D 01

22.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dr. Raith,

unter Bezugnahme auf Ihre Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10 nehmen wir zu dem von Ihnen bekannt gemachten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 71 wie folgt Stellung:

1.Gebäudehöhen reduzieren
Im Südosten grenzt das Plangebiet an das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 („Wohngebiet Andershof/Devin"), wobei an dessen Grenze ein ca. 400 m langer und ca. 6 – 7 m breiter Waldstreifen verläuft.
Für das Baugrundstück WA 16, das etwa in der Mitte des südöstlichen Randes liegt, sieht der Vorentwurf eine Gebäudehöhe von lll + SG vor, also 3 Vollgeschosse + 1 Staffelgeschoss. Das sind praktisch 4 Geschosse, was eine wahnwitzige Höhe ist, für die es in den angrenzenden Wohngebieten kein Beispiel gibt. Noch nicht einmal die zuletzt am Gustower Weg, hinter dem Edeka- Markt, gebauten 4 Mehrgeschosser sind so hoch. Insbesondere gegenüber den Bewohnern der Einfamilienhäuser am Sanddornweg stellt sich das als „rücksichtslos" dar, d.h. die extrem hohe Bebauung würde gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot verstoßen, da sie unerträgliche bodenrechtliche Spannungen hervorrufen würde.

2. „Verklotzung" des ufernahen Gebiets vermeiden
Die o.g. Fläche WA 16 ist ein langes schmales Grundstück, das entlang der Südostgrenze des Plangebiets verläuft. Dadurch ist es praktisch unmöglich, die Bebauung in die Landschaft einzubetten. Die Anmutung wird immer die eines oder mehrerer riesiger Klötze auf einem kleinen Grundstück sein. Dies erzeugt nicht nur bodenrechtliche Spannungen, sondern mindert auch die Wohnqualität der künftigen Bewohner des Plangebiets selber.
Die in der Begründung zum Vorentwurf sinngemäß getätigte Aussage, da es sich um die letzte große Freifläche mit dieser Lagegunst handele, müsse diese besonders intensiv bebaut werden, leuchtet überhaupt nicht ein. Im Gegenteil spricht die Tatsache, dass es sich hier um das letzte Baugebiet in der Nähe des Sundufers handelt, nach unserer Auffassung eher dafür, bei der Planung besonders sensibel vorzugehen und mehr auf Qualität als auf Maximierung der baulichen Nutzungen Wert zu legen. Der Vorentwurf verfolgt offenbar den gegenteiligen Ansatz, was im Interesse aller Bürger überdacht und geändert werden sollte.

3.Hochwertige Eingrünung nach Südosten schaffen
Zunächst bietet es sich geradezu an, den Waldstreifen am Rand des Plangebiets vom Bebauungsplan Nr. 5 nahtlos um 5 - 7 Meter zu verbreitern. Dadurch würde man mit wenig Aufwand für beide Wohngebiete etwas Gutes tun und zugleich Ausgleichsgrün direkt im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 71 anlegen.
Die sich dann anschließenden Baugrundstücke sollten so zugeschnitten werden, dass sie längere Hintergärten von ca. 20 m haben, die gärtnerisch zu gestalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.
Wenn beide Maßnahmen umgesetzt werden, hat man die hochwertige Abgrenzung der Wohngebiete, von der in der Vergangenheit gesprochen wurde.

D 02

19.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Bewohner des Wohngebiet Andershof/Devin (Bebauungsplan Nr. 5), das direkt an das geplante Wohnbebauungsgebiet Nr. 71 angrenzt, getrennt durch eine Baumreihe, welche sich zu einem Biotop für verschiedene Singvögel wie Meisen, Amsel, Braunkehlchen, Stare sowie Greifvögel, besonders zu erwähnen Rotmilan, Bussard und Falke, aber auch einige Säugetiere wie zum Beispiel den Feldhasen entwickelt hat. Wenn auch einige Vogelarten wie Meisen und Amseln **noch nicht** in ihrem Bestand gefährdet sind, gehören Stare, die regelmäßig in der Baumreihe in Massen auftretenlaut Roter Liste zu den gefährdeten Arten, das Braunkehlchen sogar zu den stark gefährdeten Arten. Auch Greifvögel, wie Rotmilan, Bussard und Falke gehören generell entsprechend der Europäischen Vogelschutzrichtlinie sowie der Berner Konvention zu den geschützten Arten. Sie sitzen hier regelmäßig im Bereich der Baumreihe bzw. fliegen über die Grünflächen, die generell schon durch die Bebauung an sich weiter eingeschränkt werden. Zuletzt sei nochmals der Feldhase erwähnt, auch eine gefährdete Art, dessen Lebenräume durch Brachen, Hecken und kleine Gehölze wie die erwähnte Baumreihe verbessert werden können.

Umso erstaunter sind wir, dass in dem Bebauungsplan 71 für das geplante Wohngebiet eine Bebauung mit 3-stöckigen Gebäuden (WA 16, 17, 19) als Ausnahmesituation geplant ist, die dann direkt an die Baumreihe angrenzen. Dies ist im Sinne des Arten- und Naturschutzes nicht hinnehmbar und **wir sprechen uns eindeutig dagegen aus.** Im Gegenteil sollte man im Sinne der Verbesserung der Lebensräume gefährdeter Arten die Baumreihe sogar verbreitern, indem auf der Seite des Wohngebetes 71 auch eine Baumreihe angelegt wird, so dass die geplanten Gebäude weiter davon entfernt gebaut werden und nur wie normalerweise üblich mit zwei Stockwerken. Damit würde man neben dem Erhalt von Lebensräumen für unseren tierischen Mitbewohner, zu denen auch Insekten zählen, auch ein besseres Gesamtbild des Wohngebietes erreichen.

Wir bitten auch im Namen weiterer Anwohner die geplanten Baupläne zu überarbeiten.

D 03

20.07.2024

Sehr geeherte Damen und Herren,

nach genauerer Durchsicht der zum Bebaungsplan Nr.71 veroeffentlichten Planungsunterlagen, sowie der Gutachten zum Umwelt und Naturschutz, moechten wir hiermit unser Unverstaendnis hinsichtlich einiger Details des Planungsvorschlages zum Ausdruck bringen.

Als Anwohner im Sanddornweg 39, haben wir direkten Blick ueber die Wiese bis zur Baumreihe, welche an das geplante Bebauungsgebiet angrenzt. Dabei sind uns seit Jahren die grosse Vogelvielfalt sowie auch die regelmaessig zu beobachten Saeugetiere wie Rehe und Hasen an's Herz gewachsen. Zu den Voegeln welche wir oft beobachten gehoeren neben den vielen Singvoegeln und Staren auch Raubvoegel, u.a. mindestens ein Rotmilan Paerchen und auch Bussarde. Auf der zum Wasser gerichteten Wiese wurden vor ca. zwei Jahren extra Hochstaende fuer diese Raubvoegel aufgestellt.

Daher sind wir ueber die geplante grossflaechige Bebauung, dieses von sehr vielen geschuetzen Tieren beanspruchten Gebietes, doch sehr verwundert. Der veroeffentlichte Planungsvorschlag ist daher in seiner jetzigen Form von uns nicht zu akzeptieren. Insbesondere die Baumreihe bedarf nach unserer Ansicht einen gesonderten Schutz und sollte, so denn das daneben liegende Feld tatsaechlich bebaut werden soll, in Richtung des geplanten Bebauungsgebietes verbreitert werden und auf dieser, der westlichen Seite, ein Gruenstreifen aehnlich dem auf der oestlichen Seite, angelegt werden.

Neben der Zerstoerung des Naturbiotops geht mit der derzeitigen Planung auch der Park aehnliche, friedliche Charakter des gesamten, vom Wasser und Radwanderweg aus sichtbaren Bereiches, verloren. Daher ist die geplante Ausnahmeregelung hinsichtlich einer zusaetzlichen Etage in den Bereichen WA 9, 16, 17 und 19 abzulehnen und ist in diesen generell auf hohe kompakte Bauwerke zu verzichten. Wir bitten Sie dahingehend, die oben aufgefuehrten Bedenken / Vorschlaege zu beruecksichtigen und in einen naechsten Planungsentwurf einfliessen zu lassen.

D 04

23.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Vorentwurf zum B-Plan 71 erhebe ich folgende Einwendungen:

Zunächst ist anzumerken, daß die – ohnehin kurze – Stellungnahmefrist zu dem BPlan-Vorentwurf ausgerechnet in die Zeit der Fußball-EM sowie der Sommerferien gelegt wurde, offensichtlich, um die Zahl der Stellungnahmen von vornherein zu minimieren.

In der Sache ist zu bemängeln, daß natur- und umweltrechtliche Belange nicht oder nur unzureichend beachtet wurden.

Dabei begegnet es bereits grundsätzlichen Bedenken, wenn der „Faunistische Kartierbericht" des Dipl.-Biologen Frase aus Rostock von jemandem erstellt wird, der alsdann von der auftraggebenden Stadt für seine Begutachtung bezahlt wird. Eine derartige Konstruktion impliziert von vornherein die Gefahr eines Gefälligkeitsgutachtens.

Hierbei ist insbesondere auch zu rügen, daß die nach dem Gutachten des Herrn Frase vorhandenen 3 Gewässer nicht ordnungsgemäß untersucht wurden. Nach den dortigen Angaben seien die Gewässer 1 und 2 abgesperrt gewesen, so daß die „Untersuchung" sich auf Hör- und Sichtnachweise beschränkte. Dies stellt keine ordnungsgemäße Untersuchung dar, sondern eher Mutmaßungen. Das Gewässer 3 gar wurde überhaupt nicht untersucht. Auch wenn dieses während des Begutachtungszeitraums kein Wasser führte, bedeutet dies nicht, daß sich dort keine Amphibien oder Reptilien aufhielten. Im Gutachten selbst ist demzufolge auch zu lesen, daß ein Vorkommen von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Tieren infolge der gewählten Untersuchungsmethode nicht ausgeschlossen werden kann und die Untersuchung nicht als relevant zu werten ist. Damit entspricht sie nicht den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Untersuchung und ist wertlos. Hier ist unbedingt die Durchführung weiterer Untersuchungen angezeigt.

Zudem wird darauf hingewiesen, daß mehrere der laut Gutachten im B-Plangebiet vorkommenden Vogelarten wie Feldlerche, Feldsperling, Braunkehlchen, Grauammer, Goldammer, Haussperling, Neuntöter und Wiesenschafstelze in Deutschland bzw. Mecklenburg-Vorpommern einer Gefährdung unterliegen oder unmittelbar vom Aussterben bedroht sind. Es wird an keiner Stelle des B-Planentwurfs darauf eingegangen, wie dem entgegengewirkt werden soll. Offensichtlich wird das Aussterben bedrohter Tierarten einfach hingenommen. Auch findet keine Erwähnung, daß das Gebiet im Frühjahr wie im Herbst Rast- und Ruhegebiet mehrerer hundert Zugvögel wie etwa Wildgänsen ist.

Darüberhinaus ist zu kritisieren, daß die im Rahmen eines B-Plans nach den bestehenden Gesetzen zwingend zu berücksichtigenden Punkte „Umweltrelevante Belange", „Lärmimmissionsschutz", „sonstiger Immissionsschutz" sowie „Klimaschutz und Klimaanpassung" völlig unberücksichtigt sind und im B-Planentwurf inhaltlich keinerlei Erwähnung finden. Hier findet sich lediglich der Halbsatz: „*wird im weiteren Verfahren ergänzt".* Dies entspricht nicht den gesetzlichen Anforderungen.

I.ü. ist nicht erkennbar, ob und inwieweit versucht wird, wenigstens die mit der Durchführung des B-Plans verbundenen Zerstörungen und Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt auszugleichen. Insbesondere würden Ausgleichsmaßnahmen wie die Pflanzung von Bäumen an anderer Stelle keine Kompensationen darstellen können.

