

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und  
Stadtentwicklung am 28.09.2023**

**Zu TOP: 3.3**

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 82 "An der Dänholmstraße" - Entwurfs- und  
Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: B 0072/2023**

Frau Wunderlich macht Ausführungen zur Vorlage und erklärt, dass es sich um den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss handelt.

Im Gegensatz zum Vorentwurf hat sich die Fläche um ein dreieckiges Grundstück verkleinert. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, da für das Gebiet keine Nutzung festgesetzt wurde. Aufgrund der Größe der Fläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> handelt es sich auch um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch.

Alle festgelegten Baufenster und Baufelder wurden als hochwassergefährdeter Bereich festgesetzt, da sich das Bemessungshochwasser um 50 cm erhöht hat. Demnach müssen technische Anlagen auch 50 cm höher gebaut werden, als das bisher der Fall war.

Herr Bauschke erkundigt sich, ob der B-Plan davon beeinflusst werden kann, wenn sich die Erbengemeinschaft in Bezug auf das dreieckige Grundstück noch einigt. Herr Dr. Raith verneint die Frage und erklärt, dass der Plan auch noch angepasst werden könnte, abhängig davon, wann die Erbengemeinschaft sich einigt ist,

Auf die Frage von Herrn Suhr, ob im B-Plan selbst keine Festsetzungen zum Hochwasserschutz getroffen werden, erklärt Frau Wunderlich, dass es Festsetzungen zum Hochwasserschutz gibt. Diese wurden in den Entwurf eingefügt und sind mit dem STALU abgestimmt. Frau Wunderlich betont, dass es sich um eine Aufgabe des Landes handelt. Herr Dr. Raith ergänzt, dass Maßgabe die Landesbauordnung ist und in dieser verankert ist, das Gebäude nicht nur statisch, sondern auch gegenüber Wasser, Schädlingen und anderen äußeren Umwelteinflüssen sicher sein müssen.

Der Leiter des Amtes 60 geht davon aus, dass keine Kellergeschosse gebaut und mit Sockeln gearbeitet werden wird. Die Gebäude werden auf einer hochwassersicheren Ebene entfluchtet und beispielsweise beim Gebäude des Ferdinand-Steinbeis-Instituts wird eine Rampe Richtung zur Kaikante errichtet.

Weiter erklärt Herr Dr. Raith, dass die Erbengemeinschaft grundsätzlich Baurecht hat, da es sich um ein Gewerbegebiet handelt. Allerdings nur für eine zweigeschossige Bebauung, die Viergeschossigkeit wird erst durch die Realisierung des B-Planes ermöglicht.

Herr Gottschling weist auf ein Förderprogramm des Bundes hin, welches aufgrund der steigenden Wasserspiegel die Anhebung der Kaikanten um einen Meter ermöglicht.

Herr Dr. Raith erklärt, dass so ein Vorhaben gut überlegt sein sollte. Da es in Stralsund nicht ständig Hochwasser gibt, könnte durch eine solche Maßnahme, der Kontakt zum Wasser verloren gehen.

Da es keine weiteren Fragen gibt. Stellt Herr Bauschke die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0072/2023 gemäß  
Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 10.10.2023