf die Erdgeschosszone insbesondere in der Jacobiturmstraße konzentriert werden.

Grundlage für die den Bebauungsplan bilden die städtebauliche Studie des Architekturbüros Petersen, Pörksen und Partner, Arbeiten der Bauhaus-Universität Weimar sowie Empfehlungen des Gestaltungsbeirates während der Sitzung am 27.03.2017.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Für die Eckgrundstücke wird abweichend davon eine maximale GRZ von 0,8 vorgesehen, um eine städtebaulich angemessene dichtere Bebauung der Blockecken zu ermöglichen. Für das Urbane Gebiet werden maximale Grundflächen von 0,6 bis 0,8 festgesetzt. Auch hier wird, wie im Allgemeinen Wohngebiet, eine höhere bauliche Dichte ermöglicht.

Die GFZ liegt bei Grundstücken mit zwei Vollgeschossen bei 1,2 bzw. bei Eckgrundstücken bei 1,6. Bei Grundstücken mit 3 Vollgeschossen beträgt die maximale GFZ 1,8 bzw. bei Eckgrundstücken 2,4.

Die Höhe der baulichen Anlagen soll sich in die vorgegebene und historisch geprägte Maßstäblichkeit der Altstadt einfügen. Für die Papen- und Filterstraße werden zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. In der Böttcherstr. (Südseite) und in der Jacobiturmstraße müssen die Gebäude mindestens zwei und höchstens drei Vollgeschosse aufweisen. Ausgenommen sind die Eckgebäude an der Böttcherstraße, die jeweils zwingend als dreigeschossige Abschlüsse der Fassadenreihe ausgebildet werden sollen.

2. Erschließung / Ruhender Verkehr

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Teile öffentlicher Straßen werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Ausgenommen davon ist der zwischen Böttcherstraße und Papenstraße liegende Abschnitt der Jacobiturmstraße, für den eine Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ erfolgt. Mit dieser Festsetzung wird der besonderen städtebaulichen Situation des Straßenabschnitts (Straßenquerschnitt, Eingangsbereich Kulturkirche, Nutzungen Erdgeschosszone) Rechnung getragen.

Nördlich der Böttcherstraße ist die Errichtung einer Quartiersgarage als Unterirdische Garage geplant und zulässig. Oberirdische Stellplätze und Garagen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und des Urbanen Gebietes werden ausgeschlossen. Mit den Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen sollen zum Einen die stadtbildverträgliche Integration dieser gesichert und zum Anderen die Blockinnenbereiche zur Erhöhung der Wohnqualität von einer entsprechenden Nutzung freigehalten werden.

3. Grünmaßnahmen

Für die 9 nach der Baumschutzsatzung der Hansestadt Stralsund geschützten Bäume ergibt sich ein Pflanzbedarf von 5 Ersatzbäumen und einer Heckenpflanzung von ca. 145 m Länge. Die Ersatzpflanzungen sind auf den privaten Grundstücksflächen und damit vollständig im Geltungsbereich umzusetzen. Für die 2 nach NatSchAG M-V geschützten Linden sind außerhalb des Geltungsbereiches 4 Ersatzbäume zu pflanzen.

4. Klimaschutz / Energiekonzept

Für das Plangebiet wurde ein Energiekonzept erarbeitet, das die Entwicklung eines quartiersbezogenen, effizienten und klimagerechten Versorgungssystems zum Ziel hat. Folgende Grundzüge sind vorgesehen: die Errichtung eines „kalten“ Nahwärmenetzes mit dezentralen Wärmepumpen und die zentrale Umweltwärmeerschließung (Erdwärme) über Erdsonden.

5. Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange sind im Bebauungsplan aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes zu der als Kulturkirche genutzten Jakobikirche sowie im Bereich der Zu- und Ausfahrt der geplanten Quartiersgarage zu berücksichtigen. Um etwaige Immissionskonflikte abzuschätzen, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Im Ergebnis werden im Bebauungsplan als passive Maßnahmen zum Schutz vor Außenlärm Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen festgesetzt.

Alternativen:

Der Bebauungsplan ist die planungsrechtliche Voraussetzung für die bauliche Entwicklung dieses innerstädtischen Standortes. Zur Umsetzung der durch die Bürgerschaft beschlossenen Leitlinien zur Entwicklung dieses Quartiers besteht keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 133 „An der Jakobikirche“ in der vorliegenden Fassung vom September 2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Finanzierung:

Die Finanzierung der Planungskosten erfolgt aus Städtebaufördermitteln.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes ca. einen Monat nach Bürgerschaftsbeschluss

Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

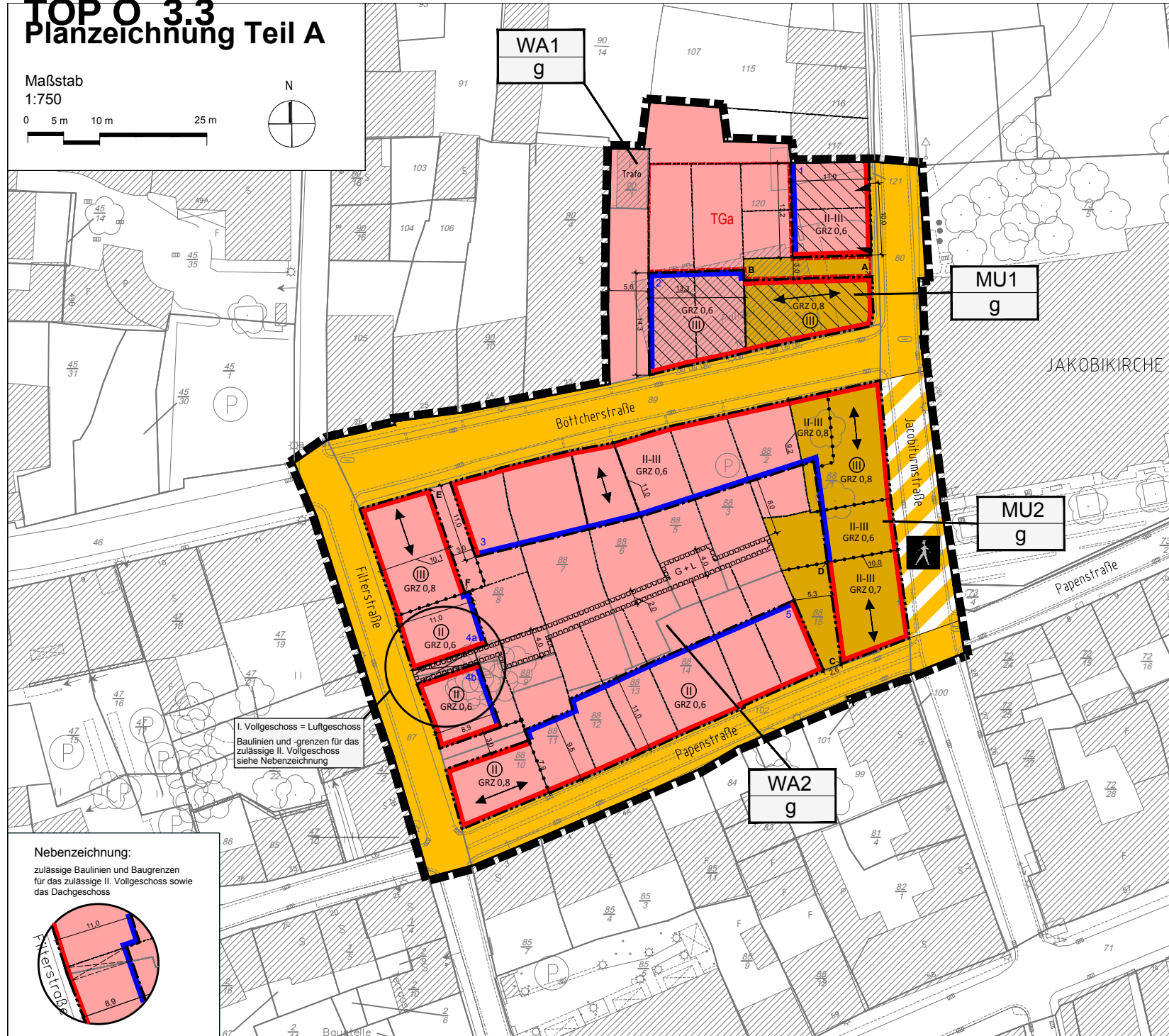
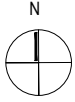
Anlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

TOP Ö 3.3 Planzeichnung Teil A

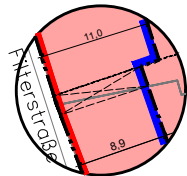
Maßstab
1:750

0 5 m 10 m 25 m



I. Vollgeschoss = Luftgeschoss
Baulinien und -grenzen für das
zulässige II. Vollgeschoss
siehe Nebenzeichnung

Nebenzeichnung:
zulässige Baulinien und Baugrenzen
für das zulässige II. Vollgeschoss sowie
das Dachgeschoss



Anlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

TEIL A Planzeichenerklärung (Auszug)

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- (II)** zwingend zu errichtende Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

- B** Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- B** Baugrenzen und Baufeldnummerierung (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- II-III** Überbaubare Grundstücksfläche, innerhalb derer gemäß textlicher Festsetzung 6.1 die Errichtung von unterirdischen Garagengeschossen zulässig ist
- g** geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen

- ↔** zulässige Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung von Bauflächen mit unterschiedlichen Vorgaben zur Firstrichtung soweit sie nicht mit der Linie zur Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung zusammenfällt

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich (für Radfahrer frei)
- Einfahrtbereich Tiefgarage

Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

- TGa** Fläche für eine Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Hinweis: Die Linie stellt gleichzeitig die Abgrenzung von Bauflächen mit unterschiedlichen Vorgaben zur Firstrichtung dar.
- Mit einem Geh- und Leitungsrecht gemäß textlicher Festsetzung 7.1 zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- A** Markierung von Baufeldabschnitten (Buchstaben A bis F) gemäß der textlichen Festsetzung 4.2

Bebauungsplan Nr. 133 "An der Jakobikirche"

ENTWURF

Stand September 2017

TOP Ö 4.1



Anträge
Vorlage Nr.: AN 0098/2017
öffentlich

Titel: Mehr Sitzgelegenheiten in der Altstadt
Einreicher: Dr. Ronald Zabel, CDU/FDP-Fraktion

Federführung: Fraktion CDU/FDP	Datum: 05.09.2017
Einreicher: Zabel, Ronald	

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, zusätzliche Sitzgelegenheiten in der Altstadt zu schaffen.

Begründung: Es besteht zusätzlicher Bedarf an Sitzmöglichkeiten in der Altstadt. Dies wurde unter anderem im Ausschuss für Familie, Sicherheit und Gleichstellung sowie in zahlreichen Gesprächen mit Gästen und insbesondere älteren Bürgern festgestellt.

Dr. Ronald Zabel
CDU/FDP-Fraktion