

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung am Donnerstag, den 13.07.2017, um 17:00 Uhr ein.
Die Sitzung findet in der Hansestadt Stralsund, Rathaus Konferenzsaal statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der Sondersitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 08.06.2017.
Bestätigung der Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 15.06.2017.
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0004/2017
 - 3.2 Verfahren zum Verkauf und zur Bebauung städtischer Grundstücke im Quartier 65 auf der Nördlichen Hafeninsel
Vorlage: B 0044/2017
 - 3.3 Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern - Stellungnahme der Hansestadt Stralsund zum Entwurf 2017
Vorlage: B 0039/2017
- 4 Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1 "Freifläche Fischmarkt - Gestaltungsvorschläge"
- 5 Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil

- 6 Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 6.1 Grundstückstauschvertrag und Vereinbarung über die Änderung der Nutzungsbindungen zwischen der Hansestadt Stralsund und der HELIOS Hansekllinikum Stralsund GmbH
Vorlage: B 0032/2017
- 7 Beratung zu aktuellen Themen
 - 7.1 Aktueller Sachstand Tankstelle Rostocker Chaussee
- 8 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

- 9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Ich bitte um Ihre Teilnahme.

Im Verhinderungsfall bitte ich um die Teilnahme der gewählten Vertreter bzw. um eine Information an die Geschäftsführung des Ausschusses.

Mit freundlichen Grüßen

gez. i. A. Gaby Ely
Hendrik Lastovka
Vorsitz

TOP Ö 2

Hansestadt Stralsund
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Niederschrift der Sondersitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 08.06.2017
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus Löwenscher Saal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Hendrik Lastovka bis 17:00 Uhr

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack
Herr Thomas Lewing

Mitglieder

Herr Jan Gottschling ab 16:38 Uhr
Herr André Meißner
Herr Stefan Nachtwey
Herr Jürgen Suhr
Herr Peter van Slooten

Vertreter

Herr Lothar Franzke ab 17:00 Uhr
Herr Mathias Miseler Vertretung für Herrn Prof. Dr. Rupert Eilsberger
ab 16:51 Uhr

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Frau Andrea Jurk
Herr Jörn Tuttlies
Herr Ekkehard Wohlgemuth

Tagesordnung:

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Mehmelorgel

Wiederherstellung der (Mehmel-)Orgel St. Jakobi
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Vorlage: DAn 0001/2017

- 4 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung sind 9 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden /die Ausschussvorsitzende geleitet. Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung ohne Änderungen/ Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Mehmelorgel

Wiederherstellung der (Mehmel-)Orgel St. Jakobi
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Vorlage: DAn 0001/2017

Herr Schwarzlose von der Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund ist bei der Sitzung zu Gast, um über den Sachstand zur Sanierung der Mehmel-Orgel in der St. Jakobi Kirche zu informieren.

Weitere Gäste sind Herr Prof. Dittmer, Sprecher der Orgelkommission und Landeskirchenmusikdirektor sowie Herr Pech als weiterer Vertreter der Orgelkommission.

Herr Schwarzlose berichtet vom bisherigen Stand der Sanierung der Mehmel-Orgel. Aus seiner Sicht wurde die Orgelrekonstruktion auch mit Hilfe des jahrelangen bürgerlichen Engagements sowie dem Bürgerkomitee „Rettet die Altstadt“, welches viele Spenden und Informationsaktionen veranlasste, möglich gemacht.

Herr Schwarzlose betont, dass durch die aktuelle Haushaltssituation der Hansestadt Stralsund und des Landes sowie den stark begrenzten Fördermitteln für Denkmalpflege die Sanierung unter erschwerten Bedingungen realisiert wird.

Herr Schwarzlose weist auf die Fördermittel der Bundesbeauftragten für Kultur und Medien hin, welche zur Sanierung eingesetzt werden würden.

Die Sanierung des Prospektes ist entsprechend seinen Aussagen in vollem Gange. Dieses soll zu 85% im Originalzustand erhalten werden.

Er nennt einige Restauratoren und Sanierungsbüros, die an dieser Restaurierung mitwirken.

Der Geschäftsführer der SES ergänzt, dass der gute Zustand des Orgelprospektes der Einlagerung bestimmter Teile während des 2. Weltkrieges zu verdanken ist. Somit litt die Mehmel-Orgel an keinerlei Kriegsschäden.

Er merkt an, dass das Orgelwerk in der Nachkriegszeit geplündert wurde und nur noch geringfügig im Originalzustand erhalten ist.

Herr Schwarzlose geht auf den gestellten Eilantrag gegen die Zerstörung historischer Bausubstanz ein und versichert, dass dies in der jetzigen Rekonstruktion definitiv nicht der Fall sein wird.

Herr Lastovka hinterfragt, ob bei der Rekonstruktion Teile der Mehmel-Orgel so zerstört würden, dass sie unwiederbringlich sind.

Herr Schwarzlose verneint dies. Er fügt hinzu, dass Teile im Falle einer Nichtverwendung eingelagert bzw. archiviert werden. Es findet keine Zerstörung historischer Bausubstanz statt.

Herr Prof. Dittmer informiert über die Geschichte der Mehmel-Orgel. Dabei geht er auf den Neubau, Reparaturen, Plünderungen und das Wirken des Stralsunder Orgelbauers Mehmel ein.

Herr Prof. Dittmer berichtet vom Ursprung des Projektes zur Orgelsanierung durch die Orgelkommission. Er betont, dass die Fördermittelzugabe des Bundes einen großen Anteil dazu beigetragen hat.

Herr Prof. Dittmer nennt die Mitglieder und Vorgehensweise zur Sanierung der Orgelkommission.

Er gibt zu verstehen, dass der Erhalt der historischen Bausubstanz das Hauptaugenmerk der Orgelkommission darstellt.

Aus der Sicht der Orgelkommission und entsprechend des Gutachtens wäre die Konservierung und Einlagerung der wenigen Reste des Orgelwerkes von Mehmel die sinnvollste Variante.

Eine Rekonstruktion der Mehmel-Orgel würde zur Funktionsunfähigkeit und Substanzverlust des Orgelwerkes führen.

Herr Prof. Dittmer hält fest, stets in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt zu agieren.

Er berichtet, welche Epochen in der Orgelgeschichte charakteristisch sind und erhalten werden sollen.

Herr Prof. Dittmer erläutert warum die Orgelkommission sich zum Bau einer Hochbarockorgel im historischen Gehäuse und nicht für eine Rekonstruktion der Mehmel-Orgel entschieden hat.

Er gibt einen Überblick über die Voraussetzungen zur Durchführung einer Rekonstruktion und informiert über die Schaffensperiode von Mehmel.

Herr Prof. Dittmer betont, dass die Orgelrekonstruktion die gesamte Orgelgeschichte des Instruments von 1741 bis 1877 aufnehmen soll.

Laut seinen Aussagen wird Stralsunds Orgelbestand um ein interessantes Werk bereichert.

Eine vergleichbare Orgel ist in Mecklenburg-Vorpommern nirgendwo vorhanden.

Er fasst zusammen, dass die nun geplante Barockorgel den ursprünglichen Voraussetzungen gleichrangig sein wird.

Herr Lastovka bittet um Rederecht für Herrn Lüdtkke, einen Orgelbauer.
Die Ausschussmitglieder erteilen Herrn Lüdtkke das Rederecht.

Herr Lastovka bittet den Orgelbaumeister Herrn Lüdtkke seine Meinung zu diesem Thema zu äußern.

Herr Lüdtkke verdeutlicht, gänzlich anderer Auffassung als die Orgelkommission zu sein.

Er ist der Ansicht, eine wenn auch teils beschädigte, zusammenhängende Orgelkonstruktion von Mehmel in der St. Jakobi Kirche vorzufinden.

Herr Lüdtkke sieht die Orgel als rekonstruierbar an.
Er schildert, dass die Firma Eule ebenfalls seiner Meinung sei.

Herr Lüdtkke merkt an, dass er die neue Vorgehensweise mit der Mehmel-Orgel nicht nachvollziehen könne. Die Änderung der Sichtweise auf diesen wertvollen Gegenstand erschließt sich ihm nicht.

Er gibt zu verstehen, dass alle Bemühungen der letzten Jahre darauf hingeeilt haben, die Mehmel-Orgel zu rekonstruieren und zu erhalten.

Der Bund hat 1 Mio. € zur Verfügung gestellt unter der Maßgabe die Mehmel-Orgel erhalten zu wollen.

Herr Lüdtkke verweist auf den Gesetzestext, in dem steht, dass für den Neubau der Orgel keine Fördermittel vom Bund zur Verfügung gestellt werden.

Er fügt an, dass die Öffentlichkeitsarbeit gleichermaßen von der Rekonstruktion der Mehmel-Orgel berichtet hat.

Aus Sicht von Herrn Lüdtkke würde eine Einlagerung bzw. Konservierung der Orgelteile von Mehmel zur Vergessenheit dieser Teile führen. Auch ihre klangliche Funktionalität wäre nach der Demontage zerstört.

Herr Schwarzlose geht auf die Bedenken von Herrn Lüdtkke ein. Er betont, dass sich die Firma Eule und die Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund im Konsens auf die Neukonstruktion geeinigt haben.

Er gibt auch zu verstehen, dass eine Restaurierung der Mehmelorgel keine Garantie ist, um zum gewünschten Ergebnis zu gelangen. Durch fehlende Aufzeichnungen zur Klangerzeugung und Charakteristik dieser sei es nahezu unmöglich, die Mehmel-Orgel als solche wieder herzustellen.

Herr Schwarzlose versichert, die Anmerkungen ernst zu nehmen und sie sachlich zu prüfen.

Herr van Slooten fasst das Gesagte zusammen und macht darauf aufmerksam, dass man sich für eine Position entscheiden müsse.
Seiner Ansicht nach sollte die Entscheidung bei den Fachleuten liegen.

Herr Suhr stimmt Herrn van Slooten zu. Er ist der Meinung, dass die Entscheidung über das weitere Verfahren mit der Mehmel-Orgel nicht im Zuständigkeitsbereich des Ausschusses liegen sollte.

Lediglich die möglichen Konsequenzen der Entscheidung sollten innerhalb der Bürgerschaft thematisiert werden.

Herr Suhr möchte wissen, ob die zugesagten Fördermittel auch dann bereitgestellt werden, wenn nicht hauptsächlich die Mehmel-Orgel, sondern eine Barock-Orgel rekonstruiert wird.

Herr Suhr gibt zu bedenken, ob Orgel und Orgelprospekt bei der Fördermittelvergabe eventuell differenziert voneinander betrachtet werden sollten.

Er fragt, ob man aufgrund des kleinen Anteils, der von Mehmel aktuell vorhanden ist, von der Mehmel-Orgel sprechen kann.

Herr Suhr stellt fest, dass die Bürgerinitiative sowie die dadurch erbrachten Spenden sich ebenfalls an die Mehmel-Orgel richten.

Er hat Bedenken, ob die Beteiligten immer noch zu ihren Spendenzusagen stehen, wenn es nicht mehr wie ursprünglich geplant um die Rekonstruktion der Mehmel-Orgel geht

Herr Schwarzlose stimmt Herrn Suhr bezüglich der Fördermittelanträge zu, welche sich auf die Mehmel-Orgel beziehen.

Er merkt an, dass das Orgelprospekt bei der Rekonstruktion primär betrachtet werden sollte.

Hier kann der ursprüngliche Zustand weitestgehend wieder hergestellt werden. Dies trifft bei dem Orgelwerk nicht zu.

Herr Schwarzlose betont, die Veränderungen des Konzepts den Fördermittelgebern angezeigt und keine negative Rückmeldung der zuständigen Behörden erhalten zu haben.

Er versichert, einen Fördermittelverlust nicht riskieren zu wollen.

Herr Schwarzlose macht darauf aufmerksam, im engen Kontakt zur Bürgerinitiative zu stehen.

In erster Linie wird für den Erhalt der Orgel samt Prospekt gespendet.

Aus seiner Sicht erfolgt nicht jede Spende unter der Voraussetzung, dass es sich um den Erhalt der Mehmel-Orgel handelt.

Herr Schwarzlose betont, das Konzept der Orgelkonstruktion allen Beteiligten in diesem Projekt offen darzulegen, um Missverständnisse zu vermeiden.

Herr Prof. Dittmer weist nochmals auf die Problematik mit der Wiederherstellung des Klangs hin.

Er schildert, dass die Orgelkommission gute und nicht unterdurchschnittliche Arbeit bei der Orgelrekonstruktion leisten möchte.

Er würde Informationsveranstaltungen zur Orgelsanierung mit entsprechenden Fotos und Erklärungen begrüßen, um die Öffentlichkeit noch besser miteinzubeziehen und Verfahrensmissverständnisse aus dem Weg räumen zu können.

Herr Lastovka erkundigt sich, ob durch eine Informationsveranstaltung das Sanierungskonzept zeitlich beeinträchtigt werden würde.

Herr Schwarzlose entgegnet, dass man eine zeitnahe Informationsveranstaltung begrüßen würde, weil das Projekt viel Zeit erfordert und die Fördermittelrichtlinien eingehalten werden müssen.

Herr Lastovka hinterfragt, ob eine Veranstaltung mit der Firma Eule im nächsten Monat möglich wäre.

Herr Schwarzlose schildert die weiteren Verfahrensschwerpunkte.

Aus der Sicht von Herrn Pech sollten neben der Firma Eule auch andere Fachleute eingeladen werden, damit es eine breitere Facheinschätzung gibt und eine bessere Begründung für die Entscheidung gegen Mehmel vorgelegt werden kann.

Herr van Slooten steht der möglichen Rekonstruktion der Mehmel-Orgel skeptisch gegenüber, da man keine ursprünglichen Klänge aus der Epoche Mehmels erzielen kann.

Er unterstreicht die Aussage, dass durch Spenden die Orgel als Gegenstand wieder funktionsfähig gemacht und nicht die Mehmel-Orgel rekonstruiert werden soll.

Er befürwortet die Informationsveranstaltung, würde eine Einhaltung des zeitlichen Plans aber begrüßen.

Herr Suhr erkundigt sich, ob neben der Firma Eule noch andere Fachleute die Orgelrekonstruktion nach Mehmel nicht befürworten.

Herr Pech führt aus, dass mehrere Orgelbauer bzw. anderweitige Fachleute eine gegenteilige Meinung zu Mehmel geäußert haben.

Herr Lastovka fasst zusammen und stellt eine mögliche Verfahrensweise vor.

Aus seiner Sicht sollte noch eine Sitzung bezüglich dieses Dringlichkeitsantrags innerhalb des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung einberufen werden.

Die Firma Eule sowie die Orgelkommission sollen bei dieser Sitzung anwesend sein und dem Ausschuss die Ergebnisse der Submission darlegen. Anschließend soll eine Entscheidung gefunden werden.

Herr Lastovka lässt über die oben genannte Verfahrensweise abstimmen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Nach Ende des Tagesordnungspunktes verlässt Herr Lastovka die Sitzung und übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Haack.

**zu 4 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen
aus dem nichtöffentlichen Teil**

Herr Meier stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt die Beratungsergebnisse aus dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung bekannt.

gez. Hendrik Lastovka
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung

TOP Ö 2

Hansestadt Stralsund
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 15.06.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:40 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus Konferenzsaal

Anwesend:

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack
Herr Thomas Lewing

Mitglieder

Herr Prof. Dr. Rupert Eilsberger
Herr Jan Gottschling
Herr André Meißner
Herr Stefan Nachtwey
Herr Peter van Slooten

ab 17:05 Uhr

Vertreter

Herr Lothar Franzke

Vertretung für Herrn Hendrik Lastovka

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch
Frau Kirstin Gessert
Herr Michael Hundt
Herr Peter Koslik
Herr Claus Pergande
Herr Wolfgang Sund
Herr Jörn Tuttlies
Herr Ekkehard Wohlgemuth
Frau Karin Zech

Gäste

Herr Benjamin Fischer
Frau Heike Jeziorski
Frau Hanna Klatt
Herr Anton Werner

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 04.05.2017
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1** Bebauungsplan Nr. 58 "Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-Straße", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0025/2017
 - 3.2** Zustimmung zum Abschluss des Erschließungsvertrages für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-Straße"
Vorlage: B 0034/2017
 - 3.3** Erste Satzung zur Änderung der Straßenreinigungssatzung der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0028/2017
 - 3.4** Erste Satzung zur Änderung der Straßenreinigungsgebührensatzung der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0029/2017
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 5** Verschiedenes
- 9** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung sind 7 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Sitzung wird durch den 1. stellvertretenden Ausschussvorsitzenden, Herrn Haack geleitet. Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Haack teilt mit, dass die Verwaltung einen Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung für die Vorlage B 0002/2016 gestellt hat. Er verliest den Antrag und lässt anschließend über den Antrag abstimmen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Die Vorlage wird in der Tagesordnung unter TOP 6.3 eingeordnet.

Die geänderte Tagesordnung wird von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 04.05.2017

Die Niederschrift der 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 04.05.2017 wird ohne Änderungen/ Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 58 "Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-Straße", Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: B 0025/2017

Frau Gessert, von der Verwaltung erläutert die Vorlage. Sie informiert, dass, ein Wohngebiet mit rund 60 Wohnungen in 4-geschossigen Gebäuden zuzüglich einem Gebäude mit betreutem Wohnen entstehen soll.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0025/2017 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3.2 Zustimmung zum Abschluss des Erschließungsvertrages für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-Straße"
Vorlage: B 0034/2017

Herr Bogusch beschreibt die übliche Vorgehensweise bei solchen Verträgen. Er weist darauf hin, dass es eine Bürgerschaft über die Erschließungsleistung geben wird, so dass die Erschließung auch dann durchgeführt werden kann, wenn der Erschließungsträger in Zahlungsschwierigkeiten geraten sollte.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0034/2017 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3.3 Erste Satzung zur Änderung der Straßenreinigungssatzung der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0028/2017

Herr Bogusch informiert, dass die Straßenreinigungssatzung alle 3 Jahre geändert wird. Betroffen sind die Kalkulation der Gebühren für die nächsten zwei Jahren sowie die Anlagen der Straßenreinigungssatzung.

Herr Bogusch erläutert, dass das Straßenreinigungsklassenverzeichnis überarbeitet wurde. Es gab minimale Anpassungen bei der Zuordnung einzelner Straßen zu den Reinigungsklassen. Als Beispiel nennt er unter anderem die Heilgeist-, die Bauhof- und die Bahnhofstraße, bei denen solch eine Anpassung erfolgte.

Herr Werner vom Seniorenbeirat kritisiert, dass der Schnee im Winter vom Gehweg an zahlreiche Hauswände geräumt wird. Seiner Meinung nach wird dadurch die Isolierung der Häuser auf Dauer in Mitleidenschaft gezogen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0028/2017 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3.4 Erste Satzung zur Änderung der Straßenreinigungsgebührensatzung der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0029/2017

Herr Bogusch informiert, dass bei der Straßenreinigungsgebührensatzung Anpassungen vorgenommen wurden. Bei einem Einnahmeüberschuss infolge eines milden Winters und einer zu hohen Kalkulation würde nun die Gebühr des Folgejahres mit dem Überschuss ver-

rechnet werden. Er fügt an, dass sich die Reinigungsgebühren für den Winterdienst um 8 ct. erhöht haben.

Herr Prof. Dr. Eilsberger hinterfragt die Ursache für die deutliche Senkung der Reinigungsgebühren im Sommer.

Herr Bogusch entgegnet, dass die Kosten für den Straßenkehrer deutlich gesunken seien und ein Überschuss aus der Kalkulation des letzten Jahres zur Reduzierung der Gebühren beigetragen hat.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0029/2017 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

Es liegen keine aktuellen Themen zur Beratung vor.

zu 5 Verschiedenes

Herr Haack weist darauf hin, dass voraussichtlich am 04.07.2017 um 16 Uhr eine Sondersitzung mit dem Finanz- und Vergabeausschuss zum Thema Mehmel-Orgel stattfinden soll. Der Termin am 28.07.2017 würde demnach entfallen.

