

HANSESTADT STRALSUND

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 11

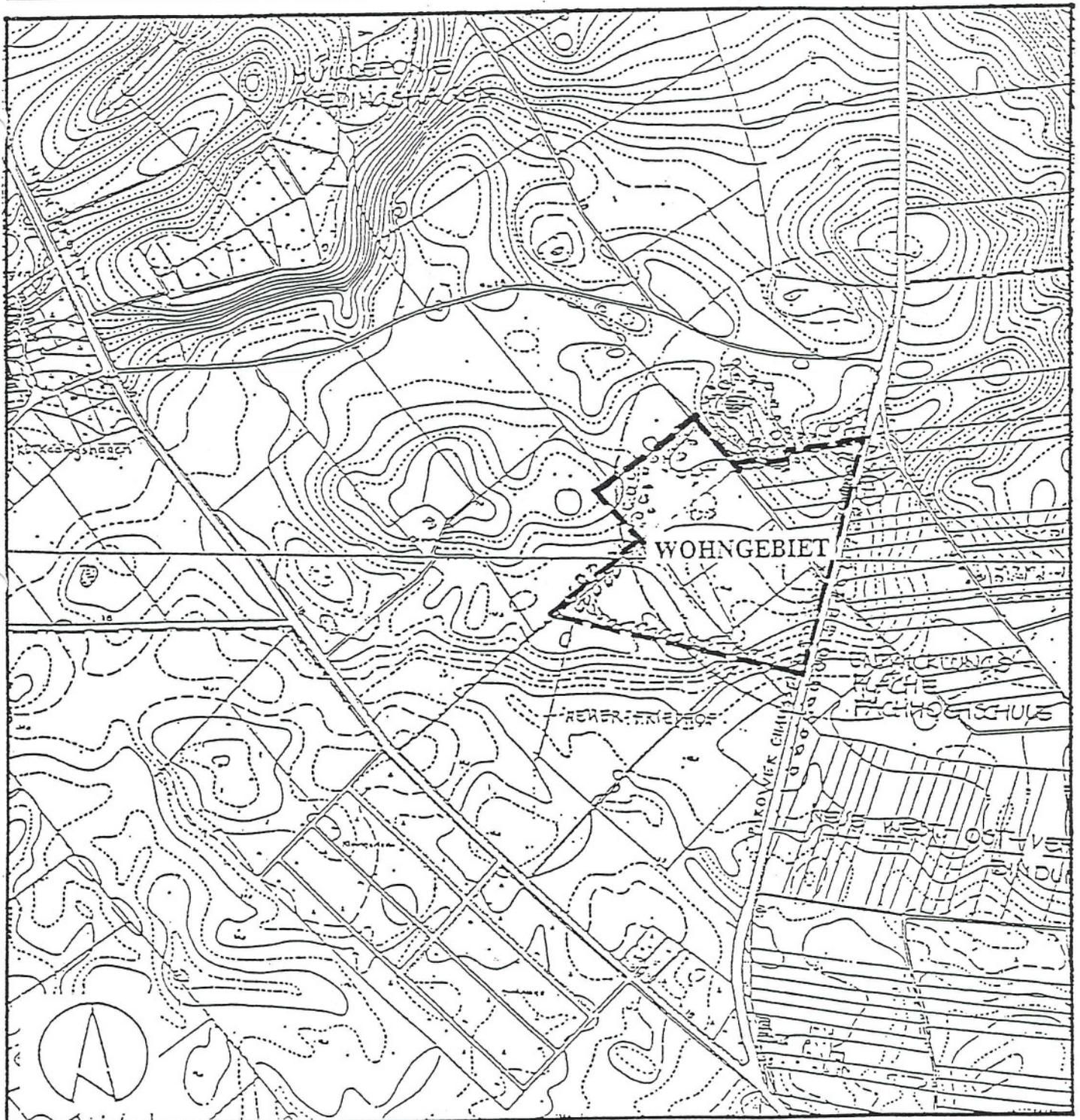
WOHNGEBIET WESTLICH DER PAROWER CHAUSSEE

BEGRÜNDUNG

DATUM: 26.05.93

PLANERGÄNZUNGEN 26.05.93

1. LAGEPLAN DES BAUGEBIETES 1:10.000



2. STÄDTEBAULICHE VERGLEICHSWERTE.

Geltungsbereiche = ca. 120.581 m²

Davon:

