

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und  
Stadtentwicklung am 06.01.2022**

**Zu TOP : 3.1**

**Bebauungsplan Nr. 66 der Hansestadt Stralsund „Gebiet westlich vom Voigdehäger Teich“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: B 0189/2021**

Zunächst wird durch den Ausschussvorsitzenden eine Tischvorlage ausgehändigt. Diese beinhaltet eine Änderung zur Vorlage B 0189/2021.

Frau Gessert erörtert den geänderten Beschlussvorschlag. Sie teilt mit, dass mit dem Planverfahren aus 2016 anvisiert war, auf den Ackerflächen zwischen dem Voigdehäger Weg sowie dem Voigdehäger Teich ein Wohngebiet mit etwa 28 Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau zu etablieren. Die Entwurfsauslegung erfolgte im November 2019. Dabei zeigte die Analyse der Stellungnahmen und der geäußerten Belange die Notwendigkeit auf, das Baugebiet auf acht entwicklungsfähige Grundstücke zu dezimieren. Aufgrund der Dezimierung des Baugebietes verweist Frau Gessert auf den nun anzuwendenden § 13b BauGB. Die Auslegung des geänderten Entwurfes erfolgt im nächsten Verfahrensschritt.

Frau Wunderlich informiert über Studien, welche belegen, dass bereits geringe Frequenzen gesundheitliche Schäden verursachen können. Grund dessen hat sich der Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund dazu entschieden einen größeren Abstand, als den gesetzlich festgelegten Abstand von nur 25 Metern, zum Hochspannungsgebiet zu wahren.

Eine weitere Veränderung gibt es in Anbetracht der Regenwasserableitung. Eine erste Abstimmung mit der unteren Wasser- und Naturschutzbehörde ist diesbezüglich bereits erfolgt. Zusammenfassend hält Frau Wunderlich fest, dass das Projekt kleiner, sicherer und kostengünstiger wird.

Herr Gottschling hinterfragt die Wirtschaftlichkeit in Anbetracht der geringen Anzahl der Baugrundstücke.

Aufgrund der Tatsache, dass der Voigdehäger Weg nicht vollständig saniert wird und auch unter Berücksichtigung der bereits vorgestellten Änderungen erfolgt derzeit die Anpassung des Erschließungsantrages, wo eine Preissenkung unverkennbar ist, entgegnet Frau Wunderlich.

Nach Rücksprache mit Herrn Habedank von der LEG GmbH als städtische Gesellschaft kann Frau Wunderlich mitteilen, dass die westlichen drei Grundstücke gegenwartsnah verkauft werden und für die fünf östlichen Grundstücke exorbitantes Interesse besteht. Hierbei führt sie aus, dass die östlichen Grundstücke von mindestens 800 Quadratmeter sehr komfortabel sind und daher ländliches Wohnen mit Kleintierhaltung ebenfalls nicht ausgeschlossen sei.

Auf Nachfrage von Herrn Suhr teilt Frau Wunderlich mit, dass Möglichkeiten außerhalb des B-Plans ermittelt werden, um den Voigdehäger Weg zu sanieren und der Voigdehäger Weg aufgrund des B-Planes keine wesentliche qualitative Verschlechterung verspüren wird. Die energetische Versorgung der acht Baugrundstücke wird an die Versorgung der bereits bestehenden Grundstücke angepasst. Angesichts des Wegfalles der Planstraße 1 werden in Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit keine Bedenken vernommen. Ergänzend fügt Frau

Wunderlich an, dass die Kosten des nun geplanten Stichweges auf die Eigentümer umgelegt werden können, da dieser Weg als Privatweg geführt werden soll.

Es besteht kein weiterer Redebedarf.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die geänderte Vorlage B 0189/2021 abstimmen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen

0 Gegenstimmen

1 Enthaltung

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0189/2021 gemäß geändertem Beschlussvorschlag zu beschließen.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Cinderella Littmann

Stralsund, 25.01.2022