

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und  
Stadtentwicklung am 31.08.2023**

**Zu TOP: 3.1**

**Bebauungsplan Nr. 75 der Hansestadt Stralsund "Urbanes Gebiet zwischen  
Boddenweg und Greifswalder Chaussee" - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: B 0069/2023**

Zu Beginn geht Frau Gessert auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein. Die Brache des ehemaligen Landtechnischen Instandsetzungswerkes (LIW) soll entwickelt werden. Die 3. Fortschreibung des ISEK hat bis 2035 einen gestiegenen Wohnraumbedarf festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass bis 2035 ca. 4.000 Wohnungen benötigt werden. Demnach muss in Stralsund kontinuierlich und an verschiedenen Standorten an der Wohnraumentwicklung gearbeitet werden. In der Anlage zur Vorlage ist ersichtlich, wie das Gebiet erschlossen werden und was auf der Fläche entstehen soll.

Der Bebauungsplan ist nötig, da es sonst kein Baurecht auf der Fläche gebe. Neben dem Grundstück des LIW enthält der B-Plan auch die angrenzenden Grundstücke an der Greifswalder Chaussee. So soll das bereits vorhandene Baurecht auf diesen Flächen qualifiziert werden und die Zufahrt zu den Grundstücken zukünftig über die Greifswalder Chaussee erfolgen. Das führt zu einer Reduzierung des Durchgangsverkehrs im Gustower Weg.

Es soll ein urbanes Gebiet mit Wohn- und nicht störender Gewerbenutzung entstehen.

Der B-Plan soll gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht aufgestellt werden.

Aufgrund der Lage der Fläche ist eine überschlägige Prüfung notwendig, die noch erfolgen muss. Fällt diese wie erwartet positiv aus, kann das Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden.

Frau Gessert bittet um Zustimmung zur Vorlage.

Herr Suhr teilt für seine Fraktion mit, dass diese die Vorgehensweise begrüßt. Er erkundigt sich, ob es bereits Signale von den Grundstückseigentümern zur geplanten Erschließung über die Greifswalder Chaussee gibt.

Frau Gessert erklärt, dass die Gespräche mit den Grundstückseigentümern noch ausstehen, sie aber von positiver Resonanz ausgeht.

Herr Dr. Raith ergänzt, dass es Gespräche mit dem Eigentümer des EDEKA Standortes gibt, da auch der Parkplatz zukünftig über die Greifswalder Chaussee erschlossen werden soll. Hier laufen erste Planungen bzw. Verkehrszählungen und der Grundstückseigentümer hat zugesagt, sich an den Planungskosten zu beteiligen.

Aus Sicht des Amtsleiters ist es auch aufgrund der vorhandenen Umgehung möglich, aus der Greifswalder Chaussee eine „normale“ innerstädtische Straße zu machen.

Auf die Frage von Herrn Mühle zum Baumbestand im Boddenweg teilt Frau Gessert mit, dass der Boddenweg ausgebaut werden muss, dabei aber die vorhandenen Bäume einzeln betrachtet werden und dann eine Entscheidung getroffen wird.

Da es keinen weiteren Redebedarf gibt, stellt Herr Bauschke die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0069/2023 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 27.09.2023