Hinzu kommt, daß überhaupt kein Bedarf für die Überbauung des Gebietes besteht. Der B-Planentwurf geht hier von völlig veralteten und unzutreffenden Annahmen aus, wenn von einer wachsenden Bevölkerungszahl der Hansestadt Stralsund die Rede ist. Tatsächlich wächst deren Bevölkerung seit geraumer Zeit selbst unter Einbeziehung von Zuwanderung nicht mehr und wird schon die für heute prognostizierte Einwohnerzahl nicht erreicht. Und nach neueren amtlichen Zahlen wird sogar die Bevölkerungszahl in Vorpommern-Rügen und der Hansestadt Stralsund nicht wachsen, sondern sogar deutlich schrumpfen.
Zusammenfassend muß leider festgestellt werden, daß kein Bedarf für die Bebauung des Gebietes besteht. Der vorliegende B-Planentwurf ist darüberhinaus lückenhaft, von Mutmaßungen oder unzutreffenden Annahmen geprägt und entspricht so in keiner Weise den gesetzlichen Anforderungen, weshalb hier entsprechende Einwendungen erhoben werden. Weitere Einwendungen bleiben vorbehalten, insbesondere, wenn eine weitergehende Beurteilung aufgrund der noch fehlenden Tatsachen möglich wird.

Es wird angeregt, vom B-Plan Abstand zu nehmen.

D 05

23.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Vorentwurf zum B-Plan 71 erhebe ich Einwendungen.

Der vorgelegte B-Planentwurf entspricht nicht den gesetzlichen Anforderungen und verstößt eklatant gegen bestehende Gesetze, i.ü. geht dieser mehrfach von falschen Annahmen aus. Es besteht kein Bedarf für die Umsetzung dieses B-Plans. Darüberhinaus ist der Entwurf des B-Plans in weiten Bereichen unvollständig, da sich in zahlreichen Punkten anstelle einer inhaltlichen Darstellung allein der nichtssagende Hinweis „wird noch ergänzt“ findet. Mit diesen Auslassungen entspricht der zur Stellungnahme ausliegende B-Planentwurf nicht den gesetzlichen Anforderungen, was die Unzulässigkeit der gesamten Maßnahme nach sich zieht.

Im Einzelnen erhebe ich folgende Einwendungen:

Nach § 1a Abs. 2 BauGB, Umwidmungssperrklausel, gilt folgendes:

„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (…). Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Diese Notwendigkeit der Umwandlung von rund 16,5 ha landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Wohnflächen besteht nicht und ist demzufolge auch im B-Planentwurf nicht wie gesetzlich gefordert begründet worden.

Unzutreffenderweise geht der B-Planentwurf davon aus, daß die Bevölkerung der Hansestadt Stralsund zukünftig wächst und versucht so die Notwendigkeit der Zerstörung von Natur und Umwelt in kaum gekanntem Ausmaß zu begründen.

So sollen bis 2035 im B-Plangebiet mehrere Wohngebiete mit ca. 1.100 neuen Wohnungen entstehen. Hierfür besteht keinerlei Bedarf; dieser kann auch nicht mit den Regelungen des durch die Entwicklung überholten und insoweit ebenso unzutreffenden Regelungen des Flächennutzungsplans begründet werden. Tatsächlich wächst die Einwohnerzahl der Hansestadt Stralsund bereits seit einigen Jahren nicht mehr und wird schon die für heute angestrebte Bevölkerungszahl nicht erreicht. Und nach neueren Untersuchungen wird in ganz Mecklenburg-Vorpommern, insbesondere aber auch im Landkreis Vorpommern-Rügen und speziell in der Hansestadt Stralsund die Einwohnerzahl sogar deutlich zurückgehen.

Nach den amtlichen Angaben der vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung erstellten Bevölkerungsvorausberechnung (siehe „Bund-Länder-Demografieportal, Regionale Bevölkerungsentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern“) wird die Bevölkerungszahl im Kreis Vorpommern-Rügen wie auch der Hansestadt Stralsund selbst unter Berücksichtigung etwaiger Zuwanderung bis 2040 um 10-12 % sinken.

