

**Auszug aus der Niederschrift
über die 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
am 23.08.2018**

Zu TOP : 3.2

**Bebauungsplan Nr. 53 "Wohngebiet zwischen Damaschkeweg und Kornwinkel",
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Vorlage: B 0028/2018

Frau Zech erläutert die Vorlage.

Das Gelände soll für den Wohnungsbau genutzt werden. Alle erforderlichen Gutachten wurden eingeholt und die sich daraus ergebenden, relevanten Änderungen wurden im Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorgenommen. Der Ausbau des Heuweges ist durch die Erhaltung des Biotops und einer zusätzlichen Grünfläche nicht mehr wie geplant möglich. Auf Grund des Artenschutzgutachtens wurde für den Neuntöter eine CEF-Maßnahme festgelegt und durch Bauzeitenregelungen werden die Brutzeiten der Vögel beachtet.

Auf dem Grundstück sollen ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Die Mindestgröße der einzelnen Grundstücke beträgt 500m².

Als Ausgleichsmaßnahme wird am Flughafen eine 5-reihige Heckenpflanzung mit einer Länge von 490m vorgenommen. An diesen Standort soll der Neuntöter umgesiedelt werden.

Auf die Frage von Herrn Suhr antwortet Frau Zech, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Neuntöter sich auf dem Gebiet östlich des Heuweges ansiedeln wird, dieses kann aber nicht als Ausgleichsfläche genutzt werden. Dass eine Ansiedlung des Neuntöters am Flughafen gelingt, kann nicht zugesichert werden. Dennoch ist zu erwarten, dass sich in der neu geschaffenen Heckenstruktur verschiedene Arten ansiedeln werden. Eine Ausgleichsmaßnahme in der näheren Umgebung ist nach Prüfung nicht möglich.

Herr Meißner erkundigt sich, ob die detaillierten Festlegungen (Farbe der Dacheindeckung usw.) notwendig sind. Weiter fragt er, ob das Festhalten an der Grundflächenzahl 0,25 sinnvoll ist, obwohl durch den Erhalt des Biotops und die zusätzliche Grünfläche die Nutzfläche kleiner geworden ist. Frau Zech erklärt, dass das Gebiet als Vervollständigung des südlich angrenzenden B-Plans betrachtet wird. Durch die zusätzlich eingeplante Grünfläche gehen zwei Grundstücke verloren, dennoch geht die SES als Vorhabenträger davon aus, dass sich das Vorhaben mit den jetzigen Parametern trägt. Die Festlegung in Bezug auf die Farbe der Dacheindeckung soll zu einem Wiedererkennungswert führen. Hier wurde sich an den angrenzenden B-Plänen orientiert. Die Dachfarbe ist außerdem stadtbildprägend.

Herr Lastovka teilt die Bedenken von Herrn Meißner in Bezug auf die Grundflächenzahl.

Herr van Slooten hält die Grundflächenzahl für ausreichend. Diese führt aus seiner Sicht zu einer Aufwertung des Wohngebietes, auch im Zusammenhang mit den Grün- und Freiflächen.

Für Herrn Lastovka und Herrn Meißner ist es fraglich, ob sich junge Familien ein Grundstück mit einer Mindestgröße von 500m² leisten können.

Herr van Slooten spricht sich für die Beibehaltung der Grundstücksgrößen aus.

Herr Lastovka stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0028/2018 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

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

Stralsund, 28.08.2018