Herr Gottschling würde einen Vororttermin zur Besichtigung der Mehmel-Orgel begrüßen.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

zu 9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Herr Haack stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt die Beratungsergebnisse aus dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung bekannt.

gez. Thomas Haack
1. stellvertretender
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung

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

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	26.06.2017
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin		

Beratungsfolge	Termin	
-----------------------	---------------	--

Sachverhalt:

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet der 1. Änderung des B-Plans Nr. 38 liegt im Stadtgebiet Knieper, in Knieper Nord östlich der Hochschule Stralsund und des Berufsförderungswerkes Stralsund. Es umfasst das Gelände des ehemaligen Militärhafens Schwedenschanze.

Das städtebauliche Konzept des neuen Grundstückseigentümers, der Ostsee-Stralsund-Appartement GmbH, sieht für das Gelände einen gemischt genutzten Hafenstandort auch mit Wohnungen und Ferienwohnungen vor, der ganzjährige Nutzungsangebote bereithält. Dieses Konzept lässt der Bebauungsplan Nr. 38 auf den als Sonstiges Sondergebiet SO 1 Sportboothafen „Wassersportzentrum Schwedenschanze“ festgesetzten landseitigen Flächen bisher nicht zu.

Um dafür die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, leitete die Bürgerschaft am 17.09.2015 das Verfahren zur 1. Änderung Bebauungsplanes ein (Beschl.-Nr. 2015-VI-07-0267). Die 1. B-Plan-Änderung sollte als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt werden. Aus Anlass aktueller Rechtsprechung soll das Planverfahren jetzt als Regelverfahren mit Umweltprüfung weiter geführt werden.

Mit Unterzeichnung des am 09.06.2016 von der Bürgerschaft beschlossenen Städtebaulichen Vertrages mit der Ostsee-Stralsund-Appartement GmbH zum Ausbau des Sportboothafens Schwedenschanze (Beschl.-Nr. 2016-VI-04-0407) war die Voraussetzung für die Durchführung der Verfahrensschritte zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 38 im August 2016 erfüllt (s. Beschl.-Nr. 2015-VI-07-0267, Pkt. 6 u. 7.).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Vorentwurfs zur 1. Änderung des B-Plans im September 2016 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die erste Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

In ihrer Stellungnahme vom 12.10.2016 bestätigte die untere Landesplanungsbehörde die Vereinbarkeit der Planänderung mit den im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (RREP VP) 2010 und im Landesraumordnungsprogramm (LEP) M-V 2016 festgelegten Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

In den Beteiligungsverfahren wurden keine Anregungen geäußert, die eine inhaltliche Änderung der Planung erforderten.

Folgende Hinweise und Anregungen konnten durch Aktualisierung bzw. Ergänzung entsprechender Aussagen in den Planunterlagen berücksichtigt werden:

- *Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt* zum Schutz baulicher Anlagen/ technischer Infrastruktur vor Überflutung, zu einem genehmigungspflichtigen Abfallbewirtschaftungsplan des Hafenbetreibers, zu Minderungsmaßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen durch die geplante Stellplatzanlage, den benachbarten Sportplatz der Hochschule Stralsund und vor windinduzierten Geräuschen von Booten im geplanten Sportboothafen
- *Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund* zur Berücksichtigung der angrenzenden Bundeswasserstraße Strelasund durch nachrichtliche Übernahme
- *Bergamt Stralsund* zu einer bestehenden Bergbauberechtigung „Erlaubnis ‚Stralsund KW zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe“
- *Hauptzollamt Stralsund* zur Beteiligungspflicht der Behörde beim Errichten von Bauten innerhalb von 100 Metern Abstand von der Küste
- *Landesforst Mecklenburg-Vorpommern* zur Genehmigungspflicht für das nachträgliche Errichtung von baulichen Anlagen in den festgesetzten Waldabständen
- *Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz* zu den Pflichten der Bauherren bei einer eventuellen Kampfmittelbelastung im Gebiet
- *Landkreis Vorpommern-Rügen* zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, zur Sondergebietsausweisung mit Wohnnutzung; zur Sicherung von Behältern mit wassergefährdenden Stoffen der Bootstankstelle gegen Auftrieb, zur Versorgung mit Hortplätzen im Stadtgebiet und zur Löschwasserversorgung
- *Landkreis Vorpommern-Rügen/ Eigenbetrieb Abfallwirtschaft* zur Entsorgung der Rest- sowie des Bioabfälle
- *Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund* zu den Anschlusspunkten für Trink- und Schmutzwasser und zur vertraglich gesicherten Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz.

Der Hinweis des *Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V* auf ein Bodendenkmal im nördlichen Plangebiet fand zusätzlich durch Kennzeichnung in der Planzeichnung und die Anregung des *Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt* zu vorsorglichen Lärm-minderungsmaßnahmen auch durch entsprechende textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz Berücksichtigung.

Nicht berücksichtigt werden die Bedenken der *Gemeinde Kramerhof* gegen ein Sondergebiet mit Ferien- und mit Dauerwohnen. Die aktuelle Novellierung des Bauplanungsrechts stellt die Vereinbarkeit dieser beiden Nutzungen klar. Ebenfalls nicht gefolgt wird der Ansicht, die Planung mit Wohn- und Feriennutzung würde im Widerspruch zum B-Plan 15 „Maritimer Ferienpark Parow“ der Gemeinde stehen, in dem jetzt die ersten Ferienhäuser gebaut werden. Die Hansestadt Stralsund liegt im Tourismusedwicklungsraum gemäß Landes- und Regionalem Raumentwicklungsprogramm. Auch befindet sich das Plangebiet innerhalb des Staatlich anerkannten Erholungsortes Stralsund. Deshalb ist das Entwicklungsziel einer Stärkung der touristischen Infrastruktur folgerichtig. Der Schutz vor wirtschaftlicher Konkurrenz ist jedoch kein Belang der Bauleitplanung.

Als nächster Verfahrensschritt soll die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 38 durchgeführt werden.

Lösungsvorschlag:

Auf der Grundlage der Prüfung und Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungen

geäußerten, vorstehend erläuterten Hinweisen und Anregungen wurde der Entwurf zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 38 mit Begründung und Umweltbericht, Planstand Mai 2017, erarbeitet. Der Entwurf hat nachfolgenden wesentlichen Planinhalt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung,

Die landseitigen Flächen des SO 1 sind jetzt als sonstiges Sondergebiet SO 1 „Feriengebiet Sportboothafen Schwedenschanze“ festgesetzt. Dieses dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Hafens für Sport-/ Freizeitboote, für Hafenversorgung, Freizeitgestaltung, Beherbergung sowie nunmehr auch dem Wohnen und dem Ferienwohnen. Neben diesen Nutzungen sind ebenso Schank- und Speisewirtschaften, gebietsversorgende Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kulturelle, sportliche und soziale Einrichtungen sowie Stellplätze für den Hafen und die landseitigen Nutzungen zugelassen.

In Anpassung an die nördlichen Waldflächen wurde das Sondergebiet SO 1 von ca. 1,64 ha auf nunmehr ca. 1,4 ha verkleinert.

Um zu den nördlich und südlich an das Hafensreal angrenzenden Waldflächen i.S. Landeswaldgesetz M-V den notwendigen Schutzabstand einzuhalten, erfolgte hier die Zurücknahme der Baugrenzen. Die sich daraus ergebende geringere bauliche Ausnutzung des Grundstücks wird durch ein zusätzliches Baufeld auf der entfallenen Winterlagerfläche ausgeglichen.

In den Bauräumen A an der Wasserkante sollen zwei dreigeschossige Gebäude mit gewerblichen Nutzungen auch für den Hafenbetrieb (Wellness Hafenmeister, Gastronomie u.ä.) und Ferienappartements, in den Baufeldern B und C in zweiter Baureihe zwei viergeschossige Gebäude mit Wohnungen und Ferienappartements entstehen. Eine terrassierte Ausbildung oberhalb des 1. Obergeschosses mit Gebäudelängen von maximal 30 m dient der baulichen Gliederung im Baufeld C.

Geplant sind insgesamt ca. 84 Ferienappartements und 33 Wohnungen.

Die für die Grundstücksüberbauung maßgebliche Grundflächenzahl von 0,6 mit der Überschreitungsmöglichkeit bis 0,8 für Stellplätze, Nebenanlagen u.ä. bleibt ebenso unverändert wie die bisherige Vorgabe für die Höhe der Bebauung von 14 m bis 16 m über HN (entspricht ca. 12-14 m Gebäudehöhe).

2. Erschließung, ruhender Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrsanbindung erfolgt von der Parower Chaussee aus über die Straße Zur Schwedenschanze. Diese Anliegerstraße ist als Tempo 30-Zone beschildert. Der Abschnitt direkt zum Hafengelände fungiert als Mischverkehrsfläche. Die Planstraße verlängert die Mischverkehrsfläche bis an die Kaikante heran, wo eine Wendemöglichkeit besteht. Im Zusammenhang mit der erforderlichen Leitungsverlegung im Straßenraum soll die bisherige Straßenoberfläche erneuert werden.

Öffentliche Parkplätze sind an der Planstraße, die erforderlichen Stellplätze für die verschiedenen Nutzungen in den Erdgeschossen der Gebäude und in einer Gemeinschaftsstellplatzanlage am Westrand des Plangebietes angeordnet. Diese Anlage berücksichtigt auch den Stellplatzbedarf für einen Hafen mit zunächst 100 Bootsliegeplätzen.

Mittig durch das Plangebiet verläuft der Ostseeküstenradweg. Bauliche Anlagen müssen einen Abstand von 5 m, Gebäude einen Abstand von 6 m zum Radweg einhalten.

Die öffentliche Begehbarkeit entlang der Uferkante für den Aufenthalt am Wasser wird in Form eines 4 m breiten Geh- und Fahrrechts gesichert.

Die stadttechnische Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen

Systeme hergestellt werden. Es sind eine neue Trinkwasserleitung und die Schmutzwasser-einleitung mittels Pumpwerk und Druckleitung in die städtische Abwasserkanalisation geplant. Die Regenwasserableitung soll in den Strelasund erfolgen.

