

Auszug aus der Niederschrift über die 09. Sitzung der Bürgerschaft am 08.11.2018

Zu TOP : 7.17

Absichten zur Bebauung der Agrar-, Sukzessions-, bzw. Kompensations-fläche zwischen Andershof und Devin

Einreicherin: Anett Kindler, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Vorlage: kAF 0144/2018

Anfrage:

1. Welche Planungsabsichten verfolgt der Oberbürgermeister in Bezug auf eine potentielle Bebauung der Fläche, die zwischen Andershof und Devin durch den Drigger Weg, den Deviner Weg, den Sanddornweg sowie den Sund begrenzt wird?
2. Welche Absichten und Vorbereitungen gibt es zum Erwerb der derzeit nicht im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen, bzw. Teilflächen durch die Hansestadt Stralsund oder durch eine städtische Gesellschaft?
3. Welche planerischen Entwürfe zur Bebauung dieser Flächen sind der Hansestadt Stralsund seit wann bekannt?

Herr Dr. von Bosse erklärt, dass er gem. § 24 KV MV einem Mitwirkungsverbot unterliegt. Er begibt sich in den Zuschauerbereich.

Frau Gessert beantwortet die Fragen wie folgt:

zu 1.)

Frau Gessert geht davon aus, dass in der Anfrage die sogenannte „Baumeisterfläche“ östlich des Gustower bzw. Deviner Weges, die sich als Acker und Sukzessionsfläche zwischen den Wohngebieten im B-Plan Nr. 48 „Wohnbebauung Andershof/Drigger Weg“ und im B-Plan Nr. 5 „Andershof/ Devin“ bis zum Strelasund erstreckt, gemeint ist.

Das städtebauliche Entwicklungsziel an diesem Standort ist eine Wohnungsbauentwicklung. Der Flächennutzungsplan legt deshalb hier eine Wohnbaufläche fest. Die Darstellung des Uferstreifens als Grünfläche sichert den 200 m breiten Küstenschutzstreifen gemäß Landesnaturschutzrecht, den der Gesetzgeber inzwischen auf 150 m Breite reduziert hat. Hier ist eine bauliche Entwicklung nicht vorgesehen.

Mit dem Bürgerschaftsbeschluss vom März 2015 zur 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurde das Areal als Wohnungsbaustandort bestätigt.

Gemäß Planfeststellungsbeschluss von 2002 sind die Flächen im Uferbereich als Ersatzmaßnahme E 2 „Steiluferabschnitt Andershof“ für die 2. Strelasundquerung gebunden und damit der Planungshoheit der Stadt entzogen.

Mangels Umsetzung erörterte die Stadt mit der DEGES 2013 und 2014 die theoretische Möglichkeit einer Erweiterung der Wohnbauflächen bis an den 150 m breiten Küstenschutzstreifen heran. Dieses wäre nur möglich, wenn für den entfallenden Flächenanteil eine adäquate, von der unteren Naturschutzbehörde befürwortete, Kompensationsfläche bereitgestellt und dazu das Einvernehmen mit der Planfeststellungsbehörde hergestellt werden könnte.

zu 2.)

Um die geplante Wohnungsbauentwicklung zu unterstützen, nahmen die Stadt und auch die städtische Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft Kontakt zu den Grundstückseigentümern auf. Im Gespräch wurde auch das Interesse an einem Grundstückserwerb bekundet. Die Durchführung der Ersatzmaßnahme E 2 im 150 m Küstenschutzstreifen steht nicht zur Disposition.

zu 3.)

Erste Konzepte für ein Wohngebiet und einen Hotelkomplex an diesem Standort wurden bereits 1992 vorgelegt. Das eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet Andershof- Devin“ wurde 1994 jedoch beendet. Ein von den Eigentümern bevollmächtigtes Planungsbüro aus Berlin stellte der Verwaltung 2016 das Projekt eines großflächigen Wohngebiets an diesem Standort vor, das den vorgegebenen städtebaulichen Rahmen verlässt und nicht den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung entspricht.

Für eine Wohnungsbauentwicklung an diesem Standort ist ein Bebauungsplan erforderlich. Dieser setzt ein mit der Stadt abgestimmtes städtebauliches Konzept, die Grundstücksverfügbarkeit, die Aussicht auf Realisierung und das positive Votum der Bürgerschaft voraus.

Frau Kindler berichtet, dass ihrer Fraktion bekannt geworden ist, dass eine Baugesellschaft eine Entwurfsplanung vorgelegt hat. Diesbezüglich interessiert sie, wer der Auftraggeber dieser Entwurfsplanung ist.

Frau Gessert entgegnet, dass der Hansestadt Stralsund aktuell keine Entwurfsplanung vorgelegt wurde.

Der Präsident lässt über die beantragte Aussprache abstimmen.

Abstimmung: Mehrheitlich beschlossen

2018-VI-09-0872

Auf erneute Frage von Frau Kindler erklärt Frau Gessert, dass es jedem Grundstückseigentümer frei steht, über die bauliche Entwicklung seines Areals nachzudenken und ggf. ein Planungsbüro zu beauftragen, um Ideen zu entwickeln. Wenn eine Entwicklung vorgesehen ist, ist die Abteilung Planung und Denkmalpflege der richtige Ansprechpartner, um über planungsrechtliche Belange zu diskutieren.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i. A. König/Gremiendienst

Stralsund, 19.11.2018