

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und  
Stadtentwicklung am 11.03.2021**

**Zu TOP: 3.1**

**Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“ der  
Hansestadt Stralsund, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0011/2021**

Frau Gessert führt kurz in die Vorlage ein. Das B-Planverfahren wurde 2016 eingeleitet. Im Jahr 2017 fand die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Im Jahr 2020 gab es einen Investorenwechsel, so dass das Vorhaben jetzt weiter voranschreitet. Der Stadtteil Knieper West soll in seiner Wohnfunktion gestärkt und gemischte Wohnformen angesiedelt werden. Das Verfahren soll noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Herr Suhr teilt mit, dass er dem B-Plan zustimmen wird. Er erkundigt sich, ob sich an den Planungen etwas verändert hat. Seines Wissens nach gab es den Investorenwechsel, weil die LEG das Vorhaben nicht wirtschaftlich darstellen konnte.

In Bezug auf den Waldabstand erkundigt sich Herr Suhr, ob eine Abstimmung mit der Forst erfolgt ist. Er hebt positiv hervor, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes erfolgen.

Außerdem erkundigt sich Herr Suhr, ob es Überlegungen gab, im Hinblick auf den Klimaschutz im B-Plan die Nutzung von Solarenergie festzusetzen.

Auf die erste Frage antwortet Frau Gessert, dass die LEG festgestellt hat, dass es ihr nicht möglich ist, das Vorhaben wirtschaftlich umzusetzen. Daraufhin wurde das Grundstück ausgeschrieben. Bei dem jetzigen Projektentwickler handelt es sich um einen Bauunternehmer, dem es möglich ist, viele Projektschritte aus einer Hand zu liefern. Deshalb ist eine wirtschaftliche Umsetzung des Projektes jetzt gegeben.

Bezogen auf den Waldabstand sind nur geringe Flächen von Baueinschränkungen betroffen. Hierzu hat es Abstimmungen mit der Forstbehörde gegeben.

Da in Knieper West Fernwärme anliegt, gibt es Überlegungen, die Häuser hieran anzuschließen. Hier liegt die Entscheidung allerdings beim Projektentwickler in Abstimmung mit der SWS.

Frau Wunderlich ergänzt, dass momentan überlegt wird, Häuser mit Flachdächern zu errichten, auf denen dann auch Dachbegrünung vorgenommen werden kann oder Photovoltaikanlagen integriert werden können. Den größten Klimavorteil sieht Frau Wunderlich allerdings darin, dass eine vorgenutzte innenstadtnahe Fläche erneut bebaut wird.

Auf Nachfrage von Herrn Röhl erklärt die Verwaltung, dass eine Festsetzung zur Nutzung der Fernwärme im B-Plan nicht möglich ist. Da die Hansestadt Stralsund über keine Fernwärmesatzung verfügt, kann auch der Anschlusszwang nicht erwirkt werden.

Herr Haack stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0011/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 17.03.2021