Für den Hafen werden an der Kaikante Anschlüsse für Trinkwasserleitung und Strom sowie eine Fäkalienabsauganlage gebaut. Zudem werden Auffangeinrichtungen für Schiffsabfälle und Ladungsrückstände der Schiffe zur Verfügung gestellt. Gemäß Schiffsabfallentsorgungsgesetz ist durch den Hafengebietebetreiber ein vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Stralsund als untere Abfallbehörden genehmigungsbedürftiger Abfallbewirtschaftungsplan aufzustellen.

3. Kompensation, Wald, Spielplatz

Die im Ursprungsplan festgelegten Kompensationsmaßnahmen gelten fort. Zusätzliche Maßnahmen sind nur in Bezug auf Wald erforderlich, da die zulässigen Eingriffe im Zuge der Reduzierung des Sondergebietes SO 1 sogar verringert werden. Die Durchführung der für das Vorhaben erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde mit der Ostsee-Stralsund-Appartement GmbH in einem städtebaulichen Vertrag vom 18.09.2015 geregelt.

Zur Sicherung einer wirtschaftlichen Entwicklung des Hafenstandorts und Ausnutzung der teils deutlich reduzierten Baufelder sind im nördlichen Plangebiet und südlich angrenzend Waldumwandlungen vorgesehen. Betroffen sind davon insgesamt 980 m² Waldfläche, die hauptsächlich die Folge fortschreitender Sukzession entstanden waren. Während das Baufeld C den gesetzlichen Waldabstand von 30 m zum verbleibenden Wald künftig einhält, rücken die Baufelder A (südliches Feld) und B bis auf 25 m an den Wald heran. Aufgrund der am Standort zu erwartenden Wuchshöhe der Bäume ist dieses möglich. Die Kompensation soll durch Abbuchung vom Waldkonto Prosnitz erfolgen. Die Forstbehörde hat für das geplante Vorgehen eine forstrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt.

Auf der Freifläche nördlich der Baufelder A soll ein Spielplatz mit Spielangeboten für die Altersklassen 1 (1-6 J.) und 2 (6-12 J.) entstehen.

4. Immissionsschutz

Zur Beurteilung des Schallschutzes im Städtebau sind die Orientierungswerte der DIN 18005 heranzuziehen. Dem SO 1 „Feriengebiet Sportboothafen Schwedenschanze“ wird die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes beigemessen, da hier hafenbezogene gewerbliche Nutzungen, Beherbergung, aber auch Ferienwohnen und Wohnen geplant sind.

Das Sondergebiet wird wesentlich durch die Auswirkungen des angrenzenden Sportboothafens mit Ein- und Ausfahren der Boote und windinduzierten Strömungsgeräuschen (insbesondere an Masten von Segelbooten) geprägt sein. Dieses gilt im Wesentlichen für die Bootssaison von März bis Oktober. Für die Berechnung und Bewertung der Geräuschimmissionen des Sportboothafens findet die Freizeitlärmrichtlinie Anwendung.

Es wurden schalltechnische Prognoseberechnungen mit und ohne Berücksichtigung der windinduzierten Geräuschemissionen (Strömungsgeräusche) durchgeführt. Bei Berücksichtigung der windinduzierten Strömungsgeräusche (worst case) werden die Orientierungswerte für ein Mischgebiet am Tag eingehalten, jedoch nachts überschritten. Bei Berücksichtigung der lärmabschirmenden Wirkung der künftigen Bebauung ergibt sich eine deutlich günstigere Situation. Die nächtliche Überschreitung betrifft dann nur noch die wasserseitigen Fassaden in den Baufeldern A. Baulichen Schallschutzmaßnahmen und die gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) geforderten Lüftungsanlagen sichern, dass in den Gebäuden die zulässigen Geräuschimmissionen eingehalten werden können. Damit sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

Eine weitere wichtige Immissionsschutzmaßnahme ist das (bereits übliche) klapperfreie

Abbinden der Takelage/Fallen an den ankernden Segelbooten. Die Hafenordnung der angrenzenden Marina soll dazu eine entsprechende Verpflichtung enthalten.

Die Emissionen des westlich angrenzenden Sportplatzes der Hochschule wurden im Vorfeld der Planung 2013 gutachterlich untersucht. Gemäß Berechnungen werden die Werte des Mischgebietes auf der gesamten Fläche unterschritten. Bei Spielbetrieb können auch an der dem Sportplatz nächstgelegenen Westfassade der Obergeschosse im Baufeld C die gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 01.06.2017 geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

In der Gemeinschaftsstellplatzanlage am Westrand des Plangebietes sind aus Gründen des Lärmschutzes des angrenzenden Baufelds C nur überdachte Stellplätze zulässig.

5. Küstenschutz, Hochwasserschutz, Umweltbericht

Das Plangebiet liegt im 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach Landesnaturschutzrecht. Angesichts der baulichen Vorprägung im Plangebiet sowie unter Berücksichtigung des bestandskräftigen B-Plans Nr. 38 berührt die Planänderung die Belange des Küsten- und Gewässerschutzes nicht nachteilig. Für den Ursprungsplan liegt bereits eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde vom Küstenschutzstreifen vor.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) im Plangebiet liegt bei 2,60 m NHN (entspricht ca. 2,45 m HN). Vorrangig die Flächen östlich des Ostseeküstenradwegs liegen unterhalb des BHW und sind deshalb bei erhöhten Außenwasserständen überflutungsgefährdet. Küstenschutzmaßnahmen des Landes sind nicht geplant. Als Hochwasserschutzmaßnahme wird deshalb für die zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume im Erdgeschoss eine Fußbodenhöhenlage von mindestens 2,60 m NHN (ca. 2,45 m HN) festgelegt. Behälter mit wassergefährdenden Stoffen, z.B. einer Bootstankstelle, sind gegen Auftrieb zu sichern.

Zum Bebauungsplan erfolgt eine Umweltprüfung. Die Umweltauswirkungen der Planung sind im Umweltbericht erläutert, dieser ist Teil der Begründung. Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben auf die Schutzgüter Klima, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur-/Sachgüter und Mensch als verträglich einzustufen ist. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die Planänderung sind in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung und wegen der festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Für die Umwandlung von ca. 980 m² Waldfläche erfolgt die Kompensation durch Inanspruchnahme des Waldkontos Prosnitz. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (10 Fledermauskästen, 10 Rauchschwalben-Brutkreuze, 4 Halbhöhlen für Hausrotschwanz) vermieden werden.

Von der Planänderung gehen somit keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen aus, vielmehr werden die bisher zulässigen Eingriffe durch eine Reduzierung der Baugebietsfläche bei Beibehaltung der bestehenden Grundflächenzahl im Zuge der Änderung verringert.

Für den Hafenbereich Schwedenschanze ist im Flächennutzungsplan die Zweckbestimmung Sportboothafen verankert. Diese Zweckbestimmung bezieht auch die landseitigen, als Sonderbauflächen dargestellten Flächen des ehemaligen Militärhafens Schwedenschanze ein. Somit ist die Planänderung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Um das Planverfahren weiter führen zu können, wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 38 mit Begründung und Umweltbericht zu billigen und zur öffentlichen Auslegung zu bestimmen.

Alternativen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 ist die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts eines gemischt genutzten Hafenstandortes auch mit Wohnen und Ferienwohnen. Unter der Voraussetzung, dass dieses Konzept realisiert werden soll, gibt es zur Bebauungsplanänderung keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Der Beschlusspunkt Nr. 4 des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“ vom 17.09.2015 (Beschl.- Nr. 2015-VI-07-0267) wird aufgehoben. Dieser sah die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vor. Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 38 erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

2. Der Entwurf zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“, gelegen im Stadtteil Knieper Nord östlich der Hochschule und des Berufsförderungswerkes Stralsund, in der vorliegenden Fassung vom Mai 2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht vom Mai 2017 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Finanzierung:

Gemäß dem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt trägt die Ostsee-Stralsund-Appartement GmbH als Vorhabenträger die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Fachplanungen. Die Planungs- und Erschließungskosten innerhalb des Plangebiets finanziert der Vorhabenträger, für die Maßnahmen im Zusammenhang mit der äußeren Erschließung ist eine Kostenbeteiligung auch der Stadt vorgesehen. Derzeit wird der städtebauliche Vertrag zur Herstellung der Erschließungsanlagen für das Plangebiet vorbereitet. Dieser wird auch die lastenfreie Übergabe der hergestellten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen an die Stadt regeln.

Termine/ Zuständigkeiten:

Öffentliche Auslegung: für die Dauer ein Monats, Beginn ca. 6 Wochen nach
Bürgerschaftsbeschluss

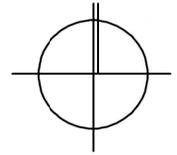
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

Anlage Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss mit Hinweisen_A4

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

TOP Ö 3:1

Anlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss



Planzeichenerklärung

gem Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), hier: Feriengbiet Sportboothafen Schwedenschanze

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmass
H 16,0m Gebäudehöhe als Höchstmaß über HN

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND LINIEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise (vgl. Text 2.1)
Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr.11)



Verkehrsflächen besondrer Zweckbestimmung, öffentlich hier:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- Parkplatz

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünflächen öffentlich
hier: Parkanlage

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.16 unc Abs. 6 BauGB)



Wasserflächen

12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Wald gem. § 2 LWaldG v-V

Waldabstand gem. § 20 LWaldG-M-V

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Biotop

14. STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Gesamtanlagen, die den Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal

15. SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteter Flächen, hier: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1 Nr. 21)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Si Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Gemeinschaftsstellplätze als überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22)



Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)



