

B 0051/2014

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Stralsund (ISEK)
Fortschreibung**

**Abwägung der eingegangenen Hinweise und Anregungen und
Änderungen nach öffentlicher Auslegung vom 15. – 30.01.2015**

**Bauamt
Abt. Planung und Denkmalpflege**

Stand: 12.02.2015

Abwägung zur 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Hansestadt Stralsund

Nr.	Anmerkung von Frau Marlis und Herr Heinz-Christian Marschall, Stralsund	Stellungnahme	Empfehlung zur Abwägung
1	Aus dem ISEK geht nicht hervor, wie der Hafen mit anschließendem Gelände an der Schwedenschanze ausgebaut und genutzt werden soll, sowie das Gelände zwischen Schwesternwohnheim und ehemaliger Schwesternschule. Auch wenn das Gelände vielleicht nicht im Besitz der Hansestadt Stralsund ist, sollte es in die Planung der Bebauung mit Wohnraum mit einbezogen werden. Am Hafen Schwedenschanze z.B. könnte man, wie in anderen Städten auch, attraktive Eigentumswohnungen in 2-3 - geschossigen, architektonisch hochwertigen Häusern für einkommensstärkere Einwohner in Wassernähe schaffen. Vielleicht lässt sich der einstmals als Marina geplante Hafen für Bootsliegeplätze von Bootseignern der Anwohner dieser Häuser und anderer Stralsunder ausbauen. Es ist nicht zu verstehen, dass die bisherige (teure) Investition umsonst gewesen sein soll!	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung des Hafens Schwedenschanze zugunsten Wohnnutzung steht im Widerspruch zu rechtskräftigem Bebauungsplan - Gelände zwischen Schwesternwohnheim und ehem. Schwesternschule ist als Baupotenzial gekennzeichnet (S. 66 Nr. 5), ist also bereits enthalten. 	als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt
2	Die Karte über Wohnungsbaupotenziale bis 2030 weist auch das Gebiet nördlich Holzhausen aus. Die geplante Bebauung dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche steht im Widerspruch zu anderen Aussagen des ISEK (S. 21). Entwicklungskorridore für Natur und Landschaft mit Erholungsfunktion sollen Verbindung der Stadtlandschaft Stralsund mit Kulturlandschaften des Umfeldes stärken. Die geplante Radroute "Region Stralsund" soll in diese Korridore integriert werden. Der Korridor beinhaltet das gesamte Sundufer bis Parow. Das betrifft auch die Schaffung von Hauptgrünzügen vor allem mit Erholungs- und Stadtbildfunktion (S. 90). Der Landschaftsraum Küste und Küstenhinterland im Norden der Stadt Richtung Parow, der von der Sundpromenade im Norden in den freien Landschaftsraum führt. Bei einer Bebauung wäre dies nicht mehr der Fall!	Für das Gebiet nördlich Holzhausen gibt es Aufstellungsbeschluss für B-Plan 64. Diesem Umstand wird durch nachrichtliche Übernahme bei Ermittlung der Baupotenziale (Nr. 3) Rechnung getragen, ohne dass baurechtliche Außenwirkung damit verbunden ist.	als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt
Anmerkung von Herrn Rudolf Wegner, Stralsund		Stellungnahme	Empfehlung zur Abwägung
3	Bitte zusätzlich aufnehmen unter: Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur Rudolf-Breitscheid-Straße	Im ISEK sind nur die wichtigsten Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen enthalten. Die Sanierung der Breitscheid-Str. wird gemäß Prioritätenplan des Abwasserbeseitigungskonzeptes durchgeführt.	als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt
Anmerkung von Herrn Jörg Müller, Stralsund		Stellungnahme	Empfehlung zur Abwägung
4	Bei der Verlegung des Busbahnhofs in die Bahnhofstraße sollte der Rundweg (Fuß- und Radweg) um den Frankenteich berücksichtigt werden. Bei der Umgestaltung Bahnhofsvorplatz sollten Parkmöglichkeiten auf ehem. Gelände Bauzugabstellplatz vorgesehen werden. Erweiterung von Fahrradabstellanlagen in der ehem. Ladestraße sollten berücksichtigt werden. Schaffung einer barrierefreien Zuwegung zu den Bahnsteigen 1-6 durch Verlängerung des Tunnels vom Gleis 5/6 in Richtung Ladestraße (P&R)	Anregungen sind im Zuge einer künftigen Objektplanung zu prüfen	als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt

Nr.	Anmerkung von Herrn Ingo Küster, Stralsund	Stellungnahme	Empfehlung zur Abwägung
5	Hafenverkehre (Integrierte Verkehrsentwicklung): Hat bereits 2012 vorgeschlagen, dass der Strelasund und der Hafen für touristische Zubringerdienste (vom Binnenland) genutzt werden sollte, um die landbasierten Verkehrslasten in der Altstadt im Kontext des Städtetourismus zu vermindern. Hierüber finde ich nichts! Unter Punkt 7 sind die Wasserwege ganz ausgespart (Fehler oder Absicht)?	Aussagen zur Fahrgastschiffahrt sind im ISEK Kapitel 2.1.1 / Regionale Einbindung enthalten. Im Kapitel 2.8.3 Tourismus ist weiterhin die infrastrukturelle Weiterentwicklung der maritimen Potenziale aufgeführt. Konkretere Planungsinhalte sind künftigen Objektplanungen vorbehalten.	als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt
6	Kapitel 2.7.2 Lärmhotspots: Große Parower Straße liegt nicht im Stadtgebiet Tribseer	wurde eingearbeitet (Doppelung)	berücksichtigt
7	Verkehrskonzept Altstadt/Kombiniert Mobil: Es wird die Kombination PKW/Bus-Schiff/Fähre vermisst. Wurde der Abteilung Verkehr vorgeschlagen und auch akzeptiert.	Tragfähige Konzepte für die Herstellung eines Fährhafens können derzeit nicht als realistisch angesehen werden. Ein solches Ziel würde zudem nicht in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung stehen, aus denen sich das ISEK ableiten muss.	als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt
	Anmerkung von Herrn Klaus Brüsewitz, Stralsund	Stellungnahme	Empfehlung zur Abwägung
8	Grundsätzlich wird das ISEK als gut empfunden und findet Zustimmung,... Aus meiner Sicht muss sich die Bürgerschaft und darüber hinaus die gesamte Bevölkerung Stralsunds entscheiden, ob sich Stralsund konsequent in Richtung Tourismus oder Industrie oder Tourismus mit Industrie entwickeln will...“ Herr Brüsewitz macht die Vorschläge zur Errichtung von Wasserlandeplätzen und die Errichtung eines Aussichtsturms auf dem Dänholm und möchte diese Maßnahmen gern im ISEK integriert sehen. Weitere Maßnahmen, die im ISEK fehlen sind: Beseitigung der Bunkerbauten (altes Wasserwerk, ehem. Jugendherberge).	<ul style="list-style-type: none"> - Tourismus oder Industrie: Entscheidung im ISEK zu Tourismus mit maritimer Industrie ist im Leitbild verankert. - Wasserlandeplatz: Nutzung auf dem Wasser ist Aufgabe der Landesplanung. Bisher wurden keine Regelungen getroffen. Die Nutzungsdichte auf der Wasserfläche des Strelasundes ist sehr hoch. Überschneidung mit anderen Nutzungen und den Vorranggebieten Tourismus und Naturschutz sind möglich, kann im ISEK jedoch nicht abschließend geprüft werden. - Turm auf dem Dänholm: im Rahmenplan Dänholm bisher nicht vorgesehen; in vorgeschlagener Höhe nicht vereinbar mit Welterbestatus 	als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt

Nr.	Anmerkung von Herrn Wolfgang Niepel, Stralsund	Stellungnahme	Empfehlung zur Abwägung
9	<p>... Bei all den positiven Vorhaben wird kein Entwicklungsansatz für den südlichen Bereich des Nordhafens (insb. zw. Kühlhaus und Rügenbrücke) im ISEK erkannt. Als nördliche Anbindung zum Sanierungsgebiet Frankenvorstadt, das nun zurecht mit hohem Handlungsbedarf eingestuft wird, dem Sund und als Verbindungsgebiet zum Dänholm findet dieser Bereich im ISEK nicht statt, warum? Herr Niepel hält dieses Gebiet für ein letztes „Filetstück“ mit Wasseranbindung. Die heutige Nutzung, auch mit Blick zum Dänholm und dessen Entwicklung und Anbindung zur Stadt, wird eher als eine Barriere gesehen. Entwicklungsansätze, als Denkanstoß, wurden in Form einer Skizze übergeben.</p>	<p>Eine Verlagerung des Nordhafens ist auf absehbare Zeit (Zeithorizont des ISEK) nicht mit den wirtschaftlichen Belangen des Seehafens vereinbar, da langfristige Verträge mit Reedereien bestehen und der Hafen wichtiges wirtschaftliches Standbein ist (s. ISEK Kap. 2.5.3.).</p>	<p>als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt</p>
<p>Anmerkung der UmweltPlan GmbH Stralsund, Stralsund</p>			
10	<p>Tribseer Vorstadt: Aufgrund der städtebaulichen Missstände im Gebäudebestand, aber des hohen Potenzials der Tribseer Vorstadt als attraktives und innenstadtnahes Gebiet, empfiehlt die UmweltPlan GmbH die Fördermöglichkeiten der KfW-Programmfamilie „Energetische Stadtsanierung“ für die Erstellung eines Integrierten energetischen Quartierskonzeptes und den Einsatz eines Sanierungsmanagements zu nutzen. Ein solches Vorhaben könnte beispielhaft und in kurzer Zeit aufzeigen, wie die nationalen und kommunalen Ziele der Energieeinsparung und CO₂- Reduzierung im Gebäudebestand erreicht werden können.</p>	<p>Fördermöglichkeiten der KfW-Programms "Energetische Stadtsanierung" werden im Rahmen des Bürgerschaftsbeschlusses zur Einleitung städtebaulicher Untersuchungen Tribseer Vorstadt geprüft.</p>	<p>berücksichtigt in der SWOT-Analyse</p>
<p>NABU Stralsund, c/o Kreisgeschäftsstelle Nordvorpommern, 18356 Barth</p>			
11	<p>Es wurden Empfehlungen zu allen geplanten Maßnahmen im Handlungsfeld „Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung“ gegeben, was bei der Umsetzung der Maßnahmen aus Umweltschutzgründen zu beachten ist.</p>	<p>Anregungen, Hinweise sind bei konkreten Planungen prüfen bzw. zu berücksichtigen</p>	<p>als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt</p>
12	<p>Bezüglich von Umweltqualitätszielen sollten das GLP M-V sowie das GLRP Vorpommern in das ISEK integriert werden.</p>	<p>GLP und GLRP sind als Bestandteil der überörtlichen Planung (LEP und RREP) geltende Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung. Das ISEK kann nur auf die grundsätzliche Bedeutung dieser Planungsgrundlagen verweisen (s. Kap. 2.1.2 und 2.1.3).</p>	<p>als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt</p>

	Anmerkung des Behindertenverbandes Stralsund e.V., Stralsund	Stellungnahme	Empfehlung zur Abwägung
13	Es wurde kritisiert, dass die Aussagen des RREP Vorpommern zu „Menschen mit Behinderungen“ nicht ausreichend im ISEK genannt und integriert wurden.	Die relevanten Punkte aus dem RREP werden in die ISEK-Fortschreibung eingearbeitet	berücksichtigt
14	Kritisiert wurde weiter, dass nur im Maßnahmenkonzept des ISEK, insbesondere dort bei den Projektbeschreibungen, die Barrierefreiheit eine Rolle spielt, im Haupttext aber nicht	Im Haupttext enthalten: Kapitel 2.5.3 / 2.6.2 / 3.1 / 3.4 / 5.1 / 5.2 / 5.3 / 6.1 (bei allen Maßnahmen im Detail berücksichtigt) / 6.2	nicht berücksichtigt, da im ISEK enthalten
Empfehlung: Die Zusammenarbeit mit dem Behindertenverband sollte jährlich im Rahmen der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung erfolgen. Da bisher nicht bekannt ist, wie viele Rollstuhlfahrer es in Stralsund gibt, welche Art der Behinderung vorliegt, wie viele Personen betroffen sind, wie der Bedarf ist, etc.. Solche Angaben sind für Planungs- und Entscheidungsprozesse sehr wichtig. Insofern wäre es zielführend, wenn konkrete Basisdaten vom Behindertenverband für das Monitoring zur Verfügung gestellt werden.			
	Anmerkung des Seniorenbeirates der Hansestadt Stralsund, Stralsund	Stellungnahme	Empfehlung zur Abwägung
15	Es wird kritisiert, dass das strategische Ziel „Gewinnung von einkommensstarken Bürgern und deren Eigenheimansiedlung in Wassernähe“, welchen sich durch die ganze ISEK-Fortschreibung ziehe, aus Sicht des Seniorenbeirates nicht vertretbar ist.	Ein solches strategisches Ziel enthält die ISEK-Fortschreibung nicht (siehe Leitbild). Nur auf der Seite 28, wo es um die Wohnraumprognose geht, steht: „Ziel ist Steigerung der Attraktivität Stralsunds als Wohnstandort, um in zunehmendem Maße <u>auch</u> einkommensstärkere Haushalte als Einwohner zu gewinnen. Diese Nachfragegruppe (die der Stadt Steuereinnahmen bringen) ist bisher in Stralsund unterrepräsentiert.“	als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt
16	ISEK-Aussage: „Eine stufenweise Bedarfserhöhung bis 2030 von jetzt 721 auf 1.250“ wird genannt ohne Mietpreise und ohne Standorte und welcher Träger was zu leisten hat (welcher Anteil an gefördertem Wohnraum, bezahlbarem und sozialen Wohnbau ist dabei vorgesehen oder anzustreben?)	Standorte, Träger und Mietpreise für altersgerechtes Wohnen kann ISEK nicht leisten.	als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt
17	Dringend geboten ist in nächster Zeit ein stationäres Hospiz	wird aufgenommen	berücksichtigt
18	Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum auf Rückbauflächen	ist förderschädlich	nicht berücksichtigt

