

## **Auszug aus der Niederschrift über die 06. Sitzung der Bürgerschaft am 01.10.2020**

### **Zu TOP : 12.2**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund „Möbelmärkte südlich der Werftstraße“ - Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 6. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund Vorlage: B 0020/2020**

Herr Buxbaum beantragt nach § 17 Absatz 2 KV MV Rederecht für die anwesenden Vertreter der in Stralsund ansässigen Unternehmen der Möbelbranche.

Herr Paul stellt den Antrag zur Abstimmung:

Abstimmung: 18 Zustimmungen    25 Gegenstimmen    0 Stimmenthaltungen

Herr Dr. von Bosse führt aus, dass wettbewerbliche Bedingungen für alle Unternehmen als normal angesehen werden. Mit der vorliegenden Ansiedlung jedoch verbindet Herr Dr. von Bosse keinen Wettbewerb, sondern eine Verdrängung auf Kosten ansässiger Firmen. Der Investor erscheine aus Sicht von Herrn Dr. von Bosse wenig seriös angesichts von Meldungen über Steuerzahlungen im Ausland sowie schlechtem Umgang mit Mitarbeitern und Zulieferern. Das bisherige Vorgehen der Verwaltung kritisiert er als fehlende Unterstützung des heimischen Mittelstandes.

Herr Buxbaum kündigt an, dass zur Beschlussvorlage zwei Änderungsanträge eingereicht werden. Er definiert eingehend den Begriff der sozialen Marktwirtschaft und nimmt Bezug auf Aussagen Einzelner im Zuge der Kommunalwahlen 2019 sowie zu Aussagen des Leitbildes der Hansestadt Stralsund. Nach Abwägung aller bisherigen Erkenntnisse sieht Herr Buxbaum keine Notwendigkeit einer Ansiedlung des Möbelhauses XXXLutz, sondern das Erfordernis des Schutzes der derzeit ansässigen Händlerinnen und Händler.

Herr Kühnel verweist darauf, dass die Angelegenheit ausführlich beraten worden ist und alle Beteiligten in den Gremien / Fraktionen gehört worden sind. Für die Fraktion AfD kündigt Herr Kühnel an, dass keine einheitliche Auffassung gebildet werden konnte, was im Abstimmungsergebnis sichtbar werden wird. Herr Kühnel beantragt zudem im Namen der Fraktion AfD die namentliche Abstimmung zur Vorlage B 0020/2020.

Für Herrn Suhr ist es nicht verständlich, dass während der Behandlung der Ansiedlung im Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung seitens der Vertreter der das Projekt befürwortenden Fraktionen keine entsprechenden Argumente vorgetragen wurden. Herr Suhr sieht die Hansestadt Stralsund nicht in der Größe, die ein derartiges Projekt verkraften kann. Es gehe bei der Entscheidung im Kern darum, in welcher Form Mittelstandspolitik in der Hansestadt betrieben wird. In dieser Dimension könne man nicht dem Wettbewerb freie Hand geben, sondern es ist aus seiner Sicht notwendig, die zu befürchtende Verdrängung mittelständischer Unternehmen zu verhindern. Insofern bekräftigt Herr Suhr seine Kritik an einer fehlenden Diskussion des Für und Wider.

Frau Bartel schließt sich den Ausführungen von Herrn Suhr an und bekräftigt ihr Unverständnis, wie in den Ausschüssen die Thematik behandelt bzw. nicht behandelt worden ist. Für die Fraktion SPD signalisiert Frau Bartel die Ablehnung der Beschlussvorlage.

Herr Dr. Zabel kann die derzeit vorgetragenen Argumente durchaus nachvollziehen. Er weist jedoch darauf hin, dass in der Öffentlichkeit massiv nur eine Meinung dargestellt wurde, und zwar die der absoluten Ablehnung des Vorhabens. Es wurden ausschließlich mögliche Gefahren kommentiert. Insbesondere aus diesem Grund wurde eine inhaltliche Diskussion im Ausschuss als nicht hilfreich betrachtet.