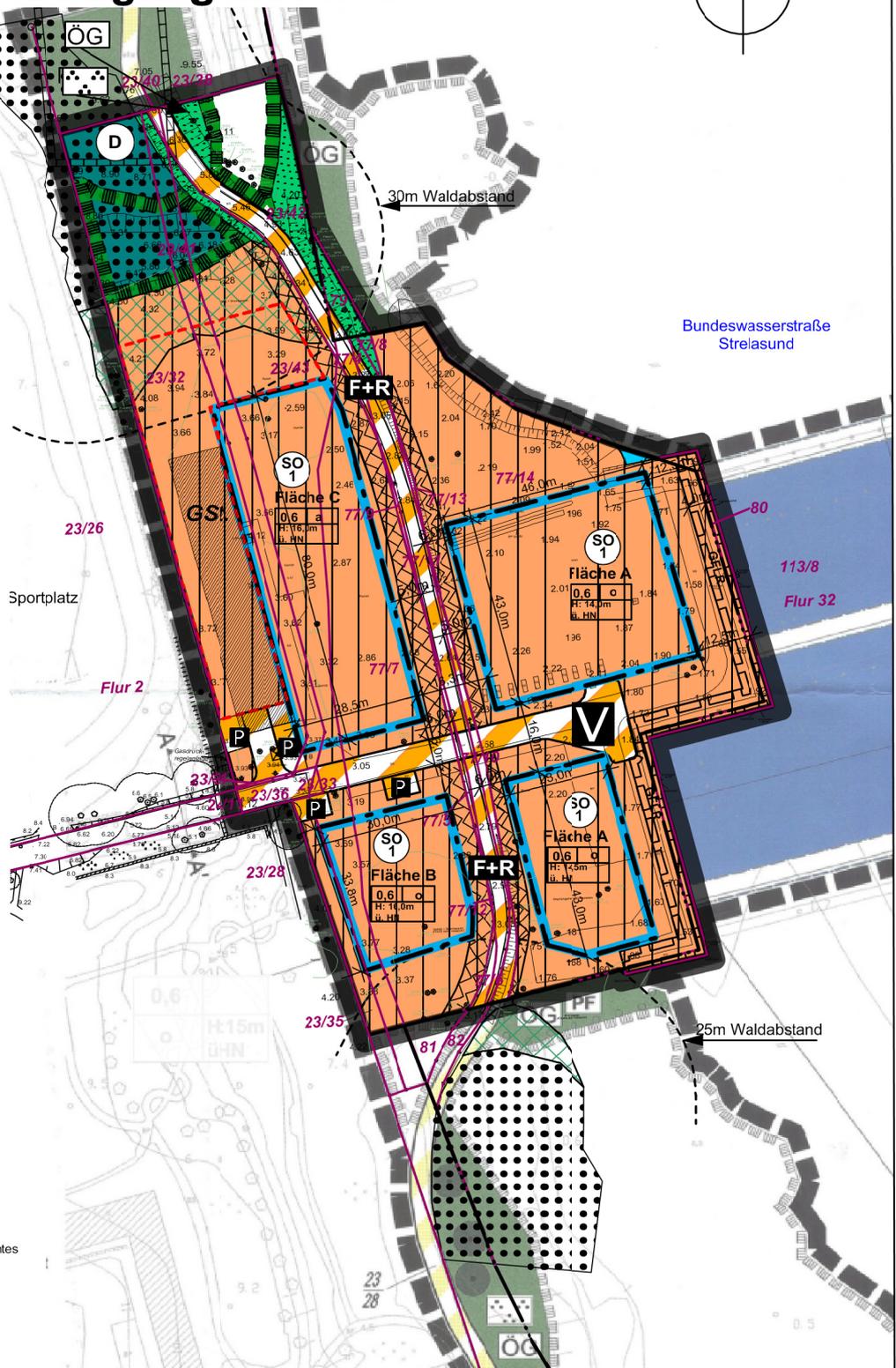
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



umzuwandelnde Waldflächen im Geltungsbereich



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze"
Hansestadt Stralsund
Amt für Planung und Bau
Abt. Planung und Denkmalpflege
Stand Mai 2017

Titel: Verfahren zum Verkauf und zur Bebauung städtischer Grundstücke im Quartier 65 auf der Nördlichen Hafeninsel

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	28.06.2017
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Löffler, Beate		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	03.07.2017	

Sachverhalt:

Das Quartier 65 ist im Rahmenplan Altstadt als Kerngebiet gem. Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Der überwiegende Teil des Quartiers (s. Anlage) befindet sich im Treuhandsondervermögen der Hansestadt Stralsund. Es handelt sich um die Flurstücke 38, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 und 51 der Flur 24, Gemarkung Stralsund.

Das Areal befindet sich im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes "Altstadtinsel" und der Denkmalverordnung „Hafeninsel“. Darüber hinaus sind vier Gebäude, so unter anderem Silo IV und Silo V als Einzeldenkmale auf der Denkmalliste der Hansestadt Stralsund verzeichnet.

Ein Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. 98-II-02-1322) für den Bebauungsplan Nr. 165, „Nördliche Hafeninsel-Quartier 65“ wurde bereits am 05.03.1998 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund gefasst.

Die Planungen für eine Erweiterung des Deutschen Meeresmuseums / OZEANEUMS an diesem Standort und der damit verbundene Beschluss der Bürgerschaft vom 26.04.2012 (Beschluss-Nr. 2012-V-04-0741): „Quartier 65, nördliche Hafeninsel Konkretisierung des Managementplanes Altstadt“ werden nicht weiterverfolgt.

Die Entwicklung des Quartiers 65 entsprechend dem Städtebaulichen Rahmenplan als Bestandteil des Managementplanes Altstadt stellt ein wichtiges Ziel der Sanierung dar. Der Standort besitzt einerseits aufgrund der exponierten und attraktiven Lage eine überdurchschnittliche Qualität andererseits sind aufgrund des Denkmalbestands und der Lage in der Pufferzone des Welterbes besondere Anforderungen und Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Die Entwicklung dieses Standortes ist von herausragender öffentlicher Bedeutung, da sie mit unmittelbaren Auswirkungen auf die touristische Entwicklung und auf die Qualität der angrenzenden Freiflächen der Nördlichen Hafeninsel, auf das Stadtbild und die Stadtsilhouette sowie auf die Nutzungen in den benachbarten Quartieren verbunden ist.

In Kontinuität der Planungen wurde die bereits als Teilnutzung in Erwägung gezogene

Hotelnutzung aufgegriffen und die Machbarkeitsstudie für ein Hotelentwicklungsvorhaben von 2010 durch die Orange Lion Hospitality & Real Estate Solutions GmbH aktualisiert und fortgeschrieben. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass ein Hotel in der 4-Sterne-Kategorie oder 4-Sterne-Superior-Kategorie und einer Größenordnung von ca. 140 Zimmern verschiedener Größe und Kategorien mit entsprechenden Tagungsangeboten an diesem Standort wirtschaftlich darstellbar ist und eine sinnvolle Ergänzung zu den vorhandenen Hotelstandorten im Stadtgebiet darstellt.

Weiterhin wurde eine Machbarkeitsstudie zur Klärung der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen für eine solche Nutzung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen vor und wurden dem Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung in 2017 vorgestellt. Darin werden Teilflächen im nordöstlichen Teil des Quartiers für eine Kernnutzung als Hotel unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Silogebäude und eines neuen Verbindungsgebäudes vorgeschlagen. Zur Neuen Semlower Straße und zur Kanalseite stehen Flächen für ergänzende Nutzungen wie z.B. Gastronomie und Handel sowie Wohnen zur Verfügung. Des Weiteren werden mögliche Flächenbausteine dargestellt, die optional eine Aufteilung des Quartiers in max. drei Eigentums- und Nutzungsbereiche erlauben.

Aufgrund der Größe und speziellen Rahmenbedingungen zur Entwicklung dieses Quartiers erfolgen zur Zeit die Vorbereitungen für ein Interessenbekundungsverfahren, das die Grundlage für ein formelles Ausschreibungsverfahren darstellt. Die Ergebnisse werden ebenfalls in 2017 erwartet.

Lösungsvorschlag:

Die städtischen Grundstücke des Quartiers 65 werden öffentlich und europaweit zum Verkauf ausgeschrieben. Die Unterbringung eines Hotels in der 4-Sterne oder 4-Sterne-Superior-Kategorie mit ergänzenden Tagungsangeboten ist zwingender Bestandteil des Nutzungskonzeptes. Die städtebaulichen und denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen gemäß der Machbarkeitsstudie 2017 werden der Ausschreibung zugrunde gelegt.

Um dem qualitativen Anspruch dieses Standortes gerecht zu werden, wird folgendes Verfahren durchgeführt:

In einer ersten Phase, dem Investorenauswahlverfahren, sind interessierte Investoren aufgefordert, sich mit der Einreichung eines Nutzungskonzeptes und eines Kaufpreisangebotes zu bewerben. Im Anschluss an das Investorenauswahlverfahren ist in einer zweiten Phase, der Anhandgabe, die Durchführung eines Planungswettbewerbes vorgesehen, der vom ausgewählten Investor auf eigene Kosten und in Abstimmung mit der Hansestadt Stralsund durchgeführt werden soll.

Der Verkauf der Grundstücke erfolgt auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses. Unter Benennung aller Rahmenbedingungen wird dann eine weitere Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist, abhängig vom Konzept, ein B-Plan aufzustellen.

Alternativen:

Um eine zeitnahe und qualitätsvolle Entwicklung des Quartiers 65 zu ermöglichen, sieht die Verwaltung keine sinnvolle Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

- 1 Für die Entwicklung der städtischen Grundstücke des Quartiers 65 wird ein öffentliches Investorenauswahlverfahren in Verbindung mit einem Planungswettbewerb durchgeführt.
- 2 Kernbestandteil des Nutzungskonzeptes ist die Umsetzung eines Hotelprojektes in der 4-Sterne- oder 4-Sterne-Superior-Kategorie mit ergänzenden Tagungsangeboten.
- 3 Die nicht im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens veräußerten Flächenbausteine werden anschließend öffentlich zum Verkauf angeboten.

Finanzierung:

Die für die Verfahrensbetreuung (Investorenauswahlverfahren) entstehenden Kosten werden aus Städtebaufördermitteln finanziert.

