



Aktenvermerk

StadtbauamtAbteilung Stadtentwicklung/
untere Denkmalschutzbehörde

über die **1. Beteiligungswerkstatt Steinbeckervorstadt**
für die Bebauungspläne
- Nr. 3 - Stralsunder Straße -
- Nr. 105 - Steinbeckervorstadt -
- Nr. 105.1 - Steinbeckervorstadt / Nord -
- Nr. 105.2 - Steinbeckervorstadt / Ost -

Vorstellung der Ergebnisse der Untersuchungen zum Biotop- und Artenschutz, zur Geologie, Hydrogeologie und Hydrologie + Diskussion

Datum: 15.09.2022
Zeit: 18.00 bis
19.45 Uhr
Ort: Heine-
schuppen,
UHGW,
Salinen-
straße 20
Bearbeiter: YE / GD / JA
Tel.: -4235

Teilnehmer: gem. Anwesenheitsliste:
Herr Renz, Büro biota - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Bützow
Frau Rosenke, Büro biota
Frau Götz, Büro biota
Herr Kanter, Büro UmweltPlan GmbH, Stralsund
Herr Hennig, Büro UmweltPlan GmbH, Stralsund
Herr Kaiser, UHGW, Leiter Amt 60 Stadtbauamt
Frau Efremova, UHGW, stellvertr. Leiterin Abt. 60.2 Stadtentwicklung / untere Denkmalschutzbehörde
Herr Kaffke, UHGW, Abt. 60.5 Umwelt- und Naturschutz
Herr Akrami, Abt. 60.2 Stadtentwicklung / untere Denkmalschutzbehörde
Herr Döll, Abt. 60.2 Stadtentwicklung / untere Denkmalschutzbehörde
Bürger*innen, u.a. weitere Mitglieder der Bürgerschaft und Mitarbeiter der Stadtverwaltung

Ablauf:

- 1. Begrüßung**
Herr Kaiser begrüßt die Anwesenden.
- 2. Einleitung Stadtbauamt**
Herr Akrami und Herr Döll erläutern formale und inhaltliche Ausgangspunkte der Planung und geben anhand einer Powerpoint- Präsentation eine Einführung in das Thema.
- 3. Vorstellung der bisherigen Ergebnisse Biotope / Artenschutz**
Herr Renz (Büro biota - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Bützow) stellt die bisherigen Untersuchungsergebnisse anhand einer Powerpoint- Präsentation vor. (siehe Anlage)
- 4. Vorstellung der Ergebnisse Geologie / Hydrogeologie / Hydrologie**
Herr Kanter (Büro UmweltPlan GmbH Stralsund) stellt die bisherigen Untersuchungsergebnisse anhand einer Powerpoint- Präsentation vor. (siehe Anlage)

5. Fragen und Diskussion

Herr Akrami und Herr Döll geben Inputs und moderieren im Weiteren die Diskussion. Folgende Fragen wurden gestellt:

Ist der Umfang des artenschutzfachlichen Ausgleichs bereits bekannt / kann bereits eingeschätzt werden?

Antwort Biota: Der Umfang ist zurzeit nicht bekannt und schwer einzuschätzen. Er wird sich aus der Planung im weiteren Planverfahren ergeben und mit der Fortschreibung des Artenschutzfachlichen Fachbeitrags sowie der Erarbeitung des Umweltberichts bestimmt.

Hat die Bewässerung des Polders im Nordosten des Gebiets Auswirkungen auf die Steinbeckervorstadt? Wirkt sie sich auf die Standsicherheit der Gebäude aus?

Antwort UmweltPlan: Dieses Thema war nicht Bestandteil der Untersuchungen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Belang bei entsprechenden Planungen beachtet wird.

Wie ist die Anzahl der geschützten Biotope in der Steinbeckervorstadt im Vergleich zur gesamten Stadt einzuschätzen, höher oder eher niedriger? Wurden weitere Tierarten im Gebiet untersucht?

Antwort Herr Kaffke, 60.5: Die beim LUNG M-V eingetragenen gesetzlich geschützten Biotope bilden meisten nicht die tatsächliche Situation ab. Aufgrund der Unternutzung von Flächen können wertvolle und geschützte Biotope festgestellt werden, die sich im Laufe der letzten Jahre entwickelt haben. Auch in anderen Stadtgebieten, wo Flächen wenig genutzt sind, können solche Biotope nachgemeldet werden.

Antwort Biota: die Untersuchungen beschränken sich vor allem auf die besonders und streng geschützten Arten. Randbereiche und unternutzte Flächen weisen dabei eine höhere Artendichte auf.