Es gebe sicherlich Risiken, die mit einer Ansiedlung verbunden sind. Für die CDU/FDP-Fraktion werden jedoch auch Chancen gesehen, auch die einer Weiterbelebung der Innenstadt.

Zudem werden weitere Gutachten erforderlich sein, die für alle weiteren Entscheidungen als Grundlage heranzuziehen sind. Mit dem Beginn des B-Planverfahrens entsteht entsprechend ein Abwägungsprozess, den es zu begleiten gilt.

Mit Bezug auf die geäußerten Vorwürfe gegen den Investor verweist Herr Dr. Zabel auf das Vertrauen in den Rechtsstaat und die diesem gegebenen Instrumentarien.

Zu den von Herrn Buxbaum gestellten Fragen zu widersprüchlichen Angaben bei den Größen der Verkaufsfläche sowie der Möglichkeit der Einrichtung eines sogenannten „Runden Tisches“ als Form des Austausches mit betroffenen Unternehmen zu den Themen XXXLutz und Erweiterung Strelapark nimmt Herr Dr.-Ing. Badrow Stellung.

Der Oberbürgermeister weist zur Frage der Größe der Verkaufsflächen auf die Verteilung auf mehrere Geschosse hin.

Herr Dr.-Ing. Badrow betont, dass die Bauleitplanung grundsätzlich nicht die Aufgabe hat, für Bestandsschutz zu sorgen. Die Entscheidung für den Beginn oder die Ablehnung des Planverfahrens liegt bei der Bürgerschaft. Eine vorherige Abwägung, ob eine Beschlussvorlage vorzulegen sei, steht der Verwaltung insofern nicht zu.

Alle Verfahrensschritte werden bei Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss mit allen Beteiligten zu erörtern sein.

Für die von Herrn Buxbaum angesprochenen Themen sind diese Beteiligungen vorgeschrieben. Ein sogenannter „Runder Tisch“ ist insofern nicht erforderlich. Gleichwohl steht der Oberbürgermeister für Gespräche zur Verfügung.

Herr Dr. von Bosse bekräftigt seine Auffassung, dass mit einer Ansiedlung eine unfaire Situation gegenüber den mittelständischen Unternehmen geschaffen wird. Die Ausführungen von Herrn Dr. Zabel sind für ihn nicht schlüssig. Herr Dr. von Bosse gibt zu bedenken, dass bei Einleitung des Verfahrens kaum die Möglichkeit besteht, das Vorhaben nicht umzusetzen.

Herr Suhr ergänzt, dass eine Diskussion zu Chancen und Risiken, aber auch zu Auswirkungen auf andere innerstädtische Standorte schon in der Ausschussberatung hilfreich und notwendig gewesen wäre. Er kann zudem die Argumentation nachvollziehen, dass die Kompetenz der Entscheidung bei der Bürgerschaft liegt. Allerdings hätte aus seiner Sicht nach Bekanntwerden des Anliegens des Investors die Verwaltung vorab alle maßgeblichen Auswirkungen prüfen müssen mit der Empfehlung, dass eine Ansiedlung nicht möglich sei. Mithin hätte nach seiner Auffassung eine inhaltlich untersetzte Vorlage nicht vorgelegt werden dürfen.

Herr Buxbaum wiederholt seine Meinung zur Notwendigkeit eines „Runden Tisches“; er verweist auf erfolgreiche ähnliche Gesprächsrunden und betont, dass er ihn nicht nur zum Thema XXXLutz für erforderlich hält.

Herr Lindner beantragt zur Geschäftsordnung das Ende der Rednerliste.

Für die SPD-Fraktion erklärt Frau Bartel, dass man sich einer Diskussion nicht verschlossen habe. Die Ausführungen in der Vorlage und die Darstellungen aus dem Gutachten erforderten allerdings weiteren Beratungsbedarf. Die Zeit hierfür bis zur heutigen Entscheidung war aus Sicht der SPD-Fraktion nicht ausreichend.