19	Es wird im ISEK vermisst: Höchstgeschwindigkeit in der Altstadt von max. 20 km/h und bessere Vernetzung Umland-Stadt unter Einbindung des Schienen-Regionalverkehrs	Entsprechende Aussagen sind dem Verkehrskonzept Altstadt bzw. Nahverkehrsplan vorbehalten	als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt
20	Hinweise für einzelne Verkehrsmaßnahmen gegeben bzw. zu konkreten Planungen	Anregungen, Hinweise sind bei konkreten Planungen prüfen bzw. zu berücksichtigen	als Hinweis zur Kenntnis genommen, im ISEK jedoch nicht berücksichtigt
21	Bau einer Schwimmhalle ohne Leistungssport etc., nur für Senioren und Reha-Sport	Gemäß Sportstättenentwicklungskonzept nicht vorgesehen	nicht berücksichtigt
22	In der SWOT-Analyse der Altstadt sollte aufgenommen werden: Mehr Sauberkeit durch Beseitigung von Graffiti und Aufklebern	wird aufgenommen	berücksichtigt

Übersicht über die Änderungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) nach der öffentlichen Auslegung (15.01. bis 30.01.2015)

A Redaktionelle Änderungen

- Seite 81 Gebietsbezogener Lärmschutz: Große Parower Straße aus dem Stadtgebiet Tribseer gestrichen (Doppelung)
- Seite 115: Baulücke **Böttcherstraße 2/3** zusätzlich aufgenommen
- Seite 118 1. Absatz: gemeinsames **Oberzentrum** statt Mittelzentrum
- Seite 168 Bezeichnung in der Karte ergänzt: **Neuer Markt/Schützenbastion**
- Seite 176 geändert:
Koordinierungsstelle für die Umsetzung der Maßnahmen ist das Bauamt, Abt. Planung und Denkmalpflege (SES)...ist mit der Projektsteuerung und –**umsetzung** durch die HST beauftragt.
Die Fachorganisationen werden **laufend** über den Stand...informiert

B Änderungen im Ergebnis der Bürgerversammlung / der öffentlichen Auslegung / der Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus M-V

- Seite 19 Die relevanten Hinweise des Behindertenverbandes wurden in das ISEK übernommen.
- Seite 117 SWOT-Analyse Altstadt: mehr Sauberkeit durch Beseitigung von Graffiti und Aufklebern
- Seite 120 SWOT-Analyse Tribseer Vorstadt: Chance der Nutzung des KfW-Programmes „Energetische Stadtsanierung“
- Seite 143 zusätzliche Maßnahme im Handlungsfeld Städtebau und Stadtkultur: „Neubau Hospiz“
- Seite 133/154 „Klosterlandschaft“ (Johanniskloster, Katharinenkloster, Kampischer Hof) neu aufgenommen als Maßnahme oberster Priorität
- Seite 154 Es wurde ein neuer Absatz zur EFRE-Kompatibilität der ISEK-Maßnahmen eingefügt

Stralsund, 12.02.2015