Es ist darüberhinaus unzutreffend, wenn im B-Planentwurf zu lesen ist, *„Aufgrund des Flächenbedarfs der vorgesehenen Bebauung von ca. 15,7 ha zuzüglich 1,9 ha Gemeinbedarf und Flächen erforderlicher Verkehrs- und Grünflächen finden sich alternativ keine*

geeigneten Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Hansestadt Stralsund im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB. Daher ist die Umwandlung bisheriger landwirtschaftlicher Nutzfläche erforderlich".

Die Behauptung, es fänden sich „alternativ keine geeigneten Nachverdichtungsmöglichkeiten" ist nicht zutreffend und in keiner Weise belegt. Tatsächlich finden sich auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund sehr wohl zahlreiche – auch innerstädtisch oder nahe der Innenstadt gelegene – Flächen, in denen die Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer Nachverdichtung möglich ist. Auch ist es möglich, wie vom Gesetz gefordert Wohnraum durch Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen.

Vorliegend wird die Behauptung des angeblichen Fehlens von geeigneten Nachverdichtungsmöglichkeiten offensichtlich allein aufgestellt, um die beabsichtigte Maßnahme ohne ernsthafte Prüfung als „alternativlos" darzustellen.

Darüberhinaus ist weder dargelegt noch erkennbar, warum die angeblich benötigte Schaffung von Wohnraum in einem einzigen zusammenhängenden Gebiet erfolgen muß. Im gesamten Stadtgebiet finden sich größere Flächen und auch einzelne Baulücken, die geschlossen werden könnten – und nach dem Gesetz vorrangig geschlossen werden müßten -, auf denen sich der angestrebte Wohnraum schaffen ließe. Dies ist offensichtlich gar nicht geprüft worden.

Ergänzend erlaube ich mir den Hinweis, daß durch das geplante Heranrücken der teils mehrgeschossigen Bebauung an den Sund der einzuhaltende Abstand von 200 m zu diesem deutlich unterschritten wird. Dies ist umwelt- und baurechtlich zumindest bedenklich. Wenn schließlich „*entlang des Deviner Weges…künftig Längsparken möglich sein*" und hierzu ist der vorhandene Straßenquerschnitt erweitert werden soll, so bedeutet dies die Zerstörung der entlang des Deviner Weges bestehenden Allee, die diametral dem in der Landesverfassung verankerten Alleenschutz widersprechen würde.

Angesichts der genannten Fakten und Umstände drängt sich der Eindruck auf, daß die vorgesehene großflächige Zerstörung von Natur und Umwelt im B-Plangebiet keinem tatsächlichen Bedarf entspricht, sondern eher dem pekuniären Interesse einzelner. Dies ist indes kein nach dem BauGB erforderlicher Grund für die Maßnahme.

Es ist zu hoffen, daß hier gründlich nachgearbeitet und der gesamte Plan überdacht wird, da sich ansonsten Klagen nicht werden vermeiden lassen. Dies hätte zumindest eine jahrelange Verzögerung der Maßnahme wenn nicht deren Ende überhaupt zur Folge.

D 06

Stralsund, 16.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

da wir als direkte Anwohner im Bereich des B-Plans 71, Flurstück 40/28 der Stadt Stralsund, von den geplanten Baumaßnahmen betroffen sind, haben wir hierzu einige uns bewegende Fragen und Anregungen.

Unser Grundstück im Deviner Weg 15 ist staatlich geschütztes Biotop mit einer immer seltenen anzutreffenden intakten Natur und vor allem Fauna.

Um Beispiele zu nennen, hier brüten, leben bzw. halten sich folgende geschützte / gefährdete Tiere auf: Teichhuhn (Gallinula chloropus), Eisvogel, Rauchschwalben (Brutnester), Grünspecht, Feldlerche, Ringelnattern, Teichfrösche, Molche, Eidechsen, Weinbergschnecken, Maulwürfe, Igel, blutrote Heidelibelle, Hirschkäfer, Nashornkäfer, Moschusbock, Labkrautschwärmer (Raupe, angrenzende Wiese, BLM 02) sowie Feldhasen. (Foto- bzw. Videodokumentationen sind vorhanden)

Unsere Anfrage: Was wird getan, um die bestehende Natur während der Bauphase und danach vor Lärm / Licht / Emissionen zu schützen und zu erhalten?

