

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und  
Stadtentwicklung am 24.02.2022**

**Zu TOP: 3.5**

**einfacher Bebauungsplan Nr. 82 der Hansestadt Stralsund „An der Dänholmstraße“-  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: B 0009/2022**

Frau Gessert erläutert die Beschlussvorlage. Planungsziel ist die Förderung des Strukturwandels nach Aufgabe des produzierenden und maritimen Gewerbes durch Ansiedlung hochwertiger Büro- /Forschungs-/ Dienstleistungsnutzungen an diesem Standort. Mit der Neuordnung sollen städtebauliche Missstände beseitigt werden. Der attraktive Standort soll als Gewerbestandort entwickelt werden. Es soll diesbezüglich ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, welcher zusätzlich die Erschließung ordnet. Die neu zu ordnende Verkehrserschließung des Gebietes soll durch eine Verbindung von Dänholmstraße und Ziegelstraße gesichert werden.

Die zulässige Grundfläche bleibt unter 20.000 qm<sup>2</sup>, so dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden kann.

Herr Suhr bedankt sich für die Vorstellung der Vorlage. Er möchte wissen, ob ein qualifizierter Bebauungsplan sinnvoller an dieser Stelle wäre. Des Weiteren möchte er erfahren, ob der Hochwasserschutz Beachtung findet und ob die Information korrekt sei, dass an diesem Standort ein Hotelbau geplant wird.

Herr Dr. Raith unterscheidet zwischen qualifizierten und nicht qualifizierten Bebauungsplänen. Dabei teilt er mit, dass ein nicht qualifizierter Bebauungsplan den gewissen Mindestumfang an Festsetzungen nach dem Baurecht nicht erreicht. In dessen Bezug erörtert er ausführlich, warum das vorliegende Gebiet ein faktisches Gewerbegebiet bleiben soll. Zur Begründung führt er unter anderem immissionsschutzrelevante Aspekte an. Im Ergebnis hält er fest, dass ein qualifizierter Bebauungsplan derzeit als nicht zielführend angesehen wird.

Der Amtsleiter macht deutlich, dass bei der Schaffung einer urbanen Hafensituation eine Mischnutzung möglich sein muss. Außerdem fehlen in Stralsund Büroflächen in zentraler Lage, von denen die Altstadt profitieren kann. Auch wenn hier ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt wird, bedeutet dies nicht, dass beispielsweise im Bereich des Hochwasserschutzes keine spezifischen Regelungen möglich sind.

Auf die Frage zu dem Hotelneubau erwidert Herr Dr. Raith, dass über die Wirtschaftsförderung ein Unternehmen an die LEG mbH herangetreten ist, welches den Bau eines Business- Hotels plant.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

**Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung empfiehlt der  
Bürgerschaft, die Vorlage B 0009/2022 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.**

Abstimmung:            8 Zustimmungen        0 Gegenstimmen        1 Stimmenthaltung

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

Stralsund, 10.03.2022