

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 09. Sitzung der Bürgerschaft am 18.11.2021**

**Zu TOP : 12.5**

**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 Buxbaum verweist auf die Auswirkungen einer Ansiedlung insbesondere auf die hiesigen Händler und beantragt Rederecht für Herrn Andreas Meyen, Geschäftsführer des Möbelmarktes ALBERS.

Der Präsident der Bürgerschaft stellt den Antrag zur Abstimmung:

Abstimmung: mehrheitlich abgelehnt

Frau Bartel bekräftigt, dass die Ansiedlung des Möbelmarktes XXXLutz eine große Chance für die Erhaltung, den Ausbau und die sinnvolle Nutzung der denkmalgeschützten Lokschuppen ist. Sie betont, dass sich ein solches Vorhaben nur positiv auswirkt, wenn es der Stadt insgesamt zugutekommt. In diesem Zusammenhang geht sie auf die Dimensionen des Gebäudes ein und merkt an, dass die Auswirkungen ihrer Meinung nach auf mittelständische Unternehmen existenzbedrohlich sind.

Frau Bartel verdeutlicht, dass der Möbelgigant keine steuerlichen Abgaben an die Hansestadt Stralsund leisten wird. Des Weiteren äußert sie, dass eine Flächenbegrenzung des Sortiments schwer zu kontrollieren ist und keine Verträglichkeitsstudie vorliegt. Mittelständische Unternehmen mit einem gezielten Angebot werden aus ihrer Sicht auf das neue Einkaufsverhalten reagieren.

Frau Bartel spricht sich für die Rettung der Lokschuppen unter Nutzung von Fördermitteln und gegen die Ansiedlung des Möbelmarktes XXXLutz aus.  
Die SPD-Fraktion wird dem Antrag nicht zustimmen.

Frau Kümpers nimmt Stellung zum Änderungsantrag AN 0183/2021 der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI.

Frau Kümpers teilt mit, dass ihre Fraktion die Ansichten der SPD-Fraktion vertritt. Sie erklärt, dass es im Sinne des Klimaschutzes nicht sinnvoll ist, immer mehr Flächen für die Bebauung auszuweisen. Der Änderungsantrag dient dem Erhalt der Lokschuppen. Eine Bebauung der Fläche wird hierdurch nicht angestrebt. Sie betont, dass die Region überdurchschnittlich mit Möbelhäusern versorgt ist. Sie wirbt um Zustimmung des Änderungsantrages AN 0183/2021.

Herr Dr. Zabel erläutert, dass die Stärkung der regionalen Wirtschaft fokussiert wird. Das Ansiedlungsvorhaben lässt eine deutliche Aufwertung des Möbelhandels in Stralsund erwarten. Die Erschließung des gesamten Baugebiets und somit die Entwicklung der Lokschuppen sind positive Nebeneffekte. Er wirbt um Zustimmung zur Vorlage.

Des Weiteren bekräftigt Herr Buxbaum, dass eine Entwicklung in diesem Areal notwendig ist. Er betont, dass eine kostengünstigere Entwicklung des Gebiets als vorgeschlagen nicht möglich ist. Gleichwohl geht er auf die Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel

ein. Herr Buxbaum erklärt, dass dieses durch die Bedrohung von 251 Arbeitsplätzen begleitet wird. Ebenso ergänzt er, dass der Möbelmarkt XXXLutz einen Umsatz von ca. 30 Mio. EUR im Jahr erzielt, d.h. eine starke Kaufkraft auf dieses Projekt gelenkt wird. Eine Belastung des Einzelhandels insbesondere in Verbindung mit der Corona-Pandemie ist nicht auszuschließen.

Herr Haack spricht seinen Dank an die Verwaltung aus. Die Fraktion Bürger für Stralsund wird der Vorlage zustimmen.

Herr Suhr ist der Auffassung, dass das Vorhaben gegen mittelständische Unternehmen der Stadt gerichtet ist. Außerdem ergänzt er, dass die Umsetzung der Sanierung der Lokschuppen bisher nicht ausgeführt wurde.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI beantragt die namentliche Abstimmung der Vorlage B 0175/2021.

Herr Adomeit befürwortet das Vorhaben und wird dem Antrag zustimmen.

