

**Auszug aus der Niederschrift
über die 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
am 13.07.2017**

Zu TOP : 3.1

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: B 0004/2017

Frau Gessert erläutert die Vorlage und erklärt, dass der nächste Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung des Entwurfes sei. Diese soll im Oktober erfolgen.

Herr Dr. Czerwinski erkundigt sich nach der aktuellen Rechtsprechung und fragt, warum jetzt das Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit Umweltprüfung angewendet werden soll. Frau Gessert erklärt, dass zu einem früheren Zeitpunkt beschlossen wurde, ein Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchzuführen, da in dem Bereich bereits Baurecht bestand. Aufgrund einer geänderten Rechtsauffassung ist fraglich, ob ein Verfahren nach § 13 a BauGB noch durchführbar ist. Auf eine weitere Nachfrage von Herrn Dr. Czerwinski führt Frau Gessert aus, dass mit der Bebauung ein Abstand von 30m zum Wald eingehalten werde unter der Voraussetzung, dass Wald umgewandelt wird. Die Forstbehörde hat die notwendige Genehmigung in Aussicht gestellt. Herr Dr. Czerwinski bitte darum, die Stellungnahme der Forstbehörde als Anlage den Protokoll beizufügen. Weiter führt Frau Gessert aus, dass das Biotop oberhalb der Böschung liegt und von Seiten der Stadt nur in den Wald eingegriffen wird. Frau Gessert ergänzt, dass wenn es keine Waldumwandlung im nördlichen Bereich der Fläche geben würde, die wirtschaftliche Auslastung des Grundstückes gefährdet wäre.

Auf Nachfrage erklärt Frau Gessert, dass es bereits 2015 vor Aufstellung des Bebauungsplanes Abstimmungen mit der Forstbehörde gegeben hat.

Herr Sobottka erkundigt sich, ob das Gelände für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben wird. Frau Gessert teilt mit, dass die Entwicklung des Hafens Teil des städtebaulichen Vertrages ist und das 50 der 100 Liegeplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Das Gelände ist insgesamt öffentlich erreichbar. Weiter sind öffentliche Parkplätze auf dem Gelände verfügbar. Außerdem wird es private Stellplätze in den Erdgeschosszonen der Gebäude geben. Weiterhin wird es am Sportplatz eine zusätzliche Stellplatzfläche geben. Auf Nachfrage von Herrn Dr. Czerwinski sagt Frau Gessert, dass die Errichtung der Stellplatzanlage im Grenzbereich zulässig ist.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0004/2017 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 1 Gegenstimme 1 Stimmenthaltung

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

Stralsund, 26.07.2017