

**Auszug aus der Niederschrift
über die 08. Sitzung der Bürgerschaft am 09.11.2017**

Zu TOP : 7.1

Entwicklung der Grünflächen in der Altstadt

Einreicher: Jürgen Suhr, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

vertagt vom 19.10.2017

Vorlage: kAF 0131/2017

Anfrage:

1. Wie haben sich in den letzten 10 Jahren die Anzahl, Größe und Qualität der Grün- und Freiflächen in der Stralsunder Altstadt entwickelt?
2. Wie setzt die Stadtverwaltung das im Managementplan definierte Ziel einer qualitätsvollen Grün- und Freiflächenentwicklung in der Altstadt um und wie beurteilt sie die bisher erzielten Ergebnisse?
3. Wie beurteilt die Stadtverwaltung die Effizienz des im Managementplan genannten Instruments eines Biotopflächenfaktors vor dem Hintergrund des Ziels vor allem auch in privaten Altstadt-Innenhöfen Grün- und Freiflächen vorzuhalten?

Herr Wohlgemuth antwortet wie folgt:

Eine Statistik über Anzahl und Größe der Grün- und Freiflächen in der Altstadt existiert nicht.

Als öffentliche Platzfläche aufgegeben wurde der ehemalige Rathausplatz.

Als öffentliche Grün- oder Aufenthaltsflächen in den vergangenen 10 Jahren neu gestaltet wurden:

- Freiflächen am Theater
- Südlicher Jakobikirchhof
- Teile der nördlichen Hafensinsel
- Alter Markt mit Nikolaikirchhof
- Knieperwall mit Stadtmauervorbereichen, Botanischer Garten, Platzfläche vor Bielkenhagen und angrenzenden Bastionen

Die Maßnahmen entsprechen den im Managementplan formulierten Sanierungszielen und werden im Wesentlichen von Bewohnern und Gästen gut angenommen. Weitere Maßnahmen sind in Vorbereitung, z.B. der Stadtraum Neuer Markt, der heutige Parkplatz am Fischmarkt, die Fertigstellung der nördlichen Hafensinsel und die nördlichen Uferbereiche der Frankenteichs.

Die dritte Frage zielt auf die Innenbereiche der Altstadtquartiere, die sich im privaten Eigentum befinden.

Der im Managementplan als Sanierungsziel enthaltene Biotopflächenfaktor ist ein städtebaulicher Kennwert, der sich auf das jeweilige Gesamtquartier, nicht aber auf Einzelgrundstücke bezieht. Die Steuerung ist letztlich jedoch nur über die Baugenehmigungen für Baumaßnahmen auf den Einzelgrundstücken möglich. Auf einzelne Grundstücke bezogen, kann der Anteil der Biotopfläche durchaus sehr unterschiedlich ausfallen – abhängig von der Hauptnutzung des Grundstücks. Insbesondere im Mietwohnungsbau und bei Gewerbeeinheiten steht der Biotopflächenfaktor häufig in Konkurrenz zum Stellplatzbedarf. Allerdings stellte und stellt auch in diesen Fällen der Biotopflächenfaktor immer wieder ein Instrument dar, um eine Reduzierung der Versiegelung

und ein Mindestmaß an Begrünung, z.B. durch vertikale Begrünung, Rasengittersteine, Grünstreifen etc. in den Innenhöfen durchzusetzen. Bei jedem Bauvorhaben in der Altstadt wird daher der Biotopflächenfaktor geprüft und im Rahmen der Abstimmung zur Freiflächenplanung mit den Bauherren erörtert.

Die Unterschreitung des Biotopflächenfaktors in einigen Quartieren wird teilweise kompensiert durch einen überdurchschnittlichen Anteil unversiegelter Flächen in anderen Quartieren

Herr Suhr bedankt sich für die Ausführungen und hinterfragt den Umgang der Verwaltung mit den vorliegenden Widersprüchen zwischen der Beachtung des Biotopflächenfaktors und der Schaffung von privaten Stellplätzen.

Herr Wohlgemuth erläutert den Biotopflächenfaktor, der sich auf die privaten Grünflächen innerhalb der Quartiere beschränkt. Daher gibt es für die öffentlichen Grünflächen keine statistische Erhebung aus den letzten Jahren. Es existiert eine Übersicht über den Anteil von Grünflächen und versiegelten Flächen innerhalb der Quartiere.

Der Präsident stellt die beantragte Aussprache wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen

2017-VI-08-0705

Herr Suhr hinterfragt die Aussagefähigkeit der Verwaltung bezüglich der Entwicklung der privaten Grünflächen innerhalb der Quartiere in der Altstadt, woraufhin Herr Wohlgemuth die Arbeitsweisen der Verwaltung erläutert.

Herr Dr. von Bosse weist auf die Stellplatzsituation auf den Hinterhöfen in der Altstadt hin und erkundigt sich nach den Möglichkeiten der Erteilung von Auflagen bezüglich eines Prozentsatzes von Grünflächen im Baugenehmigungsverfahren.

Herr Wohlgemuth erklärt, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf eine Vereinbarung mit den Bauherren hingewirkt wird, in der die Anzahl der Grünflächen berücksichtigt wird. Nach seiner Auffassung findet der Biotopflächenfaktor ausreichend Beachtung und er kann den Eindruck eines „Wildwuchses“ von privaten Stellplätzen innerhalb der Quartiere nicht bestätigen.

Herr Dr. von Bosse schildert den Eindruck der betroffenen Mieter und hinterfragt eine konkrete Auflagenerteilung in der Baugenehmigung, die einen vorgeschriebenen Prozentsatz für den Anteil von Grünflächen in einem Quartier enthält und deren praktische Umsetzung.

Herr Wohlgemuth führt aus, dass die Freiflächenplanung ein fester Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Baugenehmigungsverfahrens ist.

Herr Suhr weist auf die positive Grünflächenentwicklung beim Quartier 33 hin, möchte dennoch die konkreten Abläufe der Freiflächenplanung erläutern haben.

Herr Wohlgemuth konkretisiert die Tatbestände der Genehmigungen im Sanierungsgebiet Altstadt und erläutert mögliche Verhandlungen über die Grünflächen mit interessierten Bauherren bereits im Antragsverfahren.

Herr van Slooten stellt den Mitgliedern der Bürgerschaft die vorangegangene Arbeit für das Quartier 33, die im Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung thematisiert wurde, vor und äußert sein Unverständnis über die Fragestellung.

Es folgt eine Diskussion zwischen Herrn Dr. von Bosse und Herrn Wohlgemuth über die Möglichkeiten eines Vollzuges der Baugenehmigung, falls die Freiflächenplanung nicht umgesetzt wird.

Herr Dr. Zabel legt der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen nahe, ein persönliches Gespräch mit den Mitarbeitern des Amtes für Bau und Planung über die Freiflächenplanung zu führen.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Hoffmann

Stralsund, 17.11.2017