

## **Auszug aus der Niederschrift über die 03. Sitzung der Bürgerschaft am 10.03.2022**

**Zu TOP: 12.6**

**einfacher Bebauungsplan Nr. 82 der Hansestadt Stralsund „An der Dänholmstraße“-  
Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: B 0009/2022**

Herr Dr. von Bosse geht auf einen Änderungsantrag seiner Fraktion ein. Demnach soll anstelle eines einfachen B-Plans (§ 30 Absatz 3 BauGB) ein qualifizierter B-Plan (§ 30 Absatz 1 BauGB) aufgestellt werden. Er begründet den Antrag.

Der Präsident der Bürgerschaft teilt mit, dass ihm kein Änderungsantrag vorliegt.

Herr Dr. Zabel bittet um eine Stellungnahme der Verwaltung.

Herr Dr. Raith erläutert den Unterschied zwischen einem einfachen und einem qualifizierten B-Plan nach § 30 BauGB.

Die faktische Nutzung als Gewerbegebiet soll möglichst dauerhaft und zukünftig beibehalten werden. Städtebaulicher Hintergrund ist, dass qualifiziert eine Konfliktminderung zwischen allgemeinem Wohngebiet und gewerblicher Nutzung dargestellt werden müsste. Das Wohngebiet ist bereits heute immissionsrechtlich belastet. Die Richtwerte nach TA-Lärm dürften nicht überschritten werden. Eine Ausweisung als Gewerbegebiet wäre nicht möglich. Ein Mischgebiet würde dazu führen, dass ein Wohngebiet automatisch zugelassen wäre. Dies würde einer wirtschaftlichen/gewerblichen Entwicklung entgegenstehen. Aktuell besteht nach § 34 BauGB die Aufforderung zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Die Verwaltung zeigt einen Weg auf, um in der Innenentwicklung zu Gunsten der Konfliktminderung die städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Herr Dr. von Bosse erklärt, dass die Ziele und die qualifizierte Entwicklung unterstützt werden. Es wird das geeignete Instrument in Frage gestellt.

Herr Suhr bittet um Entschuldigung, dass der Änderungsantrag den Fraktionen und Einzelbürgerschaftsmitgliedern nicht vorliegt. Er verliert den Änderungsantrag:

„Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt, den Lösungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 82 „An der Dänholmstraße“ – Vorlage B 0009/2022 – wie folgt zu ändern:

1. Der einfache Bebauungsplan wird durch einen qualifizierten Bebauungsplan ersetzt.
2. Der qualifizierte Bebauungsplan beinhaltet neben den Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung auch klare Festsetzungen über eine nachhaltige und klimabewusste Bauweise.
3. Bei der Entwicklung des qualifizierten Bebauungsplans ist zu prüfen, wie die zurzeit bestehenden Gebäudenutzungen in Form von kulturellen und anderen Freizeitaktivitäten berücksichtigt und integriert werden können.
4. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet.“

Der Präsident lässt über den Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI abstimmen:

Abstimmung: Mehrheitlich abgelehnt

Nachfolgend stellt Herr Paul die Vorlage B 0009/2022 zur Abstimmung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für das im Stadtgebiet Franken gelegene Gebiet, welches im Norden durch einen mind. 15 m breiten Streifen zur Hafenkante des Strelasundes, im Osten durch Gewerbeflächen, im Süden durch die Ziegelstraße und im Westen durch Gewerbeflächen und den Randbereich der Straße An der Hafenbahn begrenzt wird, soll ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das ca. 4,65 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Stralsund Flur 31 folgende Flurstücke: 20/18, 20/19, 20/20, 20/21, 21/3, 21/5, 22/6, 24/2, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 44/1, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55/1, 58/1, 58/2, 60/3, 63/1, 63/5, 63/8, 63/9, 64/1, 69/1, 70/1, 127/10, 244, 245 ganz und anteilig 19/2, 21/8, 22/4, 127/20, 193.

2. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Standortes für nicht produzierendes, hochwertiges Gewerbe. Die neu zu ordnende Verkehrserschließung des Gebietes soll durch eine Verbindung von Dänholmstraße und Ziegelstraße gesichert werden.

3. Der einfache Bebauungsplan Nr. 82 der Hansestadt Stralsund "An der Dänholmstraße" der Hansestadt Stralsund soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung. Die überbaubare Grundfläche wird weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen, es sind keine umweltverträglichkeitspflichtigen Vorhaben geplant und keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebiete zu erwarten. Bei der Planung werden auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sein.

4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: Mehrheitlich beschlossen

2022-VII-03-0832

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 28.03.2022