**Auszug aus der Niederschrift
über die 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und
Stadtentwicklung am 26.10.2023**

Zu TOP: 3.1

**Bebauungsplan Nr. 85 "Urbanes Gebiet nordwestlich der Alten Richtenberger Straße"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: B 0078/2023**

Frau Wunderlich führt aus, dass es sich um ein 3,1 ha großes heterogenes Gebiet handelt, das zum größten Teil bebaut ist. Es liegt im Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt. Der Plan sei es, ein urbanes Gebiet entstehen zu lassen.

Herr Bauschke führt fort und fragt, ob es noch Besonderheiten und Ergänzungen gebe.

Herr Dr. Raith ergänzt, dass in dem Gebiet zurzeit eine Mischnutzung vorliegt. Er sagt auch, dass zur Entwicklung eines urbanen Gebietes ein gewisser Anteil an Wohnen und an Gewerbe benötigt wird, um so ein entsprechendes Mischverhältnis zu erhalten.

Auf Nachfrage von Herrn Suhr erklärt Herr Dr. Raith, dass aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes am sinnvollsten ist. Im Hinblick auf die Festsetzungen geht Herr Dr. Raith davon aus, dass es in diesem Gebiet, eher um die Art der baulichen Nutzung und um die überbaubare Grundstücksfläche gehen wird.

Frau Wunderlich erklärt weiter, dass nur durch einen Bebauungsplan ein urbanes Gebiet definiert werden kann. Im Bestand gebe es entweder ein Wohngebiet, Mischgebiet oder eine Gemengelage. Sie sagt, dass es kein reines Wohngebiet sei, da es zu viel Gewerbe und soziale Einrichtungen gebe. Ein Mischgebiet sei es auch nicht, da die Verteilung von 50% Wohnen / 50% Gewerbe in dem Gebiet nicht vorhanden sei.

Frau Wunderlich führt aus, dass der urbane Charakter gestärkt werden solle, aber auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch kein urbanes Gebiet ausgewiesen werden könne.

Herr Gottschling fragt, warum ein B-Plan trotz der vorhandenen Bebauung nötig sei.

Frau Wunderlich erklärt, dass die vorhandene Nutzmischung gestärkt und sortiert werden soll. Außerdem kann die Bauaufsicht so besser beurteilen, welche Nutzung in dem Gebiet zulässig ist.

Der Ausschussvorsitzende stellt den B-Plan zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0078/2023 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 09.11.2023