Die Kosten des Planungswettbewerbs sind durch den ausgewählten Investor zu tragen.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: mit Wirksamkeit des Bürgerschaftsbeschlusses
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

Lageplan Quartier 65

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

TOP Ö 3.2

Strelasund

Ballastkiste

anleger

Stein-
klappe

Seestraße

An der Fährbrücke

48

49

46

51

47

45

Hafenstraße

43

44

Fährkanal

Am Fährkanal

42

Neue Semlowerstraße

38

Am Fischmarkt

Wasserstraße

Hafenstraße

OZEANEUM

Am Fischmarkt

Semlower Kanal

Am Semlower Kanal

Wasserstraße

Mauerstraße

	VERKAUFSFLÄCHE
	FLÄCHENBAUSTEIN 1
	FLÄCHENBAUSTEIN 2
	FLÄCHENBAUSTEIN 3

HANSESTADT STRALSUND
 AMT FÜR PLANUNG UND BAU
 ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE



Quartier 65

Lageplan

Juni 2017

1:1.000



**Titel: Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms
Vorpommern - Stellungnahme der Hansestadt Stralsund zum Entwurf 2017**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	15.06.2017
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Kirstin Gessert		

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Sachverhalt:

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist seit September 2010 rechtsverbindlich. Mit der seit 2013 rechtsverbindlichen Ersten Änderung wurde ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen in Altefähr in das Programm aufgenommen.

Derzeit wird das Verfahren zur Zweiten Änderung des RREP VP durchgeführt, um auf die Herausforderungen der Energiewende zu reagieren. Die Änderung beinhaltet die Flächenausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen und die inhaltlichen Festlegungen zu den Eignungsgebieten.

Das 1. Beteiligungsverfahren zur Zweiten Änderung des RREP VP erfolgte 2014. Nach Bestätigung durch die Bürgerschaft (Beschl.-Nr. 2014-V-04-1136 vom 15.05.2014) gab die Stadt mit Schreiben vom 2. Juni 2014 ihre Stellungnahme zum Entwurf 2014 ab. Das 2. Beteiligungsverfahren erfolgte 2015. Nach Bestätigung durch die Bürgerschaft (Beschl.-Nr. 2015-VI-09-0298 vom 05.11.2015) gab die Stadt mit Schreiben vom 10. November 2015 ihre Stellungnahme zum Entwurf 2015 ab.

Nunmehr liegt der überarbeitete Entwurf 2017 der Zweiten Änderung des RREP VP mit dazugehörigem Umweltbericht vor. Dieser beinhaltet zwei große Themenblöcke:

A. Einfügen von drei neuen Programmsätzen einschließlich Begründung in Kapitel 6.5 *Energie* als Ziele der Raumordnung zu den folgenden Themen:

- Festlegung, wonach die Errichtung von Windenergieanlagen, der Ersatz sowie die Erneuerung bestehender Anlagen ausschließlich innerhalb der in der Gesamtkarte ausgewiesenen Eignungsgebiete zulässig und der Windenergie entgegenstehende Nutzungen unzulässig sind
- Planerische Öffnungsklausel für Altgebiete, die in der aktuellen Flächenkulisse nicht mehr enthalten, aber in den gemeindlichen Flächennutzungsplänen bauleitplanerisch gesichert worden sind
- Sicherung der wirtschaftlichen Teilhabe der Bürger und Kommunen gemäß Vorgaben des „Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an

Windparks in Mecklenburg-Vorpommern“

B. Vollständige Überplanung der Planungsregion Vorpommern hinsichtlich der Ausweisung von 53 Eignungsgebieten für Windenergieanlagen infolge veränderter Kriterien (Änderungen in der Karte im Maßstab 1:100.000 sowie Änderungen in der Begründung zu Kapitel 6.5). Diese Eignungsgebiete treten an die Stelle aller im RREP VP 2010 (Karte) und in der Ersten Änderung des RREP VP 2013 (Karte) dargestellten Eignungsgebiete für Windenergieanlagen, die gemäß Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 18.08.2015 als aufgehoben gelten.

Die Kriterien der neuen Gebietsausweisung beinhalten „harte“ und „weiche“ Tabuzonen. Als „harte Tabuzonen“, die eine Errichtung von Windenergieanlagen aus tatsächlichen und/oder rechtlichen Gründen ausschließen, werden u.a. berücksichtigt Wohn-, Erholungs- und Tourismusgebiete, Nationalparks, Naturschutzgebiete, Flugplätze, militärische Anlagen.

Zu den „weichen Tabuzonen“, in denen gemäß planerischer Entscheidung des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern keine Windenergieanlagen errichtet werden sollen, zählen u.a. 1000 m Abstandspuffer zu Wohn-, Erholungs-, Tourismusgebieten und Nationalparks, Vorranggebiete Küstenschutz, Trinkwasser, Gewerbe und Industrie, Waldflächen ab 10 ha, Naturparks, europäische Vogelschutzgebiete inkl. 500 m Abstandspuffer.

Für die Eignungsgebiete ist eine Mindestgröße von 35 ha festgelegt.

Festgelegt werden außerdem Kriterien für „Restriktionsgebiete“, die zunächst grundsätzlich gegen die Festlegung von Eignungsgebieten sprechen. Bei Überwiegen von Windenergie begünstigenden Belangen kann in diesen Gebieten jedoch eine Einzelabwägung erfolgen. Dieses betrifft u.a. Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege/ Küstenschutz/ Gewerbe und Industrie, Landschaftsschutzgebiete sowie einen Mindestabstand von 2,5 km zwischen den Eignungsgebieten.

Darüber hinaus wird die Begründung zur Zweiten Änderung des RREP VP ergänzt um eine Definition für Testanlagen zu Forschungs- und Entwicklungszwecken gem. Programmsatz 6.5 (7), die unter bestimmten Voraussetzungen auch außerhalb von Eignungsgebieten errichtet werden dürfen (Ausnahmeregelung).

Der vorliegenden Entwurf 2017 berücksichtigt auch die Ergebnisse der Abwägung zu den Stellungnahmen aus der 2. Beteiligung. Die von der Stadt in ihrer Stellungnahme geäußerte Anregung bindet die Zustimmung der Stadt zur planerischen Öffnungsklausel für das Altgebiet Altefähr an die rechtssichere Gültigkeit des Programmsatzes 6.5 (7) mit der Höhenbegrenzung der Anlagen in diesem Gebiet auf maximal 70 m. Sollte dies nicht der Fall sein, lehnte die Stadt die planerische Öffnungsklausel für das Altgebiet Altefähr ab, da höhere Windenergieanlagen zu einer Beeinträchtigung der Silhouette der Stralsunder Altstadt führen würden. Eine Beeinträchtigung der UNESCO-Welterbestätte ist jedoch zwingend auszuschließen.

Dem als Anlage 1 beigefügten Auszug aus der Abwägungsdokumentation ist als Ergebnis der Prüfung und Abwägung der 2. Stellungnahme der Stadt zu entnehmen, dass die Höhenbegrenzung auf max. 70 m im Altgebiet Altefähr nicht mehr gilt. Der Planungsverband geht davon aus, dass bei einem Repowering den denkmalschutzrechtlichen Belangen der Hansestadt Stralsund im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren angemessen Rechnung getragen wird.

Die Inhalte des vorliegenden Entwurfs 2017 mit dazugehörigem Umweltbericht berühren die Belange der Hansestadt Stralsund deshalb wie folgt:

Das Stralsunder Stadtgebiet ist von der Ausweisung der neuen Eignungsgebiete für Windenergieanlagen nicht betroffen.

Die neue planerische Öffnungsklausel gilt auch für das entfallene Altgebiet in Altefähr. Die

zum Schutz der UNESCO-Welterbestätte Altstadt Stralsund vor visuellen Beeinträchtigungen und zur Sicherung der Einhaltung der Kulturerbekriterien der Weltkulturerbekonvention bisher geltende Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen von maximal 70 m entfällt ebenfalls. Somit bestehen für die Bauleitplanung der Gemeinde Altefähr und für interessierte Vorhabenträger keine raumordnerischen Vorgaben mehr bezüglich der zulässigen Anlagehöhen. Es steht somit zu befürchten, dass bei einem Repowering künftig 150 m bis 200 m hohe oder höhere Anlagen errichtet werden sollen. Dieses würde zu einer Beeinträchtigung der geschützten Altstadtsilhouette führen.

Obwohl die planerische Öffnungsklausel auch für das Altgebiet Altefähr gelten soll, prüft der Umweltbericht die Auswirkungen, die in Folge der entfallenden 70 m-Höhenbegrenzung zu erwarten sind, nicht.

Zum Entwurf 2017 der Zweiten Änderung des RREP VP mit dazugehörigem Umweltbericht wird jetzt das 3. Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die 3. Öffentlichkeitsbeteiligung findet vom 16.05. bis 18.07.2017 statt. Stellungnahmen zur Planung können bis spätestens zum **18. Juli 2017** abgegeben werden.

Die Stellungnahme der Hansestadt Stralsund zum Entwurf 2017 der Zweiten Änderung des RREP VP, die auch die Stellungnahmen der Fachämter und Abteilungen der Stadtverwaltung berücksichtigt (Anlage 2), wird unter dem Vorbehalt der Bestätigung durch die Bürgerschaft fristgemäß beim Planungsverband eingereicht. Ein Bürgerschaftsbeschluss auf regulärem Gremienweg ist im Beteiligungszeitraum nicht zu erreichen. Die Stellungnahme wird hiermit der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt.

Lösungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Hansestadt Stralsund äußert sich zur Betroffenheit der Stadt durch die neue planerische Öffnungsklausel. Die Visualisierungen der Sichtbarkeitsanalyse zur Ersten Änderung des RREP VP zeigen nachvollziehbar, dass Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe über 70 m im Altgebiet Altefähr zu einer Beeinträchtigung der geschützten Altstadtsilhouette führen würden. Eine Beeinträchtigung der UNESCO-Welterbestätte *Historische Altstadt Stralsund* ist jedoch zwingend auszuschließen. Deshalb ist die Anwendung der planerischen Öffnungsklausel für das Altgebiet Altefähr strikt abzulehnen.

Diese konsequente Haltung unterstützen auch die für die Welterbestätte *Historische Altstädte Stralsund und Wismar* zuständigen Mitglieder der Monitoring Gruppe des Deutschen Nationalkomitees von ICOMOS.

Sollte der Ausschluss des Altgebietes Altefähr aus dem Geltungsbereich der planerischen Öffnungsklausel nicht erfolgen, ist die planerische Öffnungsklausel abzulehnen.