Welche Abstände zu unserer Grundstücksgrenze sind vorgesehen?

Wir regen an, einen Abstand von 20 Metern bzw. bis zum Gebüsch Nr. BLM 02 zu halten und diese Fläche als intaktes Land-Ökosystem für Fauna und Flora zu erhalten.

In unserer Hecke und den dahinter wachsenden Brombeersträuchern brüten viele Vögel, auf der angrenzenden Wiese bringen jedes Jahr Rehe ihre Kitze zur Welt, Feldhasen leben dort. Auch das Teichhuhn und Feldlerchen halten sich dort im Schutze der Sträucher oder Wiese auf, sind auf Nahrungssuche und brüten dort.

Leider haben wir schon jetzt bedingt durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zum und vom Parkplatz der Memoklinik oft überfahrene Ringelnattern und Frösche vorgefunden. Viele Autofahrer fahren viel zu schnell, auch die Baken hindern daran leider nicht.

Der geplante Bau einer Sporthalle / eines Sportplatzes, von Schule oder Kita bedeutet viel Lärm.

Eine Lärmschutzwand in ausreichendem Abstand würde Abhilfe bringen.

Notwendige Parkmöglichkeiten sollten nach Möglichkeit im Vorderen Einfahrtsbereich zum Deviner Weg oder auf der gegenüberliegenden Straßenseite im geplanten Wohngebiet geschaffen werden, damit zusätzliche Emissionen vermieden werden.

Außerdem schlagen wir vor, möglichst wenig Fläche zu versiegeln, damit Regenwasser weiterhin im Boden versickern kann. Überschüssiges Wasser fließt bereits jetzt schon von der Straße direkt in unseren Garten. Es kann dort nicht alles versickern, da wir Lehm-/Tonboden haben. Es kann durch übermäßigen Wassereintrag von außen dazu kommen, dass das vorhandene Biotop Schaden nimmt.

Für Rückfragen / Vorschläge erreichen Sie uns gern unter der Telefonnummer 015229528996.

Gern stehen wir auch für ein gemeinsames Gespräch bereit.

D 07

Anregungen zu den Bebauungsplänen

77 Haltepunkt Süd

Ich halte einen solchen Haltepunkt für nicht sinnhaft. Es gibt 3 Möglichkeiten zu arbeiten
1 — ich arbeite von zu Hause, Top
2 — ich arbeite ortsnah, hier in Stralsund, Top
3 — ich arbeite außerhalb. Ich selber bin beruflich genau 8 mal umgezogen.. Wege zur Arbeit sei es mit PKW, Bus
oder Bahn sind Lebenszeit, die schlicht vergeudet ist. Von hier aus kommt in dem Fall nur Rostock, Lübeck oder Hamburg in Frage. Greifswald nur am Rande.
Das heißt , jeden Tag eine erhebliche Zeit irgendwo unterwegs zu sein. Das ist für den Betreffenden ökonomischer Unsinn.
Wenn ich hier baue und soll das dann 30 Jahre oder noch mehr so machen —- da kommen Jahre verschwendeter Lebenszeit zusammen.

68.1 Brandshäger Straße / auch in Teilen auf 71 bezogen

Als erstes frage ich mich, weiß man beim Bauamt bzw. OB annähernd was Fakten und wünsch dir was ist?

Im Stadtentwicklungskonzept von 2021 steht — Wohneigentumsbildung insbesondere im oberen Preissegment, Zuzug aus Umlandgemeinden.

Aktuell in der Begründung =-=- einer weiteren Abwanderung ins nahe Umland vorgebeugt werden. Also genau das Gegenteil als Begründung.
Das heißt, die vermögenden Menschen aus dem Umland finden Stralsund nicht mehr attraktiv, und die eigenen Einwohner auch nicht mehr. Sonst würden sie nicht an das abwandern denken.
Frage — was hat Stralsund innerhalb von 3 Jahren also so unattraktiv gemacht?
Glaubt man offenbar, Menschen lassen sich mit Speck - billiges Bauland — an einem unattraktiven Ort halten ?
Werden diese geköderten Menschen dann glückliche Bürger?
Oder anders: Keine Phrasen, Fakten. Ich glaube, das Beides nicht stimmt, eine leere Satzhülse ist.

