

Auszug aus der Niederschrift über die 07. Sitzung der Bürgerschaft am 23.09.2021

Zu TOP: 7.3

Stand zum Ansiedlungsvorhaben von XXXLutz für den Standort Stralsund

Einreicher: Jürgen Suhr, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Vorlage: kAF 0091/2021

Anfrage:

1. Wie ist der Planungs- und Umsetzungsstand zum Ansiedlungsvorhaben des Unternehmens XXXLutz in Stralsund?
2. Wurden, so wie in der Bürgerschaftssitzung vom 4. März 2021 angesprochen, alternative Standorte jenseits der im entsprechenden B-Plan 23 „Möbelmärkte südlich der Werftstraße“ angedachten Flächen geprüft und wenn ja, welche?
3. Sieht die Verwaltung nach derzeitigem Planungsstand Hindernisse zur Umsetzung des Bebauungsplans 23, zum Beispiel im Bereich der verkehrlichen Anbindung, bzw. Belastung oder potenzieller Altlasten?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

zu 1. und 2.:

Die Verwaltung befindet sich in intensiven Gesprächen mit dem Unternehmen XXXLutz. Gegenstand sind bzw. waren

- a) die Optimierung der verkehrlichen Anbindung des Standorts an die Greifswalder Chaussee durch Zusammenfassung der Einfahrten der verschiedenen Nutzer. Dabei wurde mit allen Beteiligten eine funktionale, sinnvolle Lösung gefunden, die auch einen Rückbau bereits vorhandener Zu- / Ausfahrten vorsieht. Durch die Bündelung wird eine Verbesserung des Verkehrsflusses erreicht, so dass die Entwicklung der Möbelmärkte am Standort verkehrstechnisch möglich ist.
- b) die Prüfung alternativer Standorte. Dabei wurde zusammen mit XXXLutz ein möglicher alternativer Standort identifiziert, der gegenwärtig abschließend auf seine Machbarkeit geprüft wird. Da die Machbarkeit auch gewisse vertragliche Regelungen voraussetzt und hierzu die Gespräche noch nicht abgeschlossen sind, bittet Herr Dr. Raith um Verständnis, dass das Ergebnis der Alternativenprüfung erst in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden kann.

zu 3.:

Bezogen auf die angesprochenen technischen Restriktionen lautet die Antwort eindeutig „Nein“. Die Erschließung ist möglich (s.o.). Altlasten sind vorhanden, führen auch zu deutlichen Mehrkosten, stellen aber die Eignung des Standorts nicht in Frage.

Diese Antwort steht jedoch unter dem Vorbehalt, dass es evtl. einen besser geeigneten Standort im Stadtgebiet gibt, was dann auch zu anderen Planungszielen führen kann.

Herr Suhr geht auf die genannten Altlasten ein und erfragt, ob auch das durch die Hansestadt Stralsund an XXXLutz verkaufte Grundstück betroffen ist. Zudem bittet er, die Mehrkosten zu beziffern.

Herr Dr. Raith erklärt, dass sich die Mehrkosten im unteren sechsstelligen Bereich bewegen, wodurch der Standort jedoch nicht in Frage gestellt wird. Die Mehrkosten entstehen im

Wesentlichen durch den für den Bau einer Tiefgarage erforderlichen Bodenaushub, welcher am Standort nicht verwertbar ist und entsorgt werden muss.

Auf Nachfragen von Herrn Suhr teilt Herr Dr. Raith mit, dass die Verwaltung beabsichtigt, die Bürgerschaft in der Novembersitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung über mögliche Alternativstandorte zu informieren.

Die erwarteten Mehrkosten werden durch das Unternehmen getragen. Der Umgang mit der Fläche des B-Plan 23 wird Bestandteil der Erörterungen im Bauausschuss sein.

Herr Dr. von Bosse hinterfragt, ob noch ein Gutachten zu den Altlasten erstellt werden muss.

Herr Dr. Raith kann keine genauen Angaben zu den Belastungen machen. Er kann davon ausgegangen werden, dass sämtliche Flächen aus gewerblicher Nutzung zu DDR-Zeiten keine Böden haben, die unbedenklich wieder eingebaut werden können. Ein großflächiger Bodenaustausch zur Gefahrenabwehr ist nicht erforderlich.

Herr Buxbaum erkundigt sich nach neuen Erkenntnissen zu möglichen Auswirkungen auf den Einzelhandel.

Herr Dr. Raith erläutert, dass es neben dem bekannten Gutachten keine neueren Erkenntnisse gibt. Die Verwaltung befindet sich weiterhin in Verhandlungen mit dem Unternehmen. Seitens des Amtes für Planung und Bau wird angestrebt, das relevante Randsortiment auf tatsächlich in der Innenstadt nicht vorkommende Sortimente zu beschränken.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. von Bosse zu einem zusätzlichen Verkehrsgutachten verweist Herr Dr. Raith auf die Variantenuntersuchung und bittet um Geduld bis zur genannten Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung im November.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

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

Stralsund, 06.10.2021