Die fehlende Prüfung der durch den Wegfall der Höhenbegrenzung im Altgebiet Altefähr zu erwartenden Auswirkungen auf die geschützte Stadtansicht der UNESCO-Welterbestätte *Historische Altstadt Stralsund* wird als Mangel des Umweltberichtes beanstandet. Gegebenenfalls hätte diese zum Ausschluss des Altgebietes Altefähr von der Planerischen Öffnungsklausel führen können. Deshalb ist diese Prüfung im Umweltbericht zu ergänzen.

Der Bürgerschaft wird empfohlen, die vorliegende Stellungnahme zu bestätigen. Der Beschluss zur Stellungnahme wird dem Regionalen Planungsverband umgehend vorgelegt.

Alternativen:

Da sich aus der Zweiten Änderung des RREP VP Auswirkungen auch auf die Hansestadt

Stralsund ergeben können, kann eine Alternative nicht empfohlen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt die Bestätigung der Stellungnahme der Hansestadt Stralsund im Rahmen der 3. Beteiligung zur Zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern, Entwurf 2017 mit dazugehörigem Umweltbericht.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: mit Wirksamkeit des Bürgerschaftsbeschlusses
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

ANLAGE 1_Abwägung 2. Stellungnahme HST
ANLAGE 2_3. Stellungnahme HST zum Entwurf 2017

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

TOP Ö 3.3

ANLAGE 1

Navigation mobile Ausgabe

Startseite [<http://www.raumordnung-mv.de/index.htm>]Raumentwicklungsprogramm [http://www.raumordnung-mv.de/pages/Online-Beteiligung_Raumordnung.html]Raumordnungsverfahren [<http://www.raumordnung-mv.de/pages/raumordnungsverfahren.html>]

Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) Abwägungsdokumentation zur zweiten Stufe des Beteiligungsverfahrens - nach Stellungennehmer -

[neue Suche](#)[andere Anzeigart](#)

Einlassungen von Stellungennehmern: Hansestadt Stralsund

Stellungennehmer	Kapitel	Inhalt	Sachaufklärung und Abwägung
lfd.-Nr.: 2364 Hansestadt Stralsund	A.1 Planerische Öffnungsklausel	Diese Zielformulierung gilt für die Altgebiete aus dem RREP gem. Landes-VO von 2010 und 2013 (1. Änderung für das Eignungsgebiet Altefähr), die den neuen Kriterien nicht mehr entsprechen und deshalb künftig entfallen. Die planerische Öffnungsklausel soll jedoch auch in diesen Gebieten die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen ermöglichen. Voraussetzung dafür ist, dass die Gemeinden diese Gebiete in ihren Flächennutzungsplänen bauleitplanerisch gesichert haben oder diese sichern werden. Eines dieser Altgebiete befindet sich Altefähr. Es ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altefähr bauleitplanerisch gesichert. Dieses Gebiet wurde auf dem Wege der 1. Änderung 2013 in das RREP aufgenommen. Es erfolgte die Abgrenzung des Gebietes in der Karte M 1: 100.000. Im Textteil wurde der als verbindliches Ziel formulierte Programmsatz 6.5 (7) um die Begrenzung der Gesamthöhe der Windenergieanlagen in diesem Eignungsgebiet auf max. 70 m ergänzt. Diese Höhenbegrenzung dient dem Schutz der UNESCO-Welterbestätte Altstadt Stralsund vor visuellen Beeinträchtigungen. Die Hansestadt Stralsund hatte ihre Zustimmung zur 1. Änderung des RREP seinerzeit an die Festlegung dieser Höhenbegrenzung gebunden, da die im Rahmen des Änderungsverfahrens vorgelegten Visualisierungen deutlich erkennen ließen, dass höhere Anlagen die seeseitige Stadtansicht beeinträchtigen würden. Gemäß vorliegendem Entwurf entfällt nur die Kartendarstellung des Eignungsgebietes Altefähr. Der Programmsatz 6.5 (7) mit der Höhenbegrenzung der Windenergieanlagen in diesem Eignungsgebiet auf max. 70 m gilt (als anpassungspflichtiges Ziel für die Bauleitplanung der Gemeinde Altefähr und eventuelle Vorhabenträger) unverändert weiter. Die Hansestadt Stralsund kann der planerischen Öffnungsklausel für das Altgebiet Altefähr nur zustimmen, wenn der	Wird nicht gefolgt Zur Klarstellung und systematischen Erläuterung weist der Planungsverband auf folgendes hin: Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.08.2015 (4 CN 7/14) den Programmsatz 6.5 (7) Satz 1 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern gemäß Landesverordnung vom 19. August 2010 für unwirksam erklärt. Alle in der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2010 und in der Ersten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2013 dargestellten Eignungsgebiete für Windenergieanlagen gelten aufgrund der durch das Urteil ausgesprochenen Gesamtunwirksamkeit von Programmsatz 6.5 Abs. 7 Satz 1 der Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern vom 19. August 2010 als aufgehoben. Dies betrifft auch das ehemalige WEG Altefähr. Ziel des nunmehr durchgeführten Verfahrens zur Änderung des RREP VP ist es, auf der Grundlage eines neuen Programmsatzes 6.5 (7) und eines neuen Planungskonzeptes Eignungsgebiete für die Windenergienutzung neu auszuweisen. Sollen im aufgehobenen WEG Altefähr Anlagen repowert werden, kann dies grundsätzlich nur auf der Grundlage der Planerischen Öffnungsklausel in Betracht kommen. Dies setzt jedoch voraus, dass die Gemeinde hiervon Gebrauch macht. Der Planungsverband geht in diesem Zusammenhang davon aus, dass der alte FNP der

	<p>Programmsatz 6.5 (7) mit der Höhenbegrenzung der Anlagen in diesem Gebiet auf maximal 70 m rechtssicher auch weiterhin gilt. Sollte in Folge des Wegfalls der Gebietsdarstellung auch die Höhenbegrenzung entfallen, lehnt die Stadt die Anwendung der planerischen Öffnungsklausel für das Altgebiet Altefähr ab. Der von der Investorensseite seinerzeit gegen diese Höhenbegrenzung angestrenzte, inzwischen jedoch beigelegte Rechtsstreit zeigte, dass seine Interessen hier in Richtung höhere Windenergieanlagen gehen. Höhere Windenergieanlagen würden zu einer deutlichen Beeinträchtigung der seeseitigen Silhouette der Stralsunder Altstadt führen. Eine Beeinträchtigung der UNESCO-Welterbestätte ist jedoch zwingend auszuschließen. Nach unserer festen Überzeugung gewährleistet eine Steuerung nur auf der kommunalen Planungsebene nicht, dass mögliche Beeinträchtigung durch höhere Windenergieanlagen abgewendet werden können.</p>	<p>Gemeinde zu diesem Zweck überarbeitet werden, die Gemeinde also neu planerisch tätig werden muss, da der alte FNP noch auf die durch Urteil des Bundesverwaltungsgericht inzwischen aufgehobene LVO zum RREP VP 2010/2013 abstellt. In diesem Zusammenhang kann die Gemeinde auch mögliche Höhenbeschränkungen zum Gegenstand ihrer Bauleitplanung machen. Demgegenüber ist die Annahme, dass Programmsatz 6.5 (7) mit der Höhenbegrenzung der Anlagen in diesem Gebiet auf maximal 70 m rechtssicher auch weiterhin gilt, wegen des Urteils des BVerwG nicht begründet. Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Höhenbeschränkung haben sich zudem in dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren OVG Greifswald 3 K 27/11 gezeigt. In der mündlichen Verhandlung hat das Gericht mit den Beteiligten die Höhenbegrenzung und die Standorte für die Bewertung der Schutzwürdigkeit erörtert. Dabei hat der Senat die Herangehensweise kritisiert. Dies ergibt sich unter anderem aus dem Protokoll zur mündlichen Verhandlung am 10.03.2015. Außerdem geht der Planungsverband davon aus, dass den denkmalschutzrechtlichen Belangen der Hansestadt Stralsund gegebenenfalls bei einem in Betracht gezogenen Repowering nach Anwendung der planerischen Öffnungsklauseln auch im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren angemessen Rechnung getragen wird.</p>	
<p>lfd.-Nr.: 2366 Hansestadt Stralsund</p>	<p>Entwurf des Umweltberichts zur Zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern Aktualisierung der raumordnerischen Festlegungen für die Eignungsgebiete für Windenergieanlagen</p>	<p>Zum Umweltbericht möchte die Hansestadt Stralsund keine Anregungen oder Hinweise äußern.</p>	<p>Keine inhaltliche Stellungnahme.</p>

[neue Suche](#)

[andere Anzeigart](#)

Geschäftsstelle des Regionalen
Planungsverbandes Vorpommern
Am Gorzberg Haus 14
17489 Greifswald

Kontakt	Kirstin Gessert
Durchwahl	03831 252 640
Telefax	03831 252 52 623
E-Mail	kgessert@stralsund.de
Seite	1 von 4
Datum	

Stellungnahme der Hansestadt Stralsund im Rahmen der 3. Beteiligung zur Zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern, Entwurf 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nachfolgende Stellungnahme der Hansestadt Stralsund zum Entwurf 2017 der Zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) und zum Entwurf des dazugehörigen Umweltberichts steht unter dem Vorbehalt des Beschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund, der im September 2017 gefasst werden soll. Dieser wird Ihnen nach Wirksamkeit umgehend nachgereicht. Leider ist der Beteiligungszeitraum so gewählt, dass ein Bürgerschaftsbeschluss auf regulärem Gremienweg nicht möglich ist.

Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern hatte am 30. März 2017 die überarbeiteten Entwürfe der Zweiten Änderung des RREP VP und des Umweltberichts für die dritte Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16. Mai bis 18. Juli 2017 beschlossen.

Die Zweite Änderung des RREP VP reagiert auf die Herausforderungen der Energiewende. Sie beinhaltet die Flächenausweisungen und die inhaltlichen Festlegungen zu den Eignungsgebieten für Windenergie. Es handelt sich dabei um zwei große Themenblöcke:

A.

