

**Auszug aus der Niederschrift
über die 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und
Stadtentwicklung am 12.01.2023**

Zu TOP: 3.1

**Bebauungsplan Nr. 70.1 "Erweiterung Einkaufszentrum Strelapark", Abwägungs- und
Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0103/2022**

Frau Gessert informiert über die Vorlage.

Im Mai 2020 wurde das Verfahren für den B-Plan eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung fand von Dezember 2021 bis Januar 2022 statt. Anschließend erfolgte die öffentliche Auslegung von November bis Dezember 2022.

Da es sich um ein Gesamtvorhaben handelt, plant die Gemeinde Kramerhof parallel zur Hansestadt. Die Gemeinde überplant den Bestand (B-Plan Nr. 19) und die Hansestadt die Erweiterung.

Das Regionale Einzelhandelsentwicklungskonzept stuft den Strelapark als Nebenzentrum und als Einzelhandelsstandort mit regionaler Einstufung ein.

Weiter liegt ein Verträglichkeitsgutachten vor, welches zu dem Ergebnis kommt, dass unter Beachtung der Flächenregelungen und den geprüften Flächenvorschlägen, insbesondere für die Altstadt, aber auch für die anderen zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Der Bauungsplan berücksichtigt die Vorgaben vollumfänglich.

Des Weiteren liegt eine positive Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde vor. Eine entsprechende Abwägung wurde vorgenommen und den Unterlagen beigelegt.

Frau Gessert bittet den Ausschuss um ein positives Votum.

Herr Suhr teilt mit, dass seine Fraktion dem Vorhaben weiterhin ablehnend gegenübersteht. Er gibt zu bedenken, dass sowohl die IHK als auch der Handelsverband Deutschland die kritischsten Stellungnahmen abgegeben haben.

Herr Suhr fragt, wie das Aufwuchspotenzial von 6 Mio. € errechnet wurde, welches von der IHK und dem HDE nicht gesehen wird. Außerdem merkt der Fraktionsvorsitzende kritisch an, dass aus seiner Sicht zur Altstadt konkurrierende Sortimente in den Strelapark aufgenommen werden sollen.

Frau Gessert betont, dass das Gutachten von einem dafür qualifizierten Fachmann erstellt wurde. Die Verwaltung hat gemeinsam mit dem Gutachter die Ergebnisse besprochen und hinterfragt.

Die Verwaltung sieht keinen Anlass, das Gutachten infrage zu stellen.

Außerdem sind die genannten 6 Mio. € für die Gesamtbeurteilung nicht relevant.

Zur zweiten Frage erklärt Frau Gessert, dass ein Nebenzentrum hinter das Hauptzentrum zurücktreten soll, aber Sortimentsüberschneidungen dennoch üblich sind.

Die Verkaufsfläche in der Altstadt ist deutlich größer, als die im Strelapark, auch nach der Erweiterung. Das Nebenzentrum soll Sortimente aufnehmen, die sich im Hauptzentrum nicht realisieren lassen.

Frau Gessert weist darauf hin, dass sich in den Unterlagen zur Abwägung eine Flächenübersicht befindet, die deutlich macht, wieviel Fläche der einzelnen Sortimente von der Altstadt beansprucht werden.

Herr Suhr entgegnet, dass nicht geplant ist, auf der Erweiterungsfläche großflächige Sortimente unterzubringen, die in der Altstadt keinen Platz haben, sondern Sortimente, die in direkter Konkurrenz zum Altstadtangebot stehen.

Herr Suhr bemängelt, dass in die Abwägung nur der Bestand und nicht die Erweiterung des Strelaparks aufgenommen wurde. Frau Gessert nennt für den Bereich Bekleidung, Schuhe, Sport nach der Erweiterung des Strelaparks eine Maximalfläche von 6.800 m². In der Stadt werden diese Artikel auf 16.000 m² Fläche angeboten. Weiterhin sind in der Altstadt 50 % aller Einzelhandelsbetriebe ansässig.

Da es keine weiteren Fragen zur Vorlage gibt, stellt Herr Bauschke diese zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0103/2022 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 1 Gegenstimme 0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 24.01.2023