Es steht da auch... Sozialstruktur ...; - vielleicht verstehe ich etwas falsch, aber eine Anhäufung von Gebäuden kann sehr sehr einsam machen. Ich kenne einige, die ihre direkten Nachbarn nicht kennen.
Wo entsteht in der Planung ein öffentlicher Raum, wo die Bewohner sich abends hinsetzen können und sich kennen lernen? Wo konkret???
Wo kommt außer als Phrase das sozial vor?
* Anregung : Wirklich sozial denken und handeln. Weniger Bebauung, mehr Freiflächen für die Neubürger dort.
Warum sind nicht jeweils im nördlichen und südlichen Wohnbereich die Spielplätze mittig vorgesehen? Als Raum
der Begegnung, und auch der Sicherheit für die Kinder.
Ich würde selber Kinder auf gar keinen Fall an den vorgesehenen Ort alleine lassen. Das ist in der heutigen Zeit undenkbar.
Die umverlegten Spielplätze mit Raum für die Erwachsenen neu gestalten.

Wassergutachten.... War irgend jemand, sie Herr Badrow bzw. Raith , nach Starkregen vor Ort?
Der kleine Teich da läuft voll.
Wenn ich dann im Gutachten von 30 Jahre Ereignis lese — das wir in Zeiten des Klimawandels leben, und Starkregen bzw. Hitze Zeiten verstärkt auf uns zu kommen, bekannt?
Das mittlerweile Deutschlandweit Orte, für die Hochwasser ein Märchen der Nordsee waren, die alten 30 —- 50 oder 100 Jahre Zeiträume Geschichte sind, und das gilt auch für Stralsund.
Kopenhagen dürfte ein Begriff sein. Die Stadt ist führend in dem Bereich.
Anregung: Wo sind Straßen begleitend Versickerungsflächen? Warum sind die im Wohnbereich angeordneten Spielplätze nicht als Versickerungsflächen konzipiert? Warum.... ?
Wo ist eine auf den Grundstücken angelegte Regenwasserversickerung?

Hitze... Gegenwärtig nicht das Thema. OK. Aber — wie stellt man sich das Sozialleben vor bei dieser Planung, wenn sagen wir mal 10 Wochen im Sommer das Thermometer kaum unter 30 Grad fällt.
Bei der so angelegten Planung — wie stellt man sich das vor? Die Bürger quasi einsperren im Haus ? Anregung: Warum ist die Planung der Gebäudeanordnung nicht unter Berücksichtigung zum einen der Hauptwindrichtungen
erfolgt, zum anderen der des Land - Seewindes? ;
Der wenn auch nicht so stark wie direkt an der offenen See zum tragen kommt und frische Luft in das Wohngebiet trägt.
Die Häuser stehen 100 Jahre und mehr, Frage direkt:
Geht es hier um die Flächenoptimierung zum Wohle eines Investors , also flächenoptimiertes planen, oder um das Wohl der neuen Bewohner da?
Diese Planung da — ist Planung Steinzeit. Rückwärtsgewand. Diese Planung ist gelebte Vergangenheit so.
So bauen und planen ging vielleicht noch 2020, aber spätestens ab da hat man — außer in Stralsund offensichtlich — klimaoptimiert geplant und gebaut.
Anregung:
Die Planung im Sinne von Menschen unter Berücksichtigung klimatischer , auf uns zukommender Wetterereignisse neu gestalten. Weniger Häuser. Mehr Luft, Freiraum.

ISEK....

