

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 15.08.2019  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende 17:30 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

**Anwesend:**

Mitglieder

Frau Ute Bartel  
Herr Stefan Bauschke  
Herr Jan Gottschling  
Herr Ulrich Grösser  
Herr Thomas Haack  
Herr Hendrik Lastovka  
Herr Stefan Nachtwey  
Herr Jürgen Suhr

Vertreter

Herr André Meißner Vertretung für Herrn Christian Binder

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Oliver Dillmann  
Herr Hermann Foth  
Herr Peter Fürst  
Frau Kirstin Gessert

Gäste

Frau Liane Hahn  
Herr Peter Mühle  
Herr Bernd Röll

**Tagesordnung:**

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Wahlen
  - 2.1 Wahl der/des Ausschussvorsitzenden
  - 2.2 Verpflichtung der sachkundigen Einwohner/innen
  - 2.3 Wahl der 1. Stellvertreterin/des 1. Stellvertreters der/des Ausschussvorsitzenden
  - 2.4 Wahl der 2. Stellvertreterin/des 2. Stellvertreters der/des

Ausschussvorsitzenden

- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1** Bebauungsplan Nr. 69 der Hansestadt Stralsund „Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee“, Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 19. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund  
Vorlage: B 0033/2019
- 3.2** Bebauungsplan Nr. 66 der Hansestadt Stralsund „Gebiet westlich vom Voigdehäger Teich“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0039/2019
- 3.3** 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes für die Teilfläche westlich vom Voigdehäger Teich, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0040/2019
- 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, Klimaschutz und Stadtentwicklung sind 9 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Sitzung wird durch die 2. Stellvertreterin des Präsidenten der Bürgerschaft, Frau Maria Quintana Schmidt, eröffnet. Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

## **zu 1 Bestätigung der Tagesordnung**

Die zweite Stellvertreterin des Präsidenten, Frau Quintana Schmidt begrüßt alle Anwesenden zur konstituierenden Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung.

Die vorliegende Tagesordnung wird von den Ausschussmitgliedern ohne Änderungen/ Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

## **zu 2 Wahlen**

### **zu 2.1 Wahl der/des Ausschussvorsitzenden**

Frau Quintana Schmidt bittet um Vorschläge zur Wahl des/der Ausschussvorsitzenden.

Herr Bauschke schlägt Herrn Lastovka vor.

Frau Quintana Schmidt lässt über den Vorschlag abstimmen.

*Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen*

Somit ist Herr Lastovka zum Ausschussvorsitzenden gewählt.

Herr Lastovka dankt für das Vertrauen und nimmt die Wahl an.

Frau Quintana Schmidt gratuliert Herrn Lastovka und übergibt ihm die Leitung der Sitzung.

### **zu 2.2 Verpflichtung der sachkundigen Einwohner/innen**

Herr Lastovka verpflichtet Herrn Gottschling, Herrn Grösser, Herrn Meißner und Herrn Nachtwey gemäß § 28 Abs. 2 Kommunalverfassung MV als sachkundige Einwohner zur gewissenhaften Erfüllung der Aufgaben im Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung.

**zu 2.3 Wahl der 1. Stellvertreterin/des 1. Stellvertreters der/des Ausschussvorsitzenden**

Frau Bartel schlägt Herrn Suhr als 1. Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden vor.  
Herr Nachtwey schlägt Herrn Haack als 1. Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden vor.

Herr Lastovka stellt den ersten Vorschlag zur Abstimmung:

*Abstimmung: 3 ja-Stimmen*

Anschließend stellt Herr Lastovka den zweiten Vorschlag zur Abstimmung:

*Abstimmung: 6 ja-Stimmen*

Somit ist Herr Haack zum 1. Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden gewählt.

**zu 2.4 Wahl der 2. Stellvertreterin/des 2. Stellvertreters der/des Ausschussvorsitzenden**

Herr Haack schlägt Herrn Bauschke als 2. Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden vor.

Herr Lastovka lässt über den Vorschlag abstimmen.

*Abstimmung: 9 ja-Stimmen*

Somit ist Herr Bauschke zum 2. Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden gewählt.

**zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen**

**zu 3.1      Bebauungsplan Nr. 69 der Hansestadt Stralsund „Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee“, Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 19. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund  
Vorlage: B 0033/2019**

Herr Fürst erläutert, dass es einen zunehmenden Bedarf an Ansiedlungs- und Erweiterungsflächen im Bereich IT-affines Gewerbe in der Hansestadt gibt.

Auch aufgrund von konkreten Forderungen aus der IT-Branche wurde die vorliegende Vorlage erarbeitet. Ziel ist es, IT-Unternehmen anzusiedeln, speziell aus den Bereichen Gesundheitswirtschaft, Gesundheitswissenschaften, Robotik, künstliche Intelligenz, autonomes Fahren und Werkstofftechnik.

Perspektivisch soll ein IT-Center errichtet werden, welches mit einem großen Konferenzbereich ausgestattet werden soll. Es sollen 10.000m<sup>2</sup> an vermietbarer Fläche geschaffen werden. Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass sich Hochschulen auf der Fläche ansiedeln.

Der Standort für das Projekt wurde weiterhin gewählt, weil es den Standortbedingungen für ein Rechenzentrum entspricht. Außerdem soll ausreichend Parkierungsfläche entstehen, auch für Bedarfe aus der Hochschulumgebung.

Im Gespräch ist auch die Errichtung einer Kindertagesstätte, welche die Bedarfe der sich auf der Fläche ansiedelnden Unternehmen abdecken soll. Außerdem ist ein Seniorengarten vorstellbar und ein kleinerer Nahversorger.

Auf Nachfrage erklärt Herr Fürst, dass ein Konzept vorliegt, welches eine Standortanalyse enthält.

Herr Dillmann geht auf die bauplanungsrechtlichen Inhalte der Vorlage ein.

Er teilt mit, dass momentan auf dem Gelände kein Baurecht besteht, was die Aufstellung eines B-Planes im Normalverfahren mit Umweltprüfung erforderlich macht. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar, deshalb ist es erforderlich, diesen und den beigeordneten Landschaftsplan zu ändern.

Erschließungsträger soll die LEG werden. Die Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft trägt die Kosten des Planverfahrens und die Erschließungskosten.

Auf Nachfrage von Herrn Lastovka erklärt Herr Dillmann, dass aufgrund der sinkenden Bestattungszahlen und der alternativen Bestattungsformen kein zusätzlicher Standort für den Friedhof benötigt wird.

Herr Gottschling fragt, ob die Stadt Gebäude auf dem Gelände errichten wird und diese vermietet oder diese privatwirtschaftlich errichtet werden sollen.

Außerdem fragt er, ob das Gelände in der Eröffnungsbilanz des Zentralfriedhofes enthalten ist.

Herr Dillmann erklärt dazu, dass die LEG als Erschließungsträger auftreten wird, das bedeutet, dass diese die technische Erschließungsinfrastruktur herstellt. Inwieweit durch sie Gebäude errichtet werden, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen.

Zur zweiten Frage teilt Frau Gessert mit, dass es eine Friedhofleitplanung gibt, aus der hervorgeht, dass anders als 1998 erwartet die Flächen nicht mehr benötigt werden.

Herr Suhr erkundigt sich, ob für das Vorhaben Fördermittel zu erwarten sind. Weiter fragt Herr Suhr, ob sich die Grundstücke im Eigentum der Hansestadt Stralsund befinden. Dies bestätigt Herr Fürst. Außerdem erfragt Herr Suhr, ob es Werte zu den Bedarfen an Flächen gibt.

Abschließend fragt Herr Suhr, ob die im B-Plan enthaltene Waldfläche erhalten werden soll.

Herr Dillmann erklärt zur letzten Frage von Herrn Suhr, dass derzeit vorgesehen ist, den Wald zu erhalten. Inwieweit eine Änderung des Geltungsbereiches notwendig werden könnte, wird erst im Verfahren selbst deutlich. Der Wald soll in der vorhandenen Ausdehnung erhalten werden und planungsrechtlich gesichert werden.

Herr Fürst geht auf die vorherigen Fragen von Herrn Suhr ein.