Herr Bauschke verwehrt sich für die Fraktion CDU/FDP gegen Vorwürfe eines nicht demokratisch geführten Prozesses. Er erinnert an das im Bauausschuss eingeräumte Rederecht für die Vertreter der hiesigen Möbelhändler und die inhaltlich untersetzte Beratung. Die Behauptung eines Verwehrens der Diskussion ist schlicht falsch und wird von Herrn Bauschke auf das Schärfste zurückgewiesen. Im Ergebnis liegt ein demokratisches Votum des Ausschusses vor.

Herr Haack signalisiert für die Fraktion Bürger für Stralsund die Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss. Gleichwohl sieht die Fraktion Anpassungsbedarf in einzelnen Punkten, insbesondere zur Frage der Verkehrsanbindung. Dieser Punkt ist zwingend zu klären, alle investiven Maßnahmen hierzu sind durch den Investor zu tragen. Gleichzeitig ist im Verfahren festzuschreiben, dass innenstadtrelevante Sortimente auf ein für die Altstadt verträgliches Minimum zu reduzieren sind. Zu den Aussagen bezogen auf das angesprochene Gutachten bittet Herr Haack zu bedenken, dass vieles im Konjunktiv formuliert ist und letztlich mögliche negative genauso wie mögliche positive Auswirkungen der Abwägung zu unterziehen sind. Das Argument des Schutzes der ansässigen Unternehmen steht für Herrn Haack nicht im Vordergrund und wird aus seiner Sicht einseitig vorgetragen; ähnliche Anliegen beispielsweise zum Schutz bestehender Friseure oder Bäcker sind ihm zumindest aus der Bürgerschaft heraus nicht bekannt. Hier werden Chancen und Risiken aufgrund neuer Geschäfte sehr wohl dem Markt überlassen.

Es wird kein weiterer Redebedarf angezeigt, auf die Abstimmung zum Geschäftsordnungsantrag wird verzichtet.

Herr Paul gibt bekannt, dass zur Vorlage zwei Änderungsanträge durch die Fraktion DIE LINKE eingereicht worden sind und er stellt diese zur Abstimmung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, noch in diesem Jahr einen großen Runden Tisch für die Stralsunder Einzelhändler und die Handelsunternehmen, die in der Hansestadt Stralsund tätig sind, zu organisieren. Dabei sind insbesondere die Auswirkungen der vorgesehenen XXXLutz Ansiedlung und der Erweiterung des Strelaparks zu beraten.
2. Die Vorlage B 0020/2020 wird zurückgestellt, bis Pkt. 1 umgesetzt ist

Abstimmung: mehrheitlich abgelehnt

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu der Beschlussvorlage B 0020/2020 eine Untersuchung zu veranlassen, in welcher umfassend die steuerlichen Auswirkungen für die Hansestadt Stralsund in einem worst case und best case Szenario bei der XXXLutz Ansiedlung untersucht werden. In dieser Untersuchung sind die steuerlichen Folgen möglicher Geschäftsaufgaben bestehender Möbelanbieter einzubeziehen.
2. Die Vorlage B 0020/2020 wird zurückgestellt, bis Pkt. 1 umgesetzt ist.

Abstimmung: mehrheitlich abgelehnt

Der Präsident der Bürgerschaft stellt die Beschlussvorlage B 0020/2020 ohne Änderung und Ergänzung zur namentlichen Abstimmung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Der Beschluss der Bürgerschaft Nr. 2001-III-04-0514 zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 52 der Hansestadt Stralsund „Knutzen Teppichhaus an der Greifswalder Chaussee 120“ vom 10. Mai 2001 wird aufgehoben.