Darauf einzugehen sprengt den Rahmen hier.
Wenn man sich das Thema Klima, Umwelt, Naherfahrungsräume oder Biodiversität durchliest und dann die aktuellen Planungen dagegen hält,
wenn man diese nicht gedenkt auch nur ansatzweise umzusetzen, warum beschließt auf doch relativ vielen Seiten das dann?
In den Planungen sehe ich nicht, schlicht Null von einer Umsetzung.
Anregung: Implementierung des ISEK Prinzips in die Planung, Vorrang für die Bedürfnisse der Menschen und der Klimaaspekte vor den Bedürfnissen der Investoren und Ansinnen von Planern, die der Ansicht sind, nur ein Stralsund mit 60 000 Einwohnern ist lebenswert.
Lebenswert ist eine offene Stadt, wo Menschen sich mit identifizieren, aber nicht die maximale Zusammenquetschung von Gebäuden.

Zum Schluß — Bevölkerungsentwicklung.
Das die Bevölkerung von MV auch mit Zuwanderung abnehmen wird, sagen mehrere Studien. Auch der aktuelle Zensus.
Der auch eine abnehmende - nicht wie von Seiten der Stadt dargestellte - zunehmende Bevölkerungsentwicklung darstellt.
Das wir im Kreis durchaus einen schon nennenswerten Wohnungsüberhang haben, also Leerstände, dürfte auch Fakt sein.
Der da laut ISEK gegebene Zuwachs an Bürgern---- ich kenne die Grundlagen der zugrundeliegenden Fakten nicht. Aber ich habe sehr sehr große Zweifel an diesen da genannten Zahlen.
Anregung:
Eine Diskussion mit realen, überprüfbaren Fakten, in die sich die Bürger einbringen können. Und nicht Wunschphrasen beliebig austauschbar.
Stralsund ist eine sehr lebenswerte überschaubare Stadt.
Und alle Bürger die ich kenne, und das sind einige — niemand braucht nach der Ablehnung von Altefähr demnächst Planungen dieserart bei einer anderen Umlandgemeinde noch die Baugebiete hier.
Wir haben aktuell schon jetzt Probleme wegen Ärzten, mein Zahnarzt hat mich auch gebeten mir anderweitig einen
Zahnarzt zu suchen, er möchte kürzer treten.
Wäre es nicht sinnhaft, erst einmal für ausreichend Ärzte zu sorgen, bevor noch mehr Einwohner auf weniger werdende Ärzte kommen ?
Außer einer Handvoll Leuten, die von einem Groß Stralsund träumen bzw. da Grundstückseigentümern, die für die heutige Zeit und der heutigen Landtechnik nicht optimal zu bewirtschaftende Flächen für sich optimal verwerten möchten, ;
Aber —- an sie Herr Badrow und Herr Raith — sie sollten die Interessen der Menschen hier an 1 Stelle sehen, und nur
von denen.

Dafür sind sie im Amt.

Nicht zur Befriedigung sonstiger Privatinteressen.

Zwei Anmerkungen noch:

1 — Mir ist der Begriff der Schlüsselzuweisungen bekannt. Auf der Seite der Finanzverwaltung findet man einiges dazu.
Insbesondere zB. Zahlen dazu, wir Stralsund im Verhältnis Zu Greifswald da so steht. Lesenswert.
Insbesondere unter dem Gesichtspunkt
der unterschiedlichen Werte dort.

2 - Ist man sich hier zum einen bewußt, das wir hier in Stralsund real leben?
Wenn ich mir diverse Unterlagen ansehe, und sehe, wie oft der Begriff Boulevard vorkommt, habe ich Zweifel daran.
Ein Boulevard paßt nach Leipzig, Berlin, Düsseldorf oder München.
In dieser Stadt an allen möglichen und unmöglichen Stellen verwendet — das empfinde ich nur als völlig fehl da verwendet. Stralsund hat
das nicht nötig. Sehr vorsichtig ausgedrückt

Das ist mehr als ich schreiben wollte. Nach uns kommen auch noch Menschen, die ein Recht darauf haben, auch zu
gestalten. Und nicht eine Stadt vorfinden, die bis in die Letzte mögliche Ecke verplant ist.
Der Flächenverbrauch in dieser Stadt insgesamt — den halte ich für beängstigend. Hier werden Flächen versiegelt, als gäbe es kein Morgen.
Nach uns dürfen Menschen auch noch träumen. Wir sollten ihnen den Platz dazu lassen.