

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und  
Stadtentwicklung am 25.02.2026**

**Zu TOP: 3.3**

**Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zur Errichtung von sechs  
Einfamilienhäusern**

**Vorlage: B 0006/2026**

Frau Wunderlich erläutert die Vorlage.

Es handelt sich erneut um ein Vorhaben, dass auf Grundlage des Wohnungsbauturbos umgesetzt werden soll.

Nachfolgend geht Frau Wunderlich auf die bisherige Planung ein.

Gebaut werden sollen sechs Einfamilienhäuser. Die neue Erschließungsstraße soll eine öffentliche Straße werden, damit sie von Müllfahrzeugen befahren werden kann, was auch einen Wendehammer erforderlich macht. Außerdem besteht dadurch die Möglichkeit für die nördlich angrenzenden Grundstücke, in zweiter Reihe Wohnungsbau zu forcieren. Das Grundstück umfasst ca. 4.500 Quadratmeter und gilt aufgrund seiner Bewertung als unbebauter Innenbereich.

Frau Wunderlich fügt hinzu, dass auch eine Bebauung nach §13a BauGB möglich wäre.

Herr Dr. Raith ergänzt, dass es sich bezüglich der Öffentlichkeit / Nichtöffentlichkeit dieser Art von Vorlagen um eine Grauzone handelt. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bauträger und nicht um einen privaten Investor, weshalb es sich um eine öffentliche Angelegenheit handelt, da die tatsächlichen Bauherren noch nicht betroffen sind. Im Falle des Bauturbos handelt es sich in Bezug auf den Öffentlichkeitsstatus einer Vorlage immer um eine Einzelfallentscheidung.

Zu dem vorliegenden Vorhaben wurden die Nachbarn befragt.

Herr Dr. Raith stellte auf Nachfrage von Herrn Haack klar, dass die Verantwortung für die Einhaltung der Lärmemissionswerte beim Bauträger liegt.

Herr Suhr erkundigt sich, wie die Verwaltung auf Einwände von Nachbarn reagiert, die eventuell gerechtfertigt sind oder massiver ausfallen als im vorliegenden Fall.

Herr Dr. Raith erläutert, wann die Nachbarschaft beteiligt wird und wann nicht. Wenn eine Befragung erfolgt, wird das Ergebnis der Befragung auch immer im Ausschuss vorgestellt.

Die Anwendung des Wohnungsbauturbos unterliegt der Kontrolle der Bauaufsicht, dass keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die nachbarschaftlichen Belange gewahrt bleiben.

Die unterschiedlichen Auffassungen werden von der Verwaltung zusammengetragen und bewertet, die Umsetzung über ein Vorhaben trifft letztendlich aber die Bürgerschaft.

Herr Gottschling befürwortet das Bauvorhaben.

Er begrüßt die Bebauung, zumal er davon ausgegangen war, dass auf der Fläche längst Baurecht besteht. Herr Dr. Raith bestätigt, dass es vor einiger Zeit Pläne gab, er aber nicht sagen kann, warum diese nicht umgesetzt wurden.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0006/2026 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 10 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenenthaltungen

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

Stralsund, 03.03.2026