2. Für das im Stadtgebiet Franken, Stadtteil Franken Mitte gelegene Gebiet südlich der Werftstraße soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Das ca. 2,7 ha große Plangebiet umfasst die Flächen der Gemarkung Stralsund, Flur 37, Flurstücke 2/65, 8/15, 8/17, 11/3, 11/12, 12/6, 12/8, 12/12, 13/5, 13/6, 13/8, 14/1, 15/1, 16/4, 17/8, 17/14, 23/2, 23/3, 24/1, 29/3 und 96/2. Es wird begrenzt im Süden durch die Bundesstraße B 96, im Westen durch die Greifswalder Chaussee, die Grundstücke Greifswalder Chaussee 120 (Burger King), 122 (TOTAL-Tankstelle) und 123 (McDonald's), im Norden durch die Bebauung entlang der Werftstraße und im Osten durch das Grundstück Werftstraße 17b (Zauncenter Nord).

3. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt. Die besonderen gestalterischen Anforderungen an diesen Standort an der überörtlichen Hauptverkehrsstraße sind bei der Planung zu berücksichtigen.

4. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.5.1999, Az. 512.111-05.000 soll für die ca. 3,2 ha große Teilfläche zwischen Werftstraße und B 96 geändert werden.

Der im Flächennutzungsplan bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte Änderungsbereich soll nun überwiegend als Sonderbaufläche dargestellt werden.

5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Namentliche Abstimmung**

#### **Ja (22)**

Adomeit, Michael	Einzelbürgerschaftsmitglied WG Adomeit
Bauschke, Stefan	Fraktion CDU/FDP
Borbe, Volker	Fraktion CDU/FDP
Bowitz, Maik	Fraktion Bürger für Stralsund
Chill, Kerstin	Fraktion Bürger für Stralsund
Corinth, Heike	Fraktion CDU/FDP
Ehlert, Sabine	Fraktion Bürger für Stralsund
Fanter, Frank	Fraktion AfD
Haack, Thomas	Fraktion Bürger für Stralsund
Hofmann, Maik	Fraktion Bürger für Stralsund
Klingschat, Ralf, Dipl.-Ing.	Fraktion CDU/FDP
Liebeskind, Michael	Fraktion CDU/FDP
Lindner, Detlef	Fraktion Bürger für Stralsund
Paul, Peter	Fraktion CDU/FDP
Philippen, Michael	Fraktion Bürger für Stralsund
Pieper, Thoralf	Fraktion CDU/FDP
Ruddies, Daniel	Fraktion CDU/FDP
Schönleiter, Birkhild	Fraktion AfD

Schulz, Thomas  
Schwarz, Maximilian  
von Allwörden, Ann Christin  
Zabel, Ronald, Dr. med.

**Nein (21)**

Bartel, Ute  
Buxbaum, Bernd  
Carstensen, Heike, Dr.  
Fechner, Friederike

Fot, Olga  
Gränert, Robert

Gutknecht, Mario  
Heischkel, Sandra  
Kindler, Anett

Kühl, Andrea  
Kühnel, Jens  
Kümpers, Josefine

Lange, Sebastian  
Miseler, Mathias  
Quintana Schmidt, Marc  
Quintana Schmidt, Maria  
Runge, Harald  
Suhr, Jürgen

von Bosse, Arnold, Dr.

Voß, Petra

Würdisch, Thomas

Fraktion Bürger für Stralsund  
Fraktion CDU/FDP  
Fraktion CDU/FDP  
Fraktion CDU/FDP

Fraktion SPD  
Fraktion DIE LINKE  
Fraktion SPD  
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE  
PARTEI

Fraktion DIE LINKE  
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE  
PARTEI

Fraktion AfD  
Fraktion AfD  
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE  
PARTEI

Fraktion DIE LINKE  
Fraktion AfD  
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE  
PARTEI

Fraktion DIE LINKE  
Fraktion SPD  
Fraktion DIE LINKE  
Fraktion DIE LINKE

Fraktion AfD  
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE  
PARTEI

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE  
PARTEI

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE  
PARTEI

Fraktion SPD

Abstimmung: Mehrheitlich beschlossen  
2020-VII-06-0345

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 26.10.2020