A. Private Grundstücke

ca. 46 Einzel- und Doppelhäuser	22.356 m ²
ca. 33 Kettenhäuser	8.019 m ²
6 große Grundstücke mit Reihenhäusern	20.492 m ²
1 Grundstück mit Läden etc.	2.106 m ²

A insgesamt 52.973 m²

B. Straßenraum, inkl. Bürgersteige, bepfl. Randstreifen und Stellplätze

Zufahrtstraße (B = 19,5 m)	2.160 m ²
Verteilerstraße (B = 15,0 m)	9.540 m ²
Wohnweg I (B = 13,0 m)	2.928 m ²
Wohnweg II+III (B = 8,0 m)	5.936 m ²

B insgesamt 20.564 m²

C. Öffentliche Grünflächen 45.239 m²

D. Gemeinsame Grünflächen

Teil der großen Grundstücke unter A. 3.456 m²

A + B + C (vom Investor zu erwerben) 118.776 m²

E. Bepflanzter Randstreifen

der Parower Chaussee (verbleibt öffentliches
Straßenland) ca. 1.805 m²

A + B + C + E = 120.581 m²

Anzahl der Wohnungen:

A. Einzel und Doppelhäuser	ca.	46 WE
B. Kettenhäuser	ca.	33 WE
C. Reihenhäuser		
ein-, zwei- und 1½ geschossige Wohnungen	ca.	170 WE
insgesamt	ca.	<u>249 WE</u>

Darüberhinaus ein Gemeinschaftshaus und ein Gebäude mit Läden/Restaurants etc.
Bruttogeschoßfläche ca. 1.200 m².

Anzahl der Stellplätze:

Für A 1 Stellplatz pro WE auf eigenem Grundstück	=	46 Stpl.
Für Besucher im Straßenraum	=	14 Stpl.
Für B 1 Stellplatz pro WE auf eigenem Grundstück	=	33 Stpl.
Für Besucher im Straßenraum	=	10 Stpl.
Für C an den Verteilerstraßen und Wohnwegen	=	170 Stpl.
Für Besucher im Straßenraum	=	51 Stpl.

Anmerkung:

Bei A und B (79 WE) wird jeweils ein notwendiger Stellplatz durch eine Garage oder ein Carport ersetzt.

Bei den Läden/Restaurant und Gemeinschaftshaus (öffentliche Stellplätze)		20 Stpl.
insgesamt		<u>344 Stpl.</u>

Anzahl der Einwohner:

ca. 700 - 1000

3. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.

Das Problem besteht in der angespannten Wohnungssituation in Stralsund, die mit dem vorhandenen Wohnungsbestand auch zukünftig nicht verbessert werden kann.

In Stralsund haben 1991 über 5300 Bürger einen Wohnberechtigungsschein beantragt. Durch Neubauten 1991 konnte kaum ein Abbau dieser Zahl von Wohnungssuchenden erfolgen, da Zuzüge nach Stralsund erfolgten und Häuser durch ihre schlechte Bausubstanz freigezogen werden mußten. Neben den zahlreichen ungelösten Wohnungsproblemen in der Stadt, wird es auch weiterhin einen zusätzlichen Wohnungsbedarf durch Zuzüge geben. So ergibt sich z.B. allein durch den Aufbau der Marineschule in Stralsund in den nächsten Jahren ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von ca. 400 Wohnungen.

Es macht sich daher ein erheblicher Neubaubedarf neben der Sanierung vorhandener Häuser erforderlich.

Im sozialen Wohnungsbau werden nach Auskunft der Landesregierung 1992 insgesamt nur 800 Wohnungen im Land gefördert. Auch ausgehend davon, daß davon in Stralsund 1992 bis zu 150 Sozialwohnungen gefördert werden könnten, müssen alle weiteren benötigten Wohnungen über den freifinanzierten Wohnungsbau errichtet werden.

Wenn in Stralsund in den nächsten Jahren Wohnungsbau in dem erforderlichen Umfang betrieben werden soll, sind für die Baumaßnahmen Investoren erforderlich, die mit eigenem Kapital die Grundstücke erwerben, die Erschließung vornehmen und die Wohnbebauung finanzieren. Die Stadt kann lediglich die Flächen für die Wohnbebauung ausweisen und den Kauf der Grundstücke vermitteln.

