

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und  
Stadtentwicklung am 04.02.2021**

**Zu TOP: 3.1**

**Bebauungsplan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund "Gelände westlich des  
Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof", Abwägungsbeschluss  
und 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0001/2021**

Frau Zech erläutert die Vorlage und die bisherige Historie. Ziel ist die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Kita-Standort, eines allgemeinen Wohngebietes und eines Sondergebietes für einen Nahversorger.

Die Änderung des Entwurfs- und Aufstellungsbeschlusses aus Oktober 2020 ist durch die eingegangene Stellungnahme begründet, nach der die Mindestanforderungen an eine Waldfläche nicht mehr erfüllt sind. Dadurch geht der Waldstatus entsprechend verloren, was eine geringfügige Verlagerung des Kita-Standortes und eine Erweiterung für das Wohngebiet ermöglicht.

Die Änderungen, besonders im südöstlichen Bereich, macht eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich.

Herr Suhr verweist auf die Stellungnahme des Forstamtes Schuhenhagen vom August 2018, die erheblich von der nun vorliegenden Stellungnahme des Landesforstamtes abweicht. Herr Dr. Raith sichert zu, dass den Ausschussmitgliedern die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung gestellt werden und bittet die Verzögerung zu entschuldigen. Die benannte Stellungnahme des Forstamtes bezog sich jedoch auf den damaligen Planungsstand. Im Verlaufe des Prozesses unter Berücksichtigung der eingegangenen Standpunkte haben sich maßgebliche Änderungen ergeben, auf die die jetzt vorliegende Stellungnahme des Landesforstamtes beruht.

Mit Bezug zu den inhaltlichen und fachlichen Ausführungen erklärt Herr Suhr die Notwendigkeit der Einsicht in alle relevanten Unterlagen, um die Entscheidung der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / DIE PARTEI zum Beschluss hinreichend abwägen zu können.

Frau Zech erklärt auf Nachfrage, dass die Aufgabe der Stellungnahme vom Forstamt auf die Landesforstbehörde übergegangen ist. Darauf hat die Hansestadt keinen Einfluss. Das Forstamt Schuhenhagen ist im aktuellen Verfahren allerdings auch beteiligt worden.

Weiter erfragt Herr Suhr, ob das öffentliche Interesse tatsächlich auch mit Blick auf den Nahversorger so groß ist, dass eine Waldumwandlung gerechtfertigt ist? Er erinnert an den Vorschlag, den Bebauungsplan zu teilen, da zumindest das öffentliche Interesse an dem Kita-Standort nachvollzogen werden kann, hinsichtlich des Standortes für den Nahversorger jedoch Zweifel bestehen.

Herr Dr. Raith nimmt grundsätzlich Bezug auf den derzeitigen Planungsstand. Bekannt ist, dass zumindest der damalige Planungsstand hauptsächlich die Verwertungsinteressen des Investors in den Vordergrund gestellt hat, was zu entsprechenden Stellungnahmen führte. Dies muss und wird zukünftig anders gehandhabt werden.

§1 BauGB begründet das öffentliche Interesse mit Bezug zu unterschiedlichsten Aspekten, z. B. Wohnbebauung, fußläufig erreichbare Nahversorgung, Erhalt und Förderung bestehender Baugebiete. Zur Begründung des öffentlichen Interesses für den vorliegenden Bebauungsplan sind mehrere Punkte relevant, die jedoch im ersten Planungsstand nicht

ausreichend dargestellt bzw. begründet wurden. Interessen des Investors sind weiterhin vorhanden, jedoch für die Begründung zur Notwendigkeit des Bebauungsplanes zweitrangig. Hauptaugenmerk liegt auf den sozialen Einrichtungen, innere Verdichtung, Flächeneinsparung oder die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Nahversorgung. Auf diese Punkte auch unter Berücksichtigung vorliegender Gutachten mit Bezug zum Regionalen Einzelhandelsentwicklungskonzept fußt die nunmehr ergangene Einschätzung der Landesforstbehörde.

Dem gegenüber stellt Herr Suhr die Frage nach dem öffentlichen Interesse an Grünflächen mit Blick auf die Innenentwicklung sowie weitere bekannte Vorhaben auf dem Stadtgebiet. Herr Dr. Raith verweist auf die derzeitigen Arbeiten zur Thematik Naherholung. Die in Rede stehende Fläche kann nicht als tatsächliches Erholungsgebiet in diesem Sinne genutzt werden. Aus Sicht von Herrn Dr. Raith bestehen Defizite im Bereich der Naherholungsflächen, die jedoch ein Mindestmaß an Anforderungen wie Größe, Wegeführung oder kulturlandschaftliche Ausgestaltungen vorweisen sollten. Diese Kriterien weist die Fläche für den Bebauungsplan nicht auf, insbesondere unter den Gesichtspunkten einer Waldfläche zur Erholung mit entsprechender Aufenthaltsqualität, was auch in der Stellungnahme der Landesforstbehörde berücksichtigt worden ist.

Herr Röhl kann die Ausführungen nachvollziehen und sieht ebenfalls andere Möglichkeiten, für die Verbesserung des Stadtklimas. Herr Gottschling erklärt ebenfalls seine Zustimmung zur Vorlage.

Aus Sicht von Herrn Mühle ist eine erhebliche Mehrbelastung durch Verkehr auf der Greifswalder Chaussee zu befürchten. Frau Zech entgegnet, dass aus verkehrsbehördlicher Sicht kein Bedarf zusätzlicher Maßnahmen gesehen wird. Herr Dr. Raith stellt in Aussicht, dass langfristig Umgestaltungen in diesem Bereich vorgenommen werden sollen.

Herr Bauschke schließt die Diskussion und stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0001/2021 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      1 Gegenstimme      0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 31.01.2022