

Auszug aus der Niederschrift über die 05. Sitzung der Bürgerschaft am 12.12.2024

Zu TOP: 7.16

Sachstand zum Städtebaulichen Vertrag

Einreicher: Bernd Buxbaum, Fraktion DIE LINKE.

Vorlage: KAF 0158/2024

Anfrage:

1. Sind alle Ausgleichsmaßnahmen gemäß des Städtebaulichen Vertrages zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.2 der Hansestadt Stralsund „Industriegebiet Lüdershagen“ gemäß § 11 BauGB vom 14.08.2019 umgesetzt worden?
2. Ist insbesondere auf der Ausgleichsfläche AF 1, mit dem auslaufenden Pachtvertrag ab dem 30.09.2022 eine extensive Wiesenfläche, gemäß Vereinbarung 4 Jahre nach Vertragsabschluss, hergestellt worden?
3. Sind bei der Abnahme der vertragsgemäßen Herstellung und Unterhaltung der Ausgleichsflächen Mängel festgestellt worden?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

Die Bürgerschaft hat am 23.05.2024 (B 0031/2024) den Einleit-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3.2 „Industriegebiet Koppelstraße“ gefasst. In der Begründung befinden sich die Antworten auf die Fragen. Hier kurz zusammengefasst:

- Die Ausgleichsmaßnahmen AF1 und AF2 wurden nicht wie im B-Plan vorgesehen umgesetzt.
- Eine Umsetzung an der vorgesehenen Stelle erscheint auch angesichts des zu erwartenden Flächenbedarfs für weitere energietechnische Anlagen (Ausbau BGA, Neubau städtisches Umspannwerk, evtl. Aufbau Großbatteriespeicher) städtebaulich nicht sinnvoll.
- Das nachzuweisende Kompensationserfordernis für die umgesetzten Vorhaben (d.h. das, was in den städtebaulichen Verträgen geregelt war) wurde durch finanzielle Beteiligung an einer schon umgesetzten externen Sammelkompensation (Aufforstung südlich Försterhofs Heide) auf stadteigenen Flächen in der Gemeinde Wendorf bereits an anderer Stelle erbracht, die Verträge dahingehend angepasst und mit der Zahlung erfüllt.
- Die noch offenen Kompensationsverpflichtungen, u.a. für die Erweiterung des Umspannwerkes, werden ebenfalls durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes erbracht werden; die Refinanzierung erfolgt mit dem Verkauf weiterer Gewerbeflächen.

Herr Buxbaum nimmt Bezug auf die Ausgleichsfläche 3. Dort sei vorgesehen gewesen, sechs Großbäume zu pflanzen. Diese hätten gepflanzt werden können.

Herr Dr. Raith spricht sich für eine sinnvolle Naturentwicklung im Zusammenhang aus. Die Ausgleichsmaßnahmen AF 1 und AF 2 seien umgesetzt. Die Regelung zur AF 3 werde Herr Dr. Raith prüfen.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

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

Stralsund, 27.12.2024