Die Zielsetzung des vorliegenden Projektes ist die Herstellung von 249, zum Verkauf angebotene Wohneinheiten, an der nördlichen Stadtgrenze der Hansestadt Stralsund gelegen.

4. RECHTSGRUNDLAGEN.

§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und den §§ 5 und 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GB1. Nr. 28 S. 225).

5. LAGE DES BAUGEBIETES.

Stadtteil	:	Knieper
Gemarkung	:	Stralsund
Flur	:	2
Flurstücke	:	2/2 teilweise, 10/2, 11 und 12; außerhalb des Baugebiets - innerhalb des Planungsgebiets: 9 teilweise
Grenzen	:	im Süden - Neuer Friedhof im Westen und Norden - Stadtgrenze im Osten - Parower Chaussee

6. STÄDTEBAULICHE AUSGANGSSITUATION.

In den vergangenen drei Jahren vollzog sich gerade im nördlichen Stadtgebiet bzw. im nördlichen Umland eine beachtliche Entwicklung:

Durch die Gründung der Fachhochschule und des Berufsförderungswerkes Stralsund, beides wichtige Einrichtungen von überregionaler Bedeutung, sowie durch den Aufbau der Marinetechnikschule in Parow entsteht hier ein zusätzlicher Wohnungsbedarf zur Ansiedlung der erforderlichen Lehr- und Ausbildungskräfte.

Der vorläufige Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund, Arbeitsstand August 1991, trägt dieser Entwicklung nur ungenügend Rechnung.

Bereits im Teillandschaftsplan, der von der Bürgerschaft in Januar 1992 beschlossen wurde, sind im nordwestlichen Umfeld der Fachhochschule je östlich und westlich der Parower Chaussee Wohnungsflächen dargestellt.

Der Vorentwurf des Stadtplanungsamtes zum Flächennutzungsplan vom März 1992 weist diese Gebiete sowie des Gelände nördlich der Fachhochschule und östlich der Großen Parower Straße bis zum Sundufer ebenfalls als Wohnbauland aus.

Damit soll der bauliche Abschluß des nördlichen Stadtgebietes zur angrenzenden Gemeinde Kramerhof gestaltet werden.

Darüberhinaus sieht der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan die Gebietsentwicklung westlich der Fachhochschule entlang der Parower Chaussee dergestalt vor, daß hier die mögliche Erweiterung des Sondergebietes "Fachhochschulkomplex" sowie die Einordnung einer zentralen Sporteinrichtung für das gesamte nördliche Stadtgebiet berücksichtigt wird.

Obwohl das Planungsgebiet derzeit außerhalb des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes liegt, stellt es nur einen Vorgriff auf die vorab beschriebene, beabsichtigte künftige Entwicklung des nördlichen Stadtteils dar und ist als deren Bestandteil mit

einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbart.

Bisherige Nutzung - Landwirtschaftsflächen

Örtliche Gegebenheit - leicht abschüssiges Terrain

Die Ackerflächen werden entlang der Parower Chaussee von einer Reihe von Bäumen und Büschen begrenzt, die die einzige vorhandene Bepflanzung des Planungsgebietes sind.

7. INHALT DES PLANES.

ZIELSETZUNG.

Die übergeordnete Zielsetzung der Bebauung ist die Entwicklung eines "Dänischen Wohnviertel" in Stralsund, nach dem Vorbild dänischer Architektur- und Wohnauffassung, unter der entsprechenden Beachtung spezifischer Bedürfnisse deutscher Lebensweise und Wohnkultur. Für die Gestaltung des Pilotprojektes ist die Betonung einer eigenständigen, abgeschlossenen Wohngruppe in verdichteter Bauweise mit einem harmonischen, fließenden Übergang in die Landschaft und einer Differenzierung durch Gruppenbildung mit ein- und zweigeschossigen Häusern, maßgebend.

GESTALTUNGSKONZEPT.

