

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und  
Stadtentwicklung am 02.09.2021**

**Zu TOP: 3.3**

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 der Hansestadt Stralsund „Wohnbebauung  
südlich des Tribseer Damms 54 bis 57“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0152/2021**

Frau Wunderlich erläutert die Vorlage mit Hilfe von zwei Bildern. Sie erklärt weiter, dass es sich bei der Fläche um einen Quartier-Innenbereich am Tribseer Damm handelt. Beide Vorhaben, der hier vorliegende B-Plan und die Lückenschließung in erster Reihe, werden im Zusammenhang bebaut. Beide Maßnahmen werden durch einen privaten Projektentwickler umgesetzt, der per Durchführungsvertrag gebunden wird.

Es sollen senioren- und familiengerechte Wohnungen entstehen.  
Die geplante Tiefgarage unterbaut das Baufeld komplett, was dazu führt, dass die Grundflächenzahl auf bis zu 0,8 erhöht werden darf. Vorgesehen ist, dass die Tiefgarage begrünt wird und eine Art Garten entsteht, u. a. auch mit Baumstandorten.

Die 6 geplanten Gebäude haben maximal 4 Etagen und werden mit einer Dachbegrünung bzw. einer Dachterrasse ausgestattet. Dies wird auch im Durchführungsvertrag verankert, der sich gerade in der Erarbeitung befindet.  
Die Tiefgarage umfasst 70 Stellplätze, so dass der Parkdruck in diesem Gebiet nicht weiter steigt.

Auf Nachfrage erklärt Frau Wunderlich, dass die Baumstandorte nicht direkt auf der Tiefgarage, sondern in den Randbereichen entstehen sollen.

Auf die Frage von Herrn Röhl antwortet Frau Wunderlich, dass Solaranlagen in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Herr Bauschke erkundigt sich, ob im Innenbereich Spielgeräte aufgestellt werden sollen. Frau Wunderlich bestätigt dies und Herr Dr. Raith ergänzt, dass es sich bei Spielplätzen um Nebenanlagen handelt. Die Landesbauordnung schreibt vor, dass Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten Spielgeräte vorhalten müssen, um die Versorgung sicherzustellen.

Es gibt keine weiteren Fragen zur Vorlage.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0152/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 22.12.2021