BV-V/07/0196-01
öffentlich

Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

- Beschluss -

Einbringer
60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde

Gremium	*Sitzungsdatum*	*Ergebnis*
Hauptausschuss	22.06.2020	auf TO der BS gesetzt
Bürgerschaft	02.07.2020	geändert beschlossen

Masterplan "Steinbeckervorstadt"

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt den „Masterplan Steinbeckervorstadt“ gemäß Anlage Nr. 1 und 2. Der Masterplan dient als strategische Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Steinbeckervorstadt.

Dabei wurden zwei Varianten als zusammenfassende städtebauliche Entwürfe erarbeitet. [1]*Als Vorzugsszenario wird die Variante 1 festgelegt.*

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die derzeit ruhenden Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 3 – Stralsunder Straße – und den Bebauungsplan Nr. 105 – Steinbeckervorstadt – in einem dialogorientierten Planungsprozess fortzusetzen.

[1]*Vor dem Auslegungsbeschluss der Bebauungsplanverfahren werden vorbereitende Beteiligungswerkstätten durchgeführt.*

Der Moorschutz ist im Plangebiet prioritär zu behandeln. Eine Bebauung der rückwärtigen Bereiche darf keinesfalls einer Einstellung der Entwässerungsmaßnahmen und somit der Renaturierung der Moorflächen des Polders Steinbeckervorstadt im Wege stehen. Darüber hinaus ist eine Bebauung im Plangebiet grundsätzlich nur akzeptabel, wenn diese keine weitere Torfdegradierung zur Folge hat.

In der Anlage 1 zur Beschlussvorlage BV-V/07/0196-01 „Masterplan Steinbeckervorstadt“ werden folgende Änderungen vorgenommen:

- ***a.*** *In Kapitel 3.1 (Seite 18), Handlungsfeld A_Wohnen und Soziales wird Punkt A 1.4 folgendermaßen geändert:*
  „A 1.4: Sicherung und Weiterentwicklung gemeinwohlorientierter Wohnprojekte sowie sozialen und bezahlbaren Wohnraums entsprechend geltender Förderkriterien des Landes und studentische Wohnformen – unterschiedliche Standorte“

b. *In Kapitel 3.1 (Seite 18), Handlungsfeld A_Wohnen und Soziales wird ein weiterer Punkt A 1.5 eingefügt:*
„A 1.5: Das derzeitige Gelände des Entsorgungsbetriebes sowie die angrenzenden Gewerbeflächen werden für ein Modellprojekt ‚Bezahlbares Wohnen' vorgehalten, dessen Umsetzung sich am Quartier B-Plan 55 orientiert, so dass mindestens 30% der entstehenden Wohnungen in diesem Gebiet als geförderter Wohnraum realisiert werden."

c. *In Kapitel 3.1 (Seite 18), Handlungsfeld A_Wohnen und Soziales wird Punkt A 2.3 folgendermaßen geändert:*
„die Nordseite der Salinenstraße bleibt unbebaut oder ist als Entwicklungsfläche lediglich für touristische Dienstleistungen – wie z.B. einem Hostel oder einem Angebot für ähnliche Nutzungszielgruppen, passend zum Veranstaltungsleben am Museumshafen – für Büroflächen oder Gewerbe sowie für eine öffentliche WC-Anlage zu präferieren."

d. *In Kapitel 3.1 (Seite 18), Handlungsfeld A_Wohnen und Soziales wird ein weiterer Punkt A 2.4 eingefügt:*
„die bestehende Veranstaltungsfläche bleibt erhalten und wird für die Freizeitgestaltung geöffnet sowie qualitativ aufgewertet, bspw. durch Angebote zur aktiven und kreativen Freizeitgestaltung für alle Generationen wie Sportmöglichkeiten, ein Abenteuerspielplatz, Erholungs-/ Liegefläche oder Graffitiflächen"

e. *In Kapitel 3.1 (Seite 18), Handlungsfeld C_Umfeld und Umwelt wird ein neuer Punkt C 3 eingefügt:*
„C 3: Nachhaltiges Bauen und Klimaschutz
C 3.1: Ausrichtung der Bebauung an den Erfordernissen des Klimaschutzes
C 3.2: Einsatz ökologischer Baustoffe sowie erneuerbarer Energien bei Wohnungs- und Gewerbeneubauten, um eine insgesamt nachhaltige Bauweise zu gewährleisten"

f. *In Kapitel 3.2, Seite 22, Spalte 1 wird hinter Absatz 1 eingefügt:*
„Hierbei ist Variante 1 eindeutig zu bevorzugen, weil nur sie eine Überlastung des Stadtteils mit Individualverkehr vermeidet und wertvolle Nassbereiche und Moorflächen vor Überbauung bewahrt."