Die Bebauungsform und städtebauliche Struktur weist in der Gestaltung einen Kern in geschlossener Bauweise mit 6 Wohngruppen bestehend aus Reihenhäusern, aus. Eine mehr offene Bebauung aus zweigeschossigen Kettenhäusern und ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern umschließt den Wohnkern, diesem nächstliegend die Kettenhäuser. Die Einfamilienhäuser werden als Randbebauung gestaltet, mit einer harmonischen und fließenden Einbindung in die Grünbereiche und umgebende Bepflanzung.

Durch die Wohnbebauung verläuft in der Diagonale eine gemeinsame Grünfläche, die eine strukturelle Verbindung zwischen den nordwestlichen und südöstlichen Grüngürteln herstellt.

VERKEHRSFLÄCHEN.

Die Verkehrsanbindung des Wohnviertels erfolgt von der Parower Chaussee. Die Zufahrtsstraße mündet in einen Platz. Von hier aus wird eine u-förmige, den

Wohnkern umgebende Haupteerschließungsstraße angelegt. Eine weitere Verkehrsanbindung des Wohngebietes geschieht durch die Stichstraßen.

Alle internen Straßen sind ein verkehrsberuhigter Bereich nach § 42 Abs. 4a StVO. Im VE-Plan sind die Verkehrsflächen als Bruttoverkehrsflächen markiert. Innerhalb dieser Flächen, die als Mischflächen gestaltet werden, liegen die Fahrbahn, der Gehweg, das straßenbegleitende Grün, Flächen für Kinderspiele und Flächen für ruhenden Verkehr. Bei der späteren Detailplanung werden diese "Spielstraßen" mit einem großen Anteil an Gehölzen gärtnerisch gestaltet. Die Wohnwege in der Wohnmitte sollen zum Aufenthalt auffordern und als wohnungsnaher "Erholungsfläche" benutzt werden. Das gleiche gilt für die Wendepunkte in den Stichstraßen, die auch für Spiel und Aufenthalt ausgelegt werden.

Die gesamte Bruttoverkehrsfläche soll öffentliches Straßenland werden (ausschließlich privater Stellplätze, die innerhalb der Bruttoverkehrsfläche ausgelegt sind).

Wenn dies nicht möglich ist, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die gesamte Bruttoverkehrsfläche in Verbindung mit der Aufteilung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen.

RUHENDER VERKEHR.

Bei den Einzel-, Doppel- und Kettenhäusern ist je ein Stellplatz auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Auf den Mischflächen, im verkehrsberuhigten Straßenraum, ist zusätzlich 0,3 Stellplatz je WE als öffentlicher Stellplatz einzurichten.

An der Verteilerstraße und auf den Wohnwegen der Wohnmitte werden abschnittsweise ein privater Stellplatz je WE und zusätzlich 0,3 Stellplatz je WE als öffentlicher Stellplatz für Besucher auf den Mischflächen eingerichtet.

Bei der Detailplanung der Mischflächen werden die privaten Stellplätze als private Flurstücke ausgewiesen, die aus der Bruttoverkehrsfläche entfernt werden. Jeder einzelne Stellplatz wird somit Teil einer Eigentumswohnung.

Die privaten Stellplätze und die Besucherstellplätze werden gruppenweise ausgeführt und durch straßengleitendes Grün aufgelockert.

FUSS- UND RADWEGVERBINDUNGEN.

Nur die Zufahrtstraße erhält beidseitige separate Geh- und Radwege. Im Straßenraum sind Geh- und Radwege ein Teil der Mischfläche.

In die Planung einbezogen wurden straßenunabhängige Rad-/Fußwege, die an überörtliche Wege anschließen, beziehungsweise mit diesen verbunden werden. Von hier aus werden mehrere Verbindungen nach Stralsund und dem am Sundufer verlaufenden Rad- und Wanderweg hergestellt.

Im Grünbereich, quer durch die Bebauung, wird ein Rad- und Gehweg mit einbezogen. Dieses Wegesystem wird außerdem entlang der Parower Chaussee geführt und mit dem zukünftigen Wegesystem nach Parow, Stralsund und Knieper-West verbunden.

BEPFLANZUNG UND FREIFLÄCHEN.

Entlang der Parower Chaussee, dem künftigen Neuen Friedhof und der Stadtgrenze ist ein Grünstreifen mit Schutzbepflanzung vorgesehen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu sanieren. Die Parower Chaussee wird durch Straßenbäume markiert. Hier wurde das Planungsgebiet auf Wunsch des Grünplanungsamtes entlang der Parower Chaussee erweitert, um Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen planungsrechtlich binden zu können. Dieser ca. 4,5 m breite Grünstreifen soll aber im öffentlichen Besitz verbleiben.

