

**Auszug aus der Niederschrift
über die 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und
Stadtentwicklung am 25.01.2024**

Zu TOP: 3.2

Bebauungsplan Nr. 89 "Weidenkultur" - Aufstellungsbeschluss

Vorlage: B 0094/2023

Frau Gessert erklärt, dass es sich um ein Plangebiet in der Tribseer Vorstadt im Stadtgebiet Schrammsche Mühle handelt. Die Fläche ist ca. 1,5 ha groß und es befinden sich verschiedene Bestandsnutzungen im Plangebiet. Da sich die Fläche bauplanungsrechtlich im Außenbereich befindet, liegt nach § 35 Baugesetzbuch nur eingeschränktes Baurecht vor. Der Großteil der Flächen befindet sich in städtischem Eigentum.

Planungs- und Entwicklungsziel für die Fläche ist die Stärkung des Grünverbundes im Landschaftsraum, durch den Rückbau der ehemaligen Landwirtschaftshalle. Dadurch erfolgt die Stärkung eines Hauptgrünzuges innerhalb der Stadt. Weiterhin soll die Stärkung der Gewerbenutzung erfolgen, die auf vorgeprägten Flächen bereits vorhanden ist.

Sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Landschaftsplan stellen den Geltungsbereich grün dar.

Da nur eine Fläche von 7.000 m² als Baufläche ausgewiesen werden soll und damit die darstellbare Größe im Flächennutzungsplan unterschritten wird, soll der Flächennutzungsplan nicht angepasst werden.

Herr Suhr erkundigt sich, ob es möglich wäre, die Halle auch ohne B-Plan zurückzubauen. Herr Dr. Raith erklärt, dass der Rückbau der Halle Kosten verursacht, die durch den B-Plan möglichst ausgeglichen werden sollen. Außerdem möchte sich ein ansässiger Gewerbebetrieb erweitern, um eine Fläche, die noch der Stadt gehört. Das Vorhaben soll möglichst kostenneutral umgesetzt werden.

Frau Gessert stellt klar, dass für das Vorhaben gesichertes Baurecht hergestellt werden muss, was nur über einen B-Plan möglich ist.

Abschließend erkundigt sich Herr Suhr, warum in dem Bereich kein vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt wird. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wäre nur dann sinnvoll, wenn es sich lediglich um zwei Grundstücke in der Fläche handeln würde. Diese Variante hätte auch den Nachteil, dass die Fläche ausschließlich an den Gewerbebetrieb verkauft werden könnte.

Durch einen angebotsbezogenen Bebauungsplan ist es möglich, die Fläche öffentlich auszuschreiben und so den bestmöglichen Preis zu erzielen.

Zur Grünflächenentwicklung skizziert der Leiter des Amtes 60, dass durch den Rückbau der Halle der Zugang zum dahinterliegenden Grünbereich ermöglicht werden und zwei Wege geschaffen werden sollen. So soll eine Durchwegung von der Weidenkultur zur Rostocker Chaussee entstehen. Der Amtsleiter macht deutlich, dass es sich bei der Maßnahme um einen Teil eines Grünflächenkonzeptes handelt.

Da es keine weiteren Fragen zur Vorlage gibt, stellt Herr Bauschke diese zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0094/2023 gemäß
Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

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

Stralsund, 29.01.2024