Der Präsident der Bürgerschaft stellt den Änderungsantrag AN 0183/2021 wie folgt zur Abstimmung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund lehnt den Beschlussvorschlag zum vorhabenbezogenen 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 ab.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beauftragt die Verwaltung, einen städtebaulichen Rahmenplan zu entwickeln, welcher auf der Fläche der Lokschuppen geeignete Nutzungsmöglichkeiten (Gewerbe, Wohnen, Kultur, Nutzung für Jugendliche, etc.) vorsieht. Der Rahmenplan soll geeignete Erschließungsvarianten aufzeigen.

Dieser Rahmenplan, bzw. Rahmenplanvarianten sollen dem Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vorgelegt werden.

Abstimmung: mehrheitlich abgelehnt

Der Präsident der Bürgerschaft stellt die Vorlage B 0175/2021 wie folgt zur namentlichen Abstimmung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für das in den Stadtteilen Tribseer Vorstadt und Am Umspannwerk gelegene Gebiet zwischen der Feldstraße und der B 96 soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das ca. 4,6 ha große Plangebiet umfasst die Flächen der Gemarkung Stralsund, Flur 54 anteilig die Flurstücke 8, 6 und 4/5, in der Flur 53 die Flurstücke 3/2 (tlw.), 16/11 (tlw.), 18/3 (tlw.), 19/3 (tlw.), 20/2 (tlw.), 3/1, 21 (tlw.), 54 (tlw.), 53 (tlw.) und in der Flur 44 anteilig die Flurstücke 1 und 2.
2. Es wird begrenzt im Nordwesten durch die Bundesstraße B 96, im Norden durch den Lokschuppen 3, im Osten durch das Bahngelände, im Süden durch die Feldstraße und im Westen durch eine ruderalisierte Grünfläche.
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. 7,5 ha große Teilfläche zwischen Feldstraße und B 96 geändert werden. Der im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche dargestellte Änderungsbereich soll nun überwiegend als Sonderbaufläche dargestellt werden. Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan ist ebenfalls zu ändern.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Namentliche Abstimmung**

#### **Ja (25)**

Paul, Peter	Fraktion CDU/FDP
Adomeit, Michael	Einzelbürgerschaftsmitglied WG Adomeit
Bauschke, Stefan	Fraktion CDU/FDP
Borbe, Volker	Fraktion CDU/FDP
Corinth, Heike	Fraktion CDU/FDP
Ehlert, Sabine	Fraktion Bürger für Stralsund
Fanter, Frank	Fraktion AfD
Graf, Sandra	Fraktion AfD
Gutknecht, Mario	Fraktion AfD
Haack, Thomas	Fraktion Bürger für Stralsund
Hofmann, Maik	Fraktion Bürger für Stralsund
Klingschat, Ralf	Fraktion CDU/FDP
Kühnel, Jens	Fraktion AfD
Liebeskind, Michael	Fraktion CDU/FDP
Lindner, Detlef	Fraktion Bürger für Stralsund
Philippfen, Michael	Fraktion Bürger für Stralsund
Pieper, Thoralf	Fraktion CDU/FDP
Rietesel, Tino	Fraktion Bürger für Stralsund
Ruddies, Daniel	Fraktion CDU/FDP
Runge, Harald	Fraktion AfD
Schönleiter, Birkhild	Einzelbürgerschaftsmitglied
Schulz, Thomas	Fraktion Bürger für Stralsund
Schwarz, Maximilian	Fraktion CDU/FDP
von Allwörden, Ann Christin	Fraktion CDU/FDP
Zabel, Ronald, Dr. med.	Fraktion CDU/FDP

#### **Nein (16)**

Bartel, Ute	Fraktion SPD
Buxbaum, Bernd	Fraktion DIE LINKE
Carstensen, Heike, Dr.	Fraktion SPD
Fechner, Friederike	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Fot, Olga	Fraktion DIE LINKE
Kindler, Anett	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Kühl, Andrea	Fraktion DIE LINKE
Kümpers, Josefine	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Lange, Sebastian	Fraktion DIE LINKE
Miseler, Mathias	Fraktion SPD
Quintana Schmidt, Marc	Fraktion DIE LINKE

Quintana Schmidt, Maria  
Suhr, Jürgen

von Bosse, Arnold, Dr.

Voß, Petra

Würdisch, Thomas

Fraktion DIE LINKE

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

2021-VII-09-0706

für die Richtigkeit der Angaben: gez. Jan Kuhn

Stralsund, 13.12.2021