

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und  
Stadtentwicklung am 09.01.2025**

**Zu TOP: 3.1**

**24. Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche zwischen der Feldstraße  
und der Bahntrasse der DB Netz Aktiengesellschaft, Abwägungs- und  
Feststellungsbeschluss**

**Vorlage: B 0082/2024**

Zu Beginn weist Frau Gessert darauf hin, dass der Pfeil in der Planzeichnung auf das falsche Gebiet zeigt. Dieser Fehler wurde inzwischen behoben und ein neuer Plan in Session eingestellt.

Frau Gessert erläutert die Vorlage.

Seit 2021 wird das Vorhaben geplant. Die Hauptverbindung greift zum vorhabenbezogenen B-Plan XXXLutz, dennoch ist das Plangebiet deutlich größer.

Es werden auch Grünflächen sowie die Lokschuppen überplant. Erstmals werden auch die freigestellten Bahnanlagen überplant.

Nach der Wiederholung der öffentlichen Auslegung wurden alle Stellungnahmen geprüft und die Abwägung erarbeitet.

Frau Gessert bittet um ein positives Votum des Ausschusses.

Herr Suhr erfragt, welche Folgen es hätte, wenn für die Fläche Planungsrecht geschaffen würde und der Vorhabenträger das Projekt nicht umsetzt.

Dazu erklärt Frau Gessert, dass die Ansiedlung von XXXLutz im Flächennutzungsplan nicht erwähnt wird. Hier wird lediglich eine Sonderfläche 3 „großflächiger Einzelhandel (nicht zentrenrelevant)“ ausgewiesen. Damit hätte die Flächennutzungsplanung Bestand und die Fläche könnte durch ein anderes Unternehmen genutzt werden.

In Bezug auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erklärt die Abteilungsleiterin, dass dieser sich an den Vorhabenträger bindet. Im Vorfeld des Satzungsbeschlusses wird der Durchführungsvertrag geