

Titel: Änderungsantrag zu Vorlage B 0004/2017 "Schwedenschanze"
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Federführung: Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen	Datum: 20.09.2017
Einreicher: Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen	

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

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Der Entwurf zur Änderung des B-Plans Nr. 38 „Hafen- und Uferbereich an der Schwedenschanze“, gelegen im Stadtteil Knieper-Nord östlich der Hochschule und des Berufsförderwerks Stralsund, in der vorliegenden Fassung vom Mai 2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht vom Mai 2017, wird durch die Bürgerschaft nicht gebilligt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Planung nach folgenden Maßgaben zu ändern:
 - Der nach Landeswaldgesetz M-V definierte notwendige Schutzabstand ist einzuhalten. Die in diesem Zusammenhang erforderliche Rücknahme der Baugrenzen und die sich daraus ergebende geringere bauliche Nutzung wird nicht durch ein zusätzliches Baufeld auf der entfallenen Winterlagerfläche kompensiert.
 - Im Bauraum A an der Wasserkante soll eine höchstens zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden. Die Bebauung in den Baufeldern B und C ist auf höchstens drei Geschosse zu begrenzen. Die von der Verwaltung vorgesehene terrassierte Ausbildung oberhalb des 1. Obergeschosses wird beibehalten. Die Vorgaben für die Höhe der Bebauung werden ebenso entsprechend angepasst wie die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl.

Begründung:

Grundsätzlich begrüßt die Bürgerschaftsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die geplante Bebauung im Bereich der Schwedenschanze. Anders als im Baugebiet an der Hochschulallee wird ein Areal zur Bebauung genutzt, welches bereits vorher baulich geprägt war. Die Entwicklung des Sondergebiets Sportboothafen „Wassersportzentrum Schwedenschanze“ halten wir zudem für einen wichtigen Schritt hin zu einer weiteren

sinnvollen städtebaulichen Entwicklung.

Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass mit den derzeit geplanten und teilweise schon in der Realisierung befindlichen Bebauungsgebieten zukünftig nahezu alle zur Verfügung stehenden Freiflächen der Hansestadt Stralsund in Wassernähe einer Bebauung zugeführt werden sollen. Wir halten diese städtebauliche Entwicklung für falsch, wenig zukunftsorientiert und bedenklich.

Bezogen auf die Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 kritisieren wir die Größenordnung der geplanten Bebauung. Der Vorschlag der Verwaltung ist geprägt vom Willen einer maximalen baulichen Ausnutzung der Fläche und nimmt nach unserer Auffassung dabei die Veränderung des Landschaftsbildes in einer derartigen Massivität in Kauf, die aus unserer Sicht nicht hinnehmbar ist.

Nachvollziehbar ist, dass der Investor eine optimale wirtschaftliche Nutzung der Fläche anstrebt. Dies wird alleine schon dadurch deutlich, dass 117 Wohneinheiten (33 Wohnungen und 84 Ferienappartements) geplant sind. Die Bürgerschaft hat jedoch aus unserer Sicht nicht nur die Wünsche des Investors zu berücksichtigen. Die städtebauliche Qualität, das Stadtbild und die Veränderung des Charakters des zu bebauenden Areals müssen bei der Entscheidung zum Bebauungsplan umfassend Berücksichtigung finden.

Die Vorschläge der BÜNDNISGRÜNEN Bürgerschaftsfraktion orientieren daher darauf, die Massivität der geplanten Bebauung zurück zu nehmen. Dies soll unter anderem durch den Verzicht auf einen Gebäudekomplex und eine Reduzierung der Höhe aller Gebäude erfolgen..