Die übrigen Freiflächen erhalten Grasbepflanzung, strukturell gestaltet mit Bäumen und Büschen. Die in der Bebauung vorgesehenen Fußwege werden an diese Grünflächen angebunden.

Jede Wohngruppe im Kernbereich erhält eine gemeinsame Freifläche in Verbindung zu der nordwestlich - südöstlich verlaufenden Achse.

Die Zufahrtstraße erhält eine beidseitige Baumbepflanzung und die Erschließungsstraße mit den dazugehörigen Stellflächen wird durch kleinkronige Bäume geprägt. Für einen fließenden und harmonischen Übergang in die Natur werden an den Grundstücksgrenzen Hecken und kleinkronige Bäume gepflanzt.

In Übereinstimmung mit den geltenden Vorschriften und Normen wird der Bedarf an Kinderspielplätzen im ausreichenden Umfang gedeckt.

Der vorgeschlagene Grünzug, der nur zum Teil zum Planungs- und Stadtgebiet gehört und das vorhandene und zu schützende Soll enthält, ist zu einem früheren Zeitpunkt mit der Gemeinde Kramerhof abgestimmt worden. Das gemeindenachbarliche Einvernehmen wurde von Bürgermeister Pöttrich an Senator Bernhardt im Schreiben vom 22. Februar 1993 erteilt.

Die Anpflanzung im Gebiet soll die Zielsetzung für die Siedlung hervorheben: "Eine eigenständige, abgeschlossene Wohngruppe mit harmonisch fließendem Übergang in die Landschaft."

Gegen Nord und West soll die Anpflanzung auch als Sicht- und Windschutz dienen,

und dadurch ein gutes Klima in der Siedlung sichern.

Mit der Wahl von ortstypischen Pflanzen wird die Bepflanzung nicht als ein Fremdelement in der Landschaft, sondern als eine Betonung des Charakters der Siedlung erscheinen. Die dichte Anpflanzung in den Straßen und die Bestimmungen über Bepflanzung entlang den Grenzen soll sicherstellen, daß das Wohngebiet zu einer Gartenstadt wird.

Die weit ausgelegten Grünflächen und die vielen Spielmöglichkeiten sollen den Kindern sowie den Erwachsenen reiche Entfaltungsmöglichkeiten und Erlebnissen geben. Es soll ein Erlebnis der Natur sein, hier zu wohnen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG.

Die Bebauung wird hauptsächlich als reines Wohngebiet gestaltet. Im Zusammenhang mit der Zufahrtstraße werden der Versorgung der Bewohner dienende Einrichtungen wie kleine Geschäfte und ein Restaurant eingeordnet. Hier ist auch ein Gemeinschaftsgebäude für die Bewohner vorgesehen. Kleinere Räumlichkeiten für freie Berufe sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, können eingefügt werden. Diese Fläche wird als allgemeines Wohngebiet ausgelegt.

Das Vorhandensein von Geschäften, einem kleinen Restaurant usw. wird das gesellige Leben im Gebiet fördern und den Einwohnern erleichtern, die sonst weit von solchen Einrichtungen wohnen. Das Gemeinschaftshaus dient dem gleichen Zweck und gibt den Erwachsenen sowie den Kindern reiche Entfaltungsmöglichkeiten.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.

Der Bereich in geschlossener Bauweise weist hauptsächlich eine zweigeschossige Bebauung mit einer Nutzung von ca. 170 Reihen- und 33 Kettenhäusern (GRZ 0,4 und GFZ 0,8) auf. Die Bebauung der offenen Bauweise ist ein- und teilweise zweigeschossig, mit einer Nutzung von ca. 46 Einzel- und Doppelhäusern (GRZ 0,4 und GFZ 0,4).

Die Zielsetzung für einen fließenden Übergang in die Natur wird durch diese differenzierte Dichte und Höhe der Siedlung betont. Die Differenzierung zwischen Wohngruppen, Ketten- und Einzelhäuser wird auch mit dem Wunsch nach einem variierten Wohngebiet mit reichen Entfaltungsmöglichkeiten begründet.