Einfügen von drei neuen Programmsätzen einschließlich Begründung in Kapitel 6.5 *Energie* als Ziele der Raumordnung zu den folgenden Themen:

- Festlegung, wonach die Errichtung von Windenergieanlagen, der Ersatz sowie die Erneuerung bestehender Anlagen ausschließlich innerhalb der in der Gesamtkarte ausgewiesenen Eignungsgebiete zulässig und der Windenergie entgegenstehende Nutzungen unzulässig sind
- Planerische Öffnungsklausel für Altgebiete, die in der aktuellen Flächenkulisse nicht mehr enthalten, aber in den gemeindlichen Flächennutzungsplänen festgelegt sind oder werden
- Sicherung der wirtschaftlichen Teilhabe der Bürger und Kommunen in den Eignungsgebieten gemäß Vorgaben des „Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in Mecklenburg-Vorpommern“

B.

Vollständige Überplanung der Planungsregion Vorpommern hinsichtlich der Ausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen infolge veränderter Kriterien (Änderungen in der Karte im Maßstab 1:100.000 sowie Änderungen in der Begründung zu Kapitel 6.5). Zudem wird die Begründung ergänzt um eine Definition für Testanlagen, die unter bestimmten Voraussetzungen auch außerhalb von Eignungsgebieten errichtet werden dürfen (Ausnahme).

Zu beachten ist, dass lt. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.08.2015 alle im RREP VP 2010 (Karte) und in der Ersten Änderung des RREP VP 2013 (Karte) dargestellten Eignungsgebiete für Windenergieanlagen als aufgehoben gelten. An ihre Stelle treten die im Entwurf 2017 enthaltenen Eignungsgebiete.

Zu dem Entwurf des RREP VP 2017 gibt die Hansestadt Stralsund hiermit folgende Anregung.

Entwurf der Zweiten Änderung des RREP VP, Stand 2017

Neuer Programmsatz

6.5 (8) Planerische Öffnungsklausel

Diese Zielformulierung gilt für die Altgebiete aus dem RREP VP gem. Landes-VO von 2010 und 2013 (Erste Änderung RREP VP für das Eignungsgebiet Altefähr). Die Altgebiete entsprechen nicht den neuen Kriterien und entfallen deshalb. Die planerische Öffnungsklausel soll auch in diesen Gebieten die Errichtung und den Betrieb von neuen Windenergieanlagen (WEA) ermöglichen (Repowering). Voraussetzung dafür ist, dass die Gemeinden in ihren Flächennutzungsplänen diese Gebiete bauleitplanerisch sichern.

Eines dieser Altgebiete befindet sich in Altefähr. Es ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde bauleitplanerisch gesichert. Das Eignungsgebiet wurde mit der Ersten Änderung 2013 in das RREP VP aufgenommen. Es erfolgte die Abgrenzung in der Karte M 1: 100.000. Im Textteil wurde das Ziel 6.5 (7) ergänzt um die Begrenzung der Gesamthöhe der Windenergieanlagen in diesem Eignungsgebiet auf max. 70 m. Wie in den Planunterlagen erläutert, diente diese Höhenbegrenzung dem Schutz der UNESCO-Welterbestätte Altstadt Stralsund vor visuellen Beeinträchtigungen und der Einhaltung der Kulturerbekriterien der Weltkulturerbekonvention.

Die Hansestadt Stralsund hatte ihre Zustimmung zur Ersten Änderung des RREP VP seinerzeit an die Festlegung dieser Höhenbegrenzung gebunden. Die im Rahmen des Änderungsverfahrens vorgelegte Sichtbarkeitsanalyse mit Visualisierungen zu Anlagen mit 70 m, 100 m, 125 m und 175 m Höhe ließen nach Auffassung der Stadt deutlich erkennen, dass höhere Anlagen die geschützte Altstadtansicht beeinträchtigen würden.

Mit Stellungnahme vom 10. November 2015 zur 2. Beteiligung zur Zweiten Änderung des RREP VP stimmte die Hansestadt Stralsund der planerischen Öffnungsklausel für das Altgebiet Altefähr unter der Voraussetzung zu, dass die 70 m-Höhenbegrenzung gem. Ziel 6.5 (7) für die Anlagen in diesem Gebiet auch künftig gilt.

Der Abwägungsdokumentation zur Stellungnahme (Anlage 1) ist nun zu entnehmen, dass die Höhenbegrenzung auf max. 70 m im Altgebiet Altefähr nicht fort gilt. Somit bestehen für die Bauleitplanung der Gemeinde Altefähr und für interessierte Vorhabenträger keine raumordnerischen Vorgaben mehr bezüglich der zulässigen Anlagehöhen. Es steht somit zu befürchten, dass hier künftig 150 m bis 200 m hohe und damit zwei- bis viermal so hohe Anlagen als bisher (46,5 m und 70,5 m) oder höhere Anlagen errichtet werden sollen.

Der von der Investorensseite 2015 angestrebte, später jedoch beigelegte Rechtsstreit zum Eignungsgebiet Altefähr zeigte das massive wirtschaftliche Interesse des Anlagenbetreibers an einem Repowering mit höheren Anlagen.

Eine Beeinträchtigung der UNESCO-Welterbestätte *Historische Altstadt Stralsund* durch Windenergieanlagen mit mehr als 70 m Gesamthöhe ist zwingend auszuschließen. Deshalb lehnt die Stadt die Anwendung der planerischen Öffnungsklausel für das Altgebiet Altefähr ab. Dabei lässt sich die Stadt auch von erheblichen Zweifeln leiten, ob eine Steuerung auf der gemeindlichen Planungsebene, sofern diese überhaupt erfolgt, oder das notwendige immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren höhere Windenergieanlagen tatsächlich verhindern können.

Aus diesem Grund sieht die Stadt in einem Repowering des Altgebietes Altefähr zunächst grundsätzlich eine potenzielle Beeinträchtigung der Altstadtsilhouette, die eine potenzielle Gefährdung des Status der Historischen Altstadt Stralsund als UNESCO-Welterbestätte nach sich ziehen würde. Diese kann nicht zugelassen werden.

Wie beim Welterbe-Monitoring am 8. Juni 2017 in Stralsund erörtert, unterstützen auch die für die Welterbestätte *Historische Altstädte Stralsund und Wismar* zuständigen Mitglieder der Monitoring Gruppe des Deutschen Nationalkomitees von ICOMOS die konsequente Haltung der Hansestadt Stralsund in dieser Angelegenheit ausdrücklich.

Sollte eine differenzierende Behandlung der Altgebiete mit Ausschluss des Altgebietes Altefähr aus dem Geltungsbereich der planerischen Öffnungsklausel nicht in Betracht kommen, muss die Hansestadt Stralsund die planerische Öffnungsklausel in ihrer Gesamtheit ablehnen. Dieses rechtfertigt sich außerdem mit einer der Klausel innewohnenden „Ungleichbehandlung“ der Altgebiete gegenüber den neuen Eignungsgebieten, da die Altgebiete dem neuen Kriterienkatalog der Gebietsausweisung (Tabuzonen) nicht zwingend entsprechen müssen. Angesichts der neuen Generation von Windenergieanlagen, die mit 150 m bis 200 m (Tendenz steigend) jetzt die zwei- bis vierfache Höhe bisheriger Anlagentypen in den Altgebieten erreichen, erscheint es problematisch, eine *Vorprägung durch die Altgebiete mit bestehenden Windenergieanlagen* als eine Begründung für das Repowering mit erheblich höheren Anlagen und weiterreichenden Auswirkungen (insb. visuelle) heranzuziehen.

Zum Umweltbericht gibt die Hansestadt Stralsund folgende Anregung.

Gemäß Entwurf zum Umweltbericht sind alle Festlegungen des RREP VP 2010 zu den Altgebieten, welche im Zuge der Programmaufstellung bereits einer Umweltprüfung unterzogen wurden, nicht Inhalt des vorliegenden Entwurfs zum Umweltbericht.

Dieses soll offenbar auch für die Festlegungen der Ersten Änderung des RREP gelten, mit der das Eignungsgebiet Altefähr zuzüglich einer 70 m-Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen in diesem Eignungsgebiet in das RREP VP integriert wurde. Denn in der Karte der Altgebiete, die von der planerischen Öffnungsklausel profitieren sollen, ist auch das Altgebiet Altefähr enthalten. Da im Zuge der Programmänderung das Gebiet einer Umweltprüfung unterzogen wurde, ist dieses nicht Inhalt des vorliegenden Entwurfs zum Umweltbericht. Daraus ist abzuleiten, dass den Aussagen des Umweltberichts zur Ersten Änderung weiterhin Gültigkeit beigemessen wird.

Dieser Umweltbericht begründet, dass die Höhenbegrenzung im Eignungsgebiet Altefähr sicherstellen soll, dass die Errichtung von Windenergieanlagen die geschützte Stadtsilhouette der Stralsunder Altstadt und die Einhaltung der Kulturerbekriterien der Weltkulturerbekonvention nicht beeinträchtigen kann. Die detaillierte Begründung für die Festlegung ergab sich aus dem

den im „Gutachten zur Sichtbarkeitsprüfung und Fotosimulation eines Windparks im Eignungsgebiet Windenergieanlagen bei Altefähr, Landkreis Rügen“ enthaltenen Aussagen des Gutachtens.

Auch wenn nunmehr unter Bezugnahme auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes zu den Altgebietes zuzüglich des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens beim Oberverwaltungsgericht Greifswald zum Altgebiet Altefähr die bisherige Höhenbegrenzung für die Windenergieanlagen im Altgebiet Altefähr als nicht fortgeltend bewertet wird (s. Abwägungsdokumentation), stehen die Aussagen des Umweltberichts zur Ersten Änderung des RREP im Raum.

Nach Auffassung der Stadt wäre es deshalb erforderlich gewesen, die Auswirkungen des Wegfalls der bisherigen Höhenbegrenzung zu prüfen und zu bewerten. Gegebenenfalls würde dieses den Ausschluss des Altgebietes Altefähr von der Planerischen Öffnungsklausel rechtfertigen. Diese Prüfung ist bisher nicht erfolgt und somit im Umweltbericht zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.- Ing. Alexander Badrow

z.d.A. Frau Gessert 60.4.1