

Hansestadt Stralsund
Der Oberbürgermeister
Büro des Präsidenten der
Bürgerschaft/Gremiendienst

Beschluss der Bürgerschaft

Zu TOP: 12.1

Bebauungsplan Nr. 80 der Hansestadt Stralsund "Hansebogen – Urbanes Gebiet an der Rostocker Chaussee" - Aufstellungsbeschluss

Vorlage: B 0001/2022

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für das im Stadtgebiet Tribseer, Stadtteil Tribseer Vorstadt gelegene Gebiet, welches im Osten durch die Hinterhöfe und Gärten der Wohnbebauung am Carl-Heidemann-Ring 75 - 81 und der Rostocker Chaussee 36 - 40, im Süden durch die Rostocker Chaussee und im Westen und Norden durch die frühere Bahntrasse der Zugverbindung in Richtung Tribsees begrenzt wird, soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das ca. 2,8 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Stralsund folgende Flurstücke:

- Flur 57 Flurstück 15/5 ganz.
- Flur 58 Flurstücke 20/1, 20/2, 26/2, 26/3, 38/2, 38/3, 38/4, 41/4 und 44/5 ganz.
- Flur 58 Flurstücke 45/2 und 45/3 anteilig.

- Sowie Flur 57 Flurstücke 9/11, 9/12, 9/13, 9/14, 11/4, 14/1, 15/7, 16/1, 16/2, 16/3, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/9, 16/10, 17/3 und 165/1 ganz,
- Flur 57 Flurstücke 15/6, 16/11, 21/5, 21/6 und 166/4 anteilig
- und Flur 58 Flurstück 39 ganz.

2. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Standortes für gemischte Nutzungen mit Gewerbe und Wohnen in Form eines Urbanen Gebietes. Die Baukörper sollen eine kompakte, mehrgeschossige Bauweise aufweisen. Entlang der Rostocker Chaussee wird ein zusammenhängender geschwungener Gebäudekomplex mit Tiefgarage geplant. Im rückwärtigen Bereich sind Stadtvillen möglich, welche über eine separate Tiefgarage verfügen. Die neu zu ordnende Verkehrserschließung des Gebietes soll von der Rostocker Chaussee aus erfolgen. Ergänzend wird eine Ausfahrt zum Carl-Heidemann-Ring geprüft.

3. Der Bebauungsplan Nr. 80 der Hansestadt Stralsund "Hansebogen – Urbanes Gebiet an der Rostocker Chaussee" der Hansestadt Stralsund soll im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung über Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung. Die überbaubare Grundfläche wird weniger als 20.000 m² betragen, es sind keine umweltverträglichkeitspflichtigen Vorhaben oder Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebiete zu erwarten und 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.

Beschluss-Nr.: 2022-VII-04-0856

Datum: 07.04.2022

Im Auftrag

gez. Kuhn