Die geringe Nutzung des Gebietes als solches, die weite Auslegung von Freiflächen und die intensive Anpflanzung wird u.a. mit dem Wunsch nach einer abgeschlossenen Einheit, der Lage der Siedlung an der Stadtgrenze und an den Übergang in das offene Land begründet.

GESTALTUNG DER GEBÄUDE.

Die Fassadegestaltung der Häuser soll in Mauerwerk in roter und/oder gelber Farbe ausgeführt werden. Die Häuser sollen mit Satteldach mit Harteindeckung und einer Dachneigung von 30° - 50° versehen werden.

Teilflächen der Fassaden können in Holz-, Glas- und Putz gestaltet werden. Bei Nebengebäuden, Garagen, Carporten u.ä. können ebenfalls diese Materialien und eine andere Dachform und Dacheindeckung angewandt werden.

Wir möchten eine harmonische Siedlung bauen, die durch ihre Eigenständigkeit überzeugt, zur gleichen Zeit reich an Details ist, und wo auch die Individualität Ausdruck finden kann.

Die Materialienwahl wird mit dem Wunsch nach einem "Dänischen Wohnviertel" begründet.

Das dänische Vorbild hat übrigens sein Vorbild in der norddeutschen Backsteintradition. Durch Begrenzung der Materialienwahl möchten wir sicherstellen, daß nur geeignete und ortstypische Materialien Verwendung finden.

Die Differenzierung zwischen Haupt- und Nebengebäuden wird mit dem Wunsch nach Variation begründet. Sie ist ferner sowohl in der nordischen als auch in der norddeutschen Bautradition verankert.

ERSCHLIESSUNG/VER- UND ENTSORGUNG.

Das interne Kabel- und Leitungsnetz des Plangebietes geht aus dem Plan der inneren Erschließung hervor. Alle Leitungen führen zur Parower Chaussee und werden mit den öffentlichen Hauptleitungen verbunden; siehe Plan der äußeren Erschließung.

Die Wasserversorgung und die Entsorgung ist auf der Grundlage der von der REWA GmbH gegebenen Auskünfte festgelegt worden.

Das Abwasser vom Planungsgebiet wird einer Pumpstation zugeleitet, und von hier aus durch eine neue Abwasserdruckleitung in der Parower Chaussee zu einer vorhandenen Abwasserleitung in der Prohner Straße gepumpt. Die vorhandene Leitung wird durch Fernsehinspektion untersucht und renoviert, wenn erforderlich. Die Druckleitung ist so zu bemessen, daß die Marinetechnikschule und das Dorf Parow angeschlossen werden können.

Niederschlagswasser vom Gebiet wird durch ein Rückhalte-/Absatzbecken mit Ölabscheider in einer neuen Leitung entlang einem künftigen Rad- und Wanderweg zum

Strelasund geleitet. Die Leitungstrasse ist in Gebieten gelegen, für welche Anträge für die Zuordnung bei der Treuhand gestellt sind.

Wenn die Eigentumsverhältnisse geklärt sind, werden Verhandlungen für die Genehmigung der Auslegung und Betreuung des Leitungsnetzes eingeleitet.

Die Einleitung in den Strelasund muß den Erfordernissen entsprechen, die vom staatlichen Amt für Umwelt und Natur, auf der Besprechung am 11. März 1993 erteilt wurden:

Kohlenwasserstoff ≤ 15 mg/l

Absetzbare Stoffe $\leq 0,3$ ml/l

Es besteht keine mengenmäßige Begrenzung für die Einleitung in den Strelasund. Die Vorreinigung des Niederschlagswassers wird in einem geplanten Rückhalte-/Absatzbecken mit Ölabscheider vorgenommen.

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluß einer neuen Wasserleitung in der Parower Chaussee von der vorhandenen Wasserleitung in der Prohner Straße zum Plangebiet. Die Wasserversorgung für Feuerlöschung wird wie vereinbart mit Amt für Feuerwehr- und Katastrophenschutz durch Aufstellung von Hydranten mit einem gegenseitigen Abstand von 80 - 100 m erfolgen.

Es wurde von der REWA GmbH mitgeteilt, daß die Hydranten die erwünschten 800 l/min. für 2 Stunden leisten können.

