

**Auszug aus der Niederschrift
über die 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und
Stadtentwicklung am 10.07.2025**

Zu TOP: 3.1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet
zwischen Boddenweg und Gustower Weg", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0023/2025**

Herr Dr. Raith führt allgemein in die Thematik ein.

Es handelt sich um einen städtebaulichen Missstand, der mit der Umsetzung des Vorhabens beseitigt wird. Der Durchführungsvertrag befindet sich ebenfalls auf dem Gremienweg. In Bezug auf den Gewerbe- und Verkehrslärm erklärt der Amtsleiter, dass die Kunden und Kundinnen zukünftig direkt über die Greifswalder Chaussee zu den Märkten geleitet werden sollen.

Frau Zech erklärt, dass ein Wohngebiet mit ca. 150 Wohneinheiten entstehen soll. Im Jahr 2021 wurde das Bebauungsplanverfahren eingeleitet. In den Jahren 2022 und 2024 wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Mit Beschluss der Bürgerschaft kann das B-Planverfahren nun abgeschlossen werden.

Die als dreigeschossig geplanten Mehrfamilienhäuser entstehen entlang des Boddenweges. Außerdem fünf Stadtvillen entlang des Gustower Weges, drei bis vier geschossig. Alle Baukörper können mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss ausgestattet werden.

Herr Dr. Raith ergänzt, dass die Planzeichnung 6 Stadtvillen ausweist. Bei einer Villa handelt es sich um ein Projekt eines anderen Investors außerhalb des Grundstückes. Gemäß § 12 (3) BauGB wurde der Bereich in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen.

Herr Röhl erkundigt sich, ob das Vorkommen der Grasmücke in der Abwägung berücksichtigt wurde.

Frau Zech erklärt, dass in den textlichen Festsetzungen auf Fledermäuse und Mehlschwalben eingegangen wurde. Herr Dr. Raith fügt hinzu, dass die Grasmücke von der Bauzeitenregelung profitiert und eine Festsetzung entbehrlich ist

Herr Gottschling erfragt, ob der Vorhabenträger die Kosten für eine eventuelle Bodensanierung selbst trägt. Herr Dr. Raith bestätigt die Annahme und weist auf entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag hin.

Auf die Frage von Herrn Suhr führt Herr Dr. Raith aus, dass die Radwegführung entlang des Gustower Weges erfolgt. Über die Verlängerung des Gustower Weges soll der Radweg dann über den nördlich angrenzenden B-Plan 75 weitergeführt werden. Hierzu soll eine Fahrradstraße gebaut werden.

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

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0023/2025 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 10 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 14.07.2025