Welche Auswirkungen sind hinsichtlich des Bauvorhabens Stralsunder Straße 47 zu erwarten, insbesondere in Hinblick auf die geplante Tiefgarage?

Antwort Herr Döll: Die Ergebnisse der hier vorgestellten Untersuchung für die Steinbeckervorstadt waren bei der Planung dieses Bauvorhabens nicht bekannt. Die standortkonkrete Untersuchung für das Bauvorhaben sollte mit der erforderlichen Sorgfalt durch den Bauherrn erarbeitet worden sein.

Kann bereits ein Einblick gegeben werden, wieviel von dem Masterplan umsetzbar ist?

Antwort Herr Döll: Das ist die Frage, die in den nächsten Schritten des Verfahrens zu beantworten sind. Es ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bebauung, verkehrlicher und stadttechnischer Infrastruktur, Freiraum und Gewässersystem erforderlich, womit u.a. auch ein entsprechender Flächenbedarf für die Weiterentwicklung des Gewässersystems (z.B. Retentionsflächen) besteht.

Werden die Eigentümer der bestehenden Bebauung an den Kosten der Erschließung für die vorgesehenen Neubauten beteiligt? Es wäre aufgrund der Nässe des Bodens gut wenn Entwässerungsgraben hinter dem Getränkemarkt „Zisch“ angeschlossen wird und der südlich gelegene Verlauf zum Ryck wiederhergestellt wird.

Antwort Herr Kaiser: Es werden Erschließungsbeiträge erforderlich. Diese betreffen jedoch die neu zu erschließende Grundstücke und nicht die bereits bebauten und erschlossenen. Die untere Wasserbehörde wird auf der Ebene der B-Planverfahren beteiligt und ihre Belange hierzu mitteilen.

Welche Möglichkeiten sind denkbar, der Absackung des Geländes durch Moormineralisierung entgegen zu wirken, ohne dass es zu unerwünschter Vernässung kommt?

Antwort UmweltPlan: Es gilt einen Mittelweg zu finden. Um die Absenkung des Geländes durch Moormineralisierung zu begrenzen, kann das Gelände gezielt punktuell vernässt werden. Ein weiterer Lösungsansatz ist die Herstellung eine dichteren Systems flacherer Gräben anstelle tieferer Gräben.

Wenn man nichts unternimmt, wird sich das Gelände weiterhin absenken und wenn man aktiv wird, droht Nässe in den Gebäuden? Sind Aussagen zur CO₂-Bilanz der Planung möglich?

Antwort UmweltPlan (s. oben): Jetzt besteht die Chance, den Zustand zu verbessern.
Antwort Herr Döll: Diese Aussagen zur CO₂-Bilanz waren nicht Teil der Beauftragung, ggf. können Aussagen zu vergleichbaren Flächen in vorhandenen Studien wie in der Greifswalder Moorstudie herangezogen werden. Zu beachten ist dabei, dass sowohl die Erhaltung von Torfböden als auch das Ziel einer kompakten Stadt relevant in Hinblick auf CO₂-Minderung sind, hier also mit Augenmaß abgewogen werden sollte.
Hinweis Herr Dr. Kasbohm: Es gibt eine Untersuchung der Universität Greifswald zur Gasentwicklung.

Wird bereits berücksichtigt, wie mit dem Meeresspiegelanstieg künftig umzugehen ist?

Antwort Herr Döll: Wir sind bereits im Austausch mit Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Vorpommern (StALU), welches Höhengniveau für neue Bebauung aktuell in den Planungen berücksichtigt werden sollte. Die Festlegung dieses Höhengniveaus wird Einfluss auf die angestrebte Größe der Baugebiete haben.

Ist im Masterplan Steinbeckervorstadt angestrebte Bebauung unter den heute dargelegten Aspekten des Moorschutzes noch realistisch?

Antwort Herr Döll: Bebaute und versiegelte, derzeit fehlgenutzte und ehemals baulich genutzte Flächen sind aufgrund bereits erfolgter Eingriffe als mögliche Bauflächen in Hinblick auf die Erfordernisse des Moorschutzes so problematisch einzuschätzen wie bisher nicht baulich genutzte Flächen.

Die im Weiteren angestrebte Flächennutzung bedarf der Abwägung mit anderen Belangen.

6. Zusammenfassung und Ausblick

Herr Akrami und Herr Döll erläutern der erreichten Stand der Planung und die weiteren Schritte.

Herr Kaiser bedankt sich bei den Anwesenden für die und schließt die Veranstaltung.

Greifswald, den 19.09.2022
gez. Efremova / Döll / Akrami