Eine Versorgung des Wohngebietes mit Elektroenergie ist durch Einschleifung in das 20 kV Kabelnetz von der HEVAG mbH möglich. Ein neues Hochspannungskabel wird in der Parower Chaussee von dem vorhandenen Kabel in der Straßenkreuzung Große Parower Straße zu einem neuen Transformator am Gemeinschaftshaus verlegt. Von hier aus werden Elektrizitätsversorgungskabel für die einzelnen Häuser und für die Straßenbeleuchtung verlegen.

Für die fernmeldetechnische Versorgung des Wohngebietes werden von TELEKOM Fernmelde- und Fernsehkabel verlegt. Fernmelde- und Fernsehkabel werden in der vorhandenen Kabelkanalanlage in der Parower Chaussee bis etwa 350 m südlich des Plangebietes verlegt. Vom diesem Ort aus werden neue Kabel in der Parower Chaussee zum Plangebiet verlegt.

Die Wärmeversorgung des Wohngebietes erfolgt mit Fernwärme von einem gasgefeuerten Heizwerk am Gemeinschaftshaus.

Eine neue Gasleitung von der vorhandenen Gasleitung im Wohngebiet an der Willy Bredel Straße wird durch den Gehweg bei dem Sportplatz, dem Kiesweg in der Kleingartensparte Knieper Vorstadt (am Zentralfriedhof), Prohner Straße und Parower Chaussee in das Plangebiet verlegt.

IMMISSIONSSCHUTZ.

Entlang der Grenze des Planungsgebietes zur Mülldeponie in Klein Kedingshagen, wird eine dichte Bepflanzung aus Bäumen und Büschen durchgeführt. Der kürzeste Abstand zwischen der Bebauung und der Mülldeponie beträgt ca. 700 m. Die Schließung der Mülldeponie ist innerhalb der nächsten Jahre (1995 - 1997) zu erwarten.

Vor Anfang der Bauerschließungsarbeiten werden Untersuchungen zur Feststellung einer eventuellen nachteiligen Einfluß von der Mülldeponie durchgeführt. Es wird vorausgesehen, daß diese Untersuchungen Bohrungen im nord-westlichen Teil des Gebietes umfassen werden.

Von den Bohrungen werden sowohl Boden-, als auch Wasserproben zur chemischen Analyse entnommen.

Gleichfalls werden, wenn Bedarf daran besteht, Untersuchungen im nordwestlichen Teil des Gebietes durchgeführt, um eventuelles Mülldeponiegas von Klein Kedingshagen aufzuzeigen.

Endlich werden auf dem Grundstück Proben zur chemischen Analyse zwecks einer Beurteilung entnommen, ob Kontaminanten im Boden vorhanden sind, die das Spielen und den Aufenthalt der Kinder, und das Anpflanzen von Gemüse usw. gefährden.

Eine Bestimmung über die Genehmigung von nicht-erwerbsmäßiger Tierhaltung in der Siedlung ist in den VEP Nr. 11 aufgenommen worden. Diese Bestimmung wurde auf Veranlassung des STAUNs aufgenommen und macht das Angebot an Möglichkeiten für die Einwohner (auch für die Kinder) reicher.

8. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS.

Für das Plangebiet liegt folgende Aussage vor:

Gemarkung, Stralsund, Flur 2:

Fl.St. 10/2, 11, 12 Eigentum des Volkes, Rat der Stadt

Fl.St. 2/2 anteilig LPG Parow

Für die genannten Flurstücke wurde die Zuordnung bei der Treuhandanstalt beantragt.

Die Stadt klärt, wie die Flächen an den Vorhabensträger veräußert werden können.

Folgende Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Stralsund:

Fl.St. 20/5, 25/4, 30/2 LPG Parow

Fl.St. 29/2, Stadt

sowie die Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Stralsund:

Fl.St. 2/5, Stadt

Fl.St. 3/5, GST Flugplatz
sind von der Herstellung der äußeren Erschließung betroffen.

Für die Fl.St. 20/5, 25/4, 30/2 wurde die Zuordnung bei der Treuhandanstalt beantragt.