Das Landeskonzept für Digitalisierung sieht vor, an den Hochschulstandorten digitale Zentren zu entwickeln. Ein erster Schritt dazu ist der MakerPort, für den bereits Zuwendungsbescheide vorliegen.

Als nächster Schritt soll der MakerPort so in Erscheinung treten, dass die Bedarfe in Richtung Gründerbegleitung und Netzwerkgründung bedient werden können. So sollen die Bedarfe steigen und die Entwicklung des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus notwendig werden.

Herr Fürst geht davon aus, dass die Infrastruktur eines solchen Geländes mit 70 – 90% für die Erschließungskosten gefördert wird. Die LEG wird den Eigenanteil von 10% tragen. Dieser Eigenanteil soll durch Grundstücksverkäufe bzw.-verpachtungen refinanziert werden. Herr Fürst betont, dass es Gegenstand der vorliegenden Vorlage ist, auf dem genannten Areal Baurecht zu schaffen.

Eine Überlegung ist auch, Firmen, die über keine eigenen Immobilien bzw. Flächen verfügen, diese zur Verfügung zu stellen. Allerdings ist dies Gegenstand einer anderen Vorlage. Frau Bartel erkundigt sich, ob die Anbindung des Gebietes an den ÖPNV parallel zur Erschließung erfolgt.

Frau Gessert erklärt, dass die Anbindung Inhalt und Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein wird. Sie weist darauf hin, dass auf der Parower Chaussee und Hochschulallee Busverkehr vorhanden ist und damit die ÖPNV-Erschließung gesichert ist.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen zur Vorlage.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0033/2019 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

### **zu 3.2      Bebauungsplan Nr. 66 der Hansestadt Stralsund „Gebiet westlich vom Voigdehäger Teich“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0039/2019**

Herr Lastovka erfragt, ob sich die drei zusätzlichen Flächen ebenfalls im Eigentum der Hansestadt Stralsund befinden. Herr Dillmann erklärt, dass die Flächen durch die LEG angekauft wurden.

Zur Frage von Frau Bartel erklärt Herr Dillmann, dass der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Voigdehäger Weges auf 6m Breite schafft. Dies ist die Voraussetzung dafür, dass der Ortsteil an den ÖPNV angeschlossen werden kann. Eine tatsächliche Anbindung an den ÖPNV ist dann mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen als Träger des Nahverkehrs abzustimmen.

Außerdem erkundigt sich Frau Bartel, ob die Schaffung der Ausgleichsflächen zeitnah erfolgt. Darauf erwidert Herr Dillmann, dass der Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgt. Es erfolgen die Anlage von Grünflächen, die Pflanzung von Hecken und die Anlage einer Baumreihe.

Auf die Frage, ob es sich bei den Wiesen um Blühwiesen bzw. bienenfreundliche Wiesen handelt erklärt Herr Dillmann, dass es sich um extensive Mähwiesen handelt, die von Haus aus artenreicher sind. Frau Gessert erklärt, dass Blühwiesen gezielt angelegt werden. Hier handelt es sich um extensives Grünland, welches zweimal im Jahr gemäht wird. So ist gesichert, dass es sich um artenreiche Wiesen handelt, die insektenfreundlich sind.

Herr Gottschling erfragt, ob es sich bei der genannten Fläche um hochwertiges Ackerland handelt.

Herr Dillmann erklärt, dass die Bodenwertzahlen im Plangebiet unterhalb von 50 liegen.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen zur Vorlage.

Herr Lastovka stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0039/2019 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      1 Stimmenthaltungen

**zu 3.3      17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes für die Teilfläche westlich vom Voigdehäger Teich, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0040/2019**

Die Ausschussmitglieder haben keine Fragen zur Vorlage.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0040/2019 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

**zu 4      Beratung zu aktuellen Themen -keine-**

Es liegen keine aktuellen Themen zur Beratung vor.

**zu 5      Verschiedenes**

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

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

Der Ausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass die Vorlagen H 0037/2019, H 0056/2019, H 0057/2019 und H 0059/2019 dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung empfohlen wurden.

gez.  
Vorsitzender

gez. Gaby Ely  
Protokollführung