

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und  
Stadtentwicklung am 04.11.2021**

**Zu TOP: 3.5**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund "Möbelmärkte  
zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96" Aufstellungsbeschluss und  
Einleitung des 24. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt  
Stralsund sowie Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes  
Vorlage: B 0175/2021**

Herr Dr. Raith geht auf die Frage ein, ob das Vorhaben am alten Standort machbar gewesen wäre. Diesbezüglich sagt er, dass es verkehrlich möglich wäre, aber nicht förderlich. Die Auswirkungen auf die Silhouette würde erträglich sein, aber nicht vorteilhaft. Neben dem Verkehrsgrund gab es auch städtebauliche Gründe, nach einem alternativen Standort für Möbelmärkte zu suchen. Zu der Frage, was die Ansiedlung von XXXLutz für die Stadt bedeutet, berichtet Herr Dr. Raith, dass das Möbelhaus einen Standort sucht, an dem auch touristische Kaufkraft abgeschöpft werden kann. Damit könnte im Bereich Möbelangebot das Niveau von Rostock erreicht werden.

Die zweite Frage, die sich stellt ist, was die Hansestadt Stralsund mit der Ansiedlung erreichen kann. Der Standort an der Feldstraße ist groß und über eine eigene Ausfahrt gut erreichbar. Ein weiteres Thema sind die Lokschuppen. Hierzu teilt Herr Dr. Raith mit, dass es drei große Themenkomplexe gibt, die sich problematisch gestalten. Zum einen die Mehrbelastung für jegliche bauliche Nutzung durch den ruinösen Zustand und die Auflagen des Denkmalschutzes. Der zweite Punkt ist die nicht vorhandene Erschließung, da der Standort aus der Stadt nicht erreichbar ist. Als dritten Punkt bringt Herr Dr. Raith die Lagequalität an. Des Weiteren gibt es keine wesentlichen Gelder und auch der Standort wird durch den ruinösen Zustand nicht mehr lange durchhalten.

Der Leiter des Amtes 60 geht auf die aktuellen Planungen ein, weist allerdings darauf hin, dass es sich bisher nur um Ideen handelt. Im vorderen Bereich befindet sich XXXLutz. Die Fläche für eine Wasserstofftankstelle wurde ausgeklammert, hier laufen bereits Gespräche mit möglichen Vorhabenträgern. Die Lokschuppen selbst sollen durch verschiedene Konzepte genutzt werden, zum Beispiel Werkstätten, Berufsschule, Diskothek und ergänzende gewerbliche Nutzungen. Die alte Wartungshalle könnte durch Vereine genutzt werden.

Mit XXXLutz wurde bereits ein Infrastrukturkostenbeitrag ausgehandelt. Dieser Beitrag beläuft sich auf ca. 850.000 Euro und soll für eine Fuß- und Radwegeanbindung an die Tribseer- und an die Frankenvorstadt genutzt werden.

Herr Dr. Raith bittet um Zustimmung für die Vorlage.

Herr Röhl weist darauf hin, dass seine Fraktion den vorherigen Plan abgelehnt hat aufgrund des Verdrängungswettbewerbes. Die genannten Argumente von Herrn Dr. Raith sprechen für das Vorhaben. Aufgrund dessen möchte Herr Röhl erneut in seiner Fraktion beraten und bittet um Verständnis, dass er sich enthalten wird.

In Bezug auf den alten Standort ist Herr Starke der Meinung, dass der Werftkreisel überlastet und die Stränge in die Stadt verstopft werden würden, wenn sich XXXLutz dort angesiedelt hätte. Er ergänzt, dass seine Fraktion die Vorlage ablehnen wird, weil sie den Möbelmarkt in Stralsund nicht als notwendig erachtet. Auch gegenüber dem Kreisel in der

Feldstraße ist Herr Starke skeptisch. Für ihn wäre sinnvoll, ein Interessenbekundungsverfahren für die Lokschuppen durchzuführen, um zu schauen, ob es Investoren dafür gibt.

Herr Dr. Raith erwähnt, dass erst die Zustimmung der Bürgerschaft erfolgen muss, damit weitere Schritte durchgeführt werden können.

Herr Bauschke merkt an, dass es sinnvoll ist, sich mit dem aktuellen Standort zu beschäftigen.

Herr Buxbaum hat Bedenken zu der Ansiedlung von XXXLutz. Das Gebiet würde er für die Nutzung von Dienstleistungen und Gewerbeflächen, aber nicht für großflächigen Handel vorsehen. Des Weiteren fügt er hinzu, dass die Steuerpolitik des Unternehmens fraglich ist. Laut ihm soll sich das Gebiet entwickeln, jedoch nicht durch diesen Händler.

Herr Dr. Raith sagt deutlich, dass eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort ausscheidet. Eine Alternative wäre ein Fachmarktzentrum, welches jedoch nicht gewollt ist, da es der Altstadt Konkurrenz machen könnte.

Herr Bauschke verweist darauf, dass es sich um eine einmalige Chance handelt, das Lokschuppen-Areal im Gesamten zu entwickeln und zu nutzen. Er macht nochmal auf die verschiedenste Nutzung aufmerksam. Seine Fraktion wird dem Bebauungsplan zustimmen, da es aus seiner Sicht nur Vorteile gibt.

Herr Haack spricht der Verwaltung seinen Dank für den tollen Standort aus. Auch seine Fraktion wird zustimmen.

Die Vorlage B 0175/2021 wird zur Abstimmung gebracht.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0175/2021 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen      2 Gegenstimmen      1 Stimmenthaltungen

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Gaby Ely

Stralsund, 11.11.2021