Wenn die Eigentumsverhältnisse geklärt sind, werden die Verhandlungen mit den jeweiligen Behörden über eine Genehmigung zur Auslegung und Betreuung der Ent- und Versorgungsleitungen gemäß Plan der äußeren Erschließung aufgenommen, und eine Überkunft über die Dienstbarkeiten wird getroffen.

9. KOSTEN UND FINANZIERUNG.

Der Vorhabenträger finanziert das Vorhaben und Erschließung. Die zu errichtenden WE werden nach Vollendung des Bauvorhabens an Private verkauft.

Zum Vorhaben zählen die vorgesehene Bebauung Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen und Wege, Grünflächen, Spiele- und Sportplätze innerhalb des Geltungsbereiches. Der westliche Randstreifen der Parower Chaussee liegt zwar innerhalb des Geltungsbereiches, aber er soll nicht vom Investor erworben werden. Außerdem ist durch den Vorhabenträger die für das Projekt notwendige äußere Erschließung sicherzustellen und zu finanzieren.

10. BISHERIGER VERFAHRENSABLAUF.

1. Beschluß der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund zur Vorgabe des VE-Planes an den Vorhabenträger am 05.03.1992.
2. Städtebauliche Vorgaben - Stadtplanungsamt Hansestadt Stralsund, 23.04.1992.
3. Präzisierung Vorgaben - Stadtplanungsamt Hansestadt Stralsund, 14.05.92.
4. Stralsund, Stadtteil Knieper, Rahmenplan zur Gebietsentwicklung zwischen der Parower Chaussee und der Großen Parower Landstraße - Stadtplanungsamt Hansestadt Stralsund.
Arbeitsstand 1. Juni 1992.
5. Entwurf des VE-Planes Nr. 11 des Architekturbüros Friis und Moltke A/S, datiert 28.08.92, übergeben 28.08.92.
6. Stellungnahmen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 - Stadtplanungsamt, Grünflächenamt, Tiefbauamt, Hansestadt Stralsund, datiert 15.09.92.

7. Das Wirtschaftsministerium M/V, Raumordnungs- und Landesplanung sind mit dem Schreiben vom 22.05.92 beteiligt.
Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Rostock vom 29.07.92 liegt vor. Es bestehen zum angezeigten Vorhaben keine Bedenken.
Mit dem Schreiben vom 18.03.93 ist das Amt für Raumordnung und Landesplanung erneut beteiligt; bisher erfolgte keine weitere Stellungnahme.
8. Der Beschluß der Bürgerschaft zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 04.03.93 gefaßt.
9. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie Ämter der Stadtverwaltung fand vom 19.03.93 bis zum 22.04.93 statt.
10. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum VE-Plan fand vom 19.03.93 bis zum 22.04.93 im Stadtplanungsamt statt.
während dieser Zeit hatten die Bürger Gelegenheit, Anregungen und Bedenken zu äußern.
11. Satzungsbeschluß frühestens August 1993.
12. Einreichen zur Genehmigung frühestens September 1993.
13. Genehmigung, Bekanntmachung und Inkrafttreten IV Quartal 1993.

11. MASSNAHME DER PLANREALISIERUNG.

- Grunderwerb voraussichtlich - August 1993.
- Unterzeichnen des Durchführungsvertrages nach Satzungsbeschluß, voraussichtlich - III. Quartal 1993.
- Baubeginn und -ende der äußeren Erschließung voraussichtlich - IV. Quartal 1993/III. Quartal 1994.
- Baubeginn und -ende der inneren Erschließung voraussichtlich - I. Quartal 1994/III. Quartal 1994.
- Baubeginn und -ende Hochbau voraussichtlich - I. Quartal 1994/III. Quartal 1995.
- Fertigstellung des Wohngebietes voraussichtlich - III. Quartal 1995.
- Verkauf der bebauten Grundstücke - IV. Quartal 93/III. Quartal 1995.

VORHABENTRÄGER:

Friis und Moltke A/S

FRHS OG MOLTKE A/S

21.5.1993

Datum

Arvid Friis Erik Rigtig
Unterschrift**STADTPLANUNGSAMT, HANSESTADT STRALSUND:**

Amtsleiter

25.5.93

Datum

[Handwritten Signature]
Unterschrift

- Anlagen:**
- Beispiele der Haustypen
 - Grünordnungsplan mit Begründung
 - Plan der inneren Erschließung
 - Plan der äußeren Erschließung