g. *In Kapitel 3.2, Seite 22, Spalte 2, Absatz 2 wird hinter dem dritten Satz eingefügt:*
„Wohnungs- und Gewerbeneubauten sind an die Anforderungen des Klimaschutzes anzupassen. Ökologische Baustoffe sind in angemessener Weise einzusetzen, die Unterstützung der Strom- und Wärmeversorgung durch den Einsatz erneuerbarer Energien zu gewährleisten. Eine emissionsarme und ökologisch nachhaltige Errichtung von Wohnungs- und Gewerbeneubauten wird ebenso angestrebt wie ihr Betrieb."

h. *In Kapitel 3.2, Seite 22, Spalte 2, Absatz 2 wird der vierte Satz [Ansiedlungsmöglichkeiten für… baulichen Fassung der Salinenstraße.] durch folgenden Text ersetzt:*
*„Die Salinenstraße westlich und ggf. südlich des derzeit bestehenden Parkplatzes „Museumshafen Nord" sollte bevorzugt mit Gastronomie, einem Hostel für junge Leute, Büroflächen, (maritimem) Gewerbe und einer öffentlichen WC-Anlage bebaut werden. Um Nutzungskonflikte zwischen ruhebedürftigen Anwohner*innen und dem Freizeitspaß am Museumshafen gering zu halten. Auf eine Bebauung der östlichen Salinenstraße vom*

derzeitigen Parkplatz „Museumshafen Nord“ an sollte über den jetzigen Bestand hinaus (Stand Juli 2020) verzichtet werden, um die grüne Blickachse von der Knopfstraße zum Deponieberg nicht zu versperren und der Funktion des Museumshafens als Freizeit- und Erholungsraum Rechnung zu tragen. Aus diesem Grund sollte die dort bestehende Veranstaltungsfläche für die Freizeitgestaltung geöffnet und qualitativ aufgewertet werden, bspw. durch Angebote zur aktiven und kreativen Freizeitgestaltung für alle Generationen wie Sportmöglichkeiten, ein Abenteuerspielplatz, Erholungs-/ Liegefläche oder Graffitiflächen.“

i. *In Kapitel 3.2, Seite 23, Spalte 1, Absatz 3 (unterhalb der Tabelle) werden die letzten beiden Sätze [„Eine mögliche Bebauung… für Wohnen dargestellt.“] durch den folgenden Text ersetzt:*
„Eine Bebauung von anzutreffenden Nassflächen und Moorböden wird grundsätzlich vermieden, es wird maximal eine Bebauung wie in Variante 1 umgesetzt. Dabei möglicherweise anzutreffende Nassflächen und Moorböden bedürfen einer weiteren Untersuchung und Abstimmung im Zuge der Fortführung der Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 105. “

j. *In Kapitel 3.2., Seite 23, Spalte 1, Absatz 3 (unterhalb der Tabelle) wird folgender Satz am Ende des Absatzes eingefügt:*
„Um den steigenden Bedarf an Kindertagesplätzen zu decken, soll eine Kindertagesstätte bevorzugt westlich der Stralsunder Straße errichtet werden.“

k. *In Kapitel 3.2, Seite 24, Spalte 1, Absatz 2 wird der zweite Satz [Die Größe, Standortwahl… spezifizieren.] durch den folgenden Text ersetzt:*
„Hierzu ist der gesamte Bereich westlich der Stralsunder Straße vorgesehen.“

l. *In Kapitel 3.2, Seite 24, Spalte 2, wird im ersten Satz folgender Text gelöscht:*
„überwiegend überbaut – im Südteil im Zuge der baulichen Fassung der Salinenstraße und“
Der Satz lautet neu:
„Der bisherige Parkplatz „Museumshafen Nord“ wird im Nordteil mit einem dreigeschossigen Parkhaus mit Funktionen einer Mobilitätsstation (z.B. Carsharing, Bikesharing, Ladeinfrastruktur, Taxistellplatz, Park&Bike-Stellplätze, Fahrradboxen, WLAN-Hotspot, Service) überbaut.[32] “

m. *In Kapitel 3.2, Seite 24, Spalte 2, hinter Fußnote 33 wird eingefügt:*
„Die Dachbegrünung sollte eine mögliche Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung auf dem Parkhausdach nicht beeinträchtigen. Zudem sollte das Parkhaus eine Fassadenbegrünung erhalten.“

n. *In Kapitel 3.2, Seite 24, Spalte 2, Absatz 1 werden im letzten Satz folgende Worte gestrichen:*
„…und die bauliche Fassung gen Süden mit der neuen Bebauung an der Salinenstraße,…“

Im weiteren Verfahren sind die Planskizzen dem Beschluss entsprechend anzupassen.

[1]*Änderungsantrag der SPD-Fraktion, Fraktion DIE LINKE/Partei MENSCH, UMWELT, TIERSCHUTZ, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Hulda Kalhorn*

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
21	17	2

Anlage 1 Masterplan Steinbeckervorstadt öffentlich

Anlage 2 Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich

Egbert Liskow
Präsident der Bürgerschaft