

**Auszug aus der Niederschrift
über die 05. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und
Stadtentwicklung am 15.04.2026**

Zu TOP: 3.1

Bebauungsplan Nr. 71 Teil II der Hansestadt Stralsund "Wohnbebauung am Deviner Weg", Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: B 0013/2026

Frau Zech erläutert die Vorlage.

Es handelt sich um ein ca. 24 ha großes Gebiet direkt am Strelasund. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse wurde das Gebiet in zwei Teile gegliedert für welche jetzt das weitere Planverfahren durchgeführt wird. Dennoch bilden beide Flächen eine städtebauliche Einheit.

Die jetzige Vorlage bezieht sich auf die kleinere der beiden Teilflächen mit einer Größe von ca. 5 ha. Auf der Fläche soll Geschosswohnungsbau entstehen.

Herr Suhr zeigt sich verwundert über die Aufteilung und erfragt die Hintergründe. Dazu erklärt der Leiter des Amtes für Planung und Bau, das Bauleitplanung immer ohne Ansehen von Eigentumsverhältnissen erfolgt. Vertraglich kann sauber immer nur mit einem Erschließungsträger gearbeitet werden. Gibt es mehrere Grundstückseigentümer, müssen diese sich in einer Gesellschaftsform zusammenfinden. Weiterhin sind Haftungsfragen schwer zu klären und bei Wegfall eines Erschließungsträgers könnte der andere verpflichtet werden, das gesamte Areal erschließen zu müssen. Die Teilung der Fläche wurde auch in der Verwaltung lange diskutiert und schlussendlich als beste Variante erachtet. Er betont, dass alle notwendigen Maßnahmen vertraglich geregelt werden.

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

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0013/2026 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 05.05.2026