

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und  
Stadtentwicklung am 16.01.2020**

**Zu TOP : 3.1**

**Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund -Wohngebiet westlich der  
Lindenallee, Freienlande-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: B 0075/2019**

Frau Gessert erklärt, dass ursprünglich von einer Plangebietsgröße von 15ha ausgegangen worden ist. Es handelt sich um ein Wohngebiet, dass aus zwei Baugebieten besteht, welche in umfangreiche Grün- und Wiesenflächen eingebettet sind. Das Gebiet wird von der Lindenallee und der Kolberger Straße über eine Erschließungsspanne erschlossen. Ebenfalls soll der Stadtbus in das Gebiet hineingeführt werden. Vorgesehen sind viergeschossige bis eingeschossige Bauten.

Neben Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau gibt es einen Standort, der sich für den Bau einer Kita eignen würde, sollte Bedarf bestehen. Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gab es zwei wesentliche Punkte, angemerkt wurden. Zum einen wurde darum gebeten, den Ausgleich möglichst im Plangebiet bereitzustellen. Zum anderen kann das Regenwasser nicht wie ursprünglich vorgesehen in die Kanalisation abgeleitet werden, sondern muss in eine feuchte Niederung (Grünhofer Bruch) geleitet werden. Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst jetzt ca. 22ha. Der Grünflächenausgleich kann fast vollständig im Plangebiet erfolgen. Es entstehen 160 Wohnungen, so dass ca. 340 Einwohner erwartet werden.

Die Gebäude sollen in offener Bauweise als Einzelhäuser errichtet werden. Im äußeren Bereich sind außerdem Bungalowtypen möglich.

Im Straßenraum werden die notwendigen Besucherstellplätze bereitgestellt. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass von der Planung keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen ausgehen.

Der Entwurf soll im 1. Quartal 2020 ausgelegt werden, so dass im 3. Quartal der Satzungsbeschluss gefasst werden könnte. Ab 2021 wäre dann die Erschließung möglich. Denkbar wäre ein Beginn der Hocharbeiten Ende 2021 oder Anfang 2022.

Herr Meißner erkundigt sich, wie hoch der prozentuale Anteil ist, zu dem die Abteilung Straßen und Stadtgrün die Pflege der Grünflächen übernimmt. Frau Kluge erklärt, dass dieser bei 100% liegt. Die Flächen werden in drei verschiedene Bereiche eingeteilt, einmal eine Sukzessionsfläche, dann jeweils einen Bereich links und rechts von der Erschließungsspanne, der einen höheren Pflegeaufwand hat und die äußeren Flächen, die einmal im Jahr gemäht werden.

Auf Nachfrage von Herrn Suhr erklärt Frau Gessert, dass die Pflege einer Sukzessionsfläche erforderlich ist, um die Fläche artenreich zu halten. Wenn man die Fläche sich selbst überlassen würde, würden sich bestimmte Arten durchsetzen, die dann die Qualität der Fläche ändern. Ziel ist es, dass extensive Grünflächen insektenfreundlich sein sollen. Wenn in eine Ausgleichsfläche eingegriffen werden soll, muss dieser bilanziert und an geeigneter Stelle wieder ausgeglichen werden.

Frau Kluge ergänzt, dass es westlich des B-Plans 35/1, außerhalb des Windschutzwalls, Sukzessionsflächen gab, die von dem dortigen Bauern wieder überpflügt wurden. Deshalb sind diese Flächen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde nach Norden gerückt.

Herr Meißner bezieht sich auf eine Festsetzung des B-Plans und fragt, warum in einem Gebiet des Bebauungsplanes Satteldächer ausgeschlossen sind. Frau Gessert führt aus, dass durch die Verwaltung Baurechte auch durch Gestaltungsvorschriften definiert werden. Es wurde davon ausgegangen, dass für die eingeschossige Bebauung das Zelt- und das Walmdach die geeigneten Dachformen sind. Hintergrund ist das Siedlungsbild, welches man erzeugen möchte. Da der äußere Rand den Stadtrand bildet, wird hier mehr Einheitlichkeit und Ruhe in der Dachform gefordert.

Herr Suhr fragt, ob es einen Anschluss- und Benutzungszwang für das Nahwärmenetz geben wird und ob es zukünftig immer Betrachtungen der B-Pläne in Abstimmungen mit den Stadtwerken hinsichtlich der Energiekonzepte geben wird.

Außerdem fragt Herr Suhr, in wie weit die Verwaltung energieeinsparende und klimaschutzrelevante Aspekte bei der Aufstellung von B-Plänen berücksichtigt.

Herr Bogusch teilt mit, dass die Fernwärmesatzung in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken erweitert werden und ein Gesamtenergiekonzept erarbeitet werden soll. Dieses Konzept ist dann die Grundlage für eine neue Fernwärmesatzung, die sich in Vorbereitung befindet. Frau Gessert ergänzt, dass für Neubauten die ENEV einzuhalten ist, darüber hinaus gehende Maßnahmen sind im B-Plan nicht festgesetzt.

Herr Haack fragt, ob es richtig ist, die SWS Energie als Errichter des Niedertemperaturaufnahmewärmenetzes in der Vorlage zu nennen. Er sieht Probleme in der Monopolstellung.

Herr Bogusch erklärt, dass der Erschließungsträger sich eines Unternehmens bedient, das ihm die Erschließung sicherstellt.

Herr Haack beantragt Rederecht für Herrn Habedank.

Herr Lastovka stellt den Antrag zur Abstimmung.

Die Ausschussmitglieder verständigen sich einstimmig auf die Erteilung des Rederechts für Herrn Habedank.

Herr Habedank von der LEG teilt mit, dass die Leistung „Aufbau eines Niedertemperaturaufnahmewärmenetzes“ ausgeschrieben wird, sobald sich die Stadtwerke aber an der Ausschreibung beteiligen, keine weiteren Angebote abgegeben werden.

Auf den Einwand von Herrn Haack weist Herr Lastovka darauf hin, dass es sich um den Auslegungsbeschluss handelt.

Herr Grösser fragt, ob es richtig ist, dass das Regenwasser in zwei verschiedene Richtungen abgeleitet werden soll und wenn ja, ob dieses noch nach oben gepumpt werden muss. Frau Kluge betont, dass die Erschließung Voraussetzung für die Aufstellung eines B-Planes ist, aber nicht Teil des B-Planbeschlusses. Das Regenwasser wird nicht gepumpt.

Es gibt keine weiteren Fragen

Herr Lastovka stellt die Vorlage B 0075/2019 wie folgt zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung empfiehlt der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund, die Vorlage B 0075/2019 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      1 Stimmenthaltung

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Gaby Ely

Stralsund, 21.01.2020