

**Auszug aus der Niederschrift
über die 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und
Stadtentwicklung am 24.03.2022**

Zu TOP: 3.1

**Bebauungsplan Nr. 80 der Hansestadt Stralsund "Hansebogen – Urbanes Gebiet an
der Rostocker Chaussee" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: B 0001/2022**

Frau Gessert geht auf den Inhalt der Vorlage ein.

Das Plangebiet befindet sich in der Tribseer Vorstadt zwischen der Rostocker Chaussee und der Bahnlinie Richtung Rostock. Es handelt sich um eine Fläche von 2,8 ha. Da das Gelände vor allem im hinteren Bereich untergenutzt und zum Teil Leerstand vorhanden ist, wurde das Gebiet als städtebaulicher Missstand eingeschätzt. Die Fläche kann sowohl gewerblich als auch für Wohnungen genutzt werden. Beides könnte in einem urbanen Gebiet gut vereint bzw. zusammengebracht werden. Mit dem Investor wurde ein entsprechendes Konzept abgestimmt und entwickelt. Als markanter Stadteingang sieht das Konzept eine geschwungene Bauform vor. Im hinteren Bereich ist eine lockere Stadtvillenbebauung vorgesehen.

Außerdem ist eine Tiefgarage geplant.

Für die Verkehrsanbindung soll die bestehende Kreuzung langfristig zu einem Kreisverkehr umgebaut werden, unter Kostenbeteiligung des Investors.

Die Umsetzung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch erfolgen. Abschließend erklärt die Abteilungsleiterin, dass die Kosten für das Planverfahren vom Investor getragen werden.

Auf die Frage von Herrn Suhr antwortet Frau Gessert, dass eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange bei jeder Bebauungsplanung erfolgen muss. Sie ergänzt, dass sich der grünordnerische Fachbeitrag mit den Grünflächen in dem Gebiet befassen wird. Da es auf dem Gelände nur wenig Grün gibt, wird der Fachbeitrag einen Vorschlag für eine Grünordnung auf der Fläche enthalten.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

**Der Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung empfiehlt der
Bürgerschaft, die Vorlage B 0001/2022 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.**

Abstimmung: 9 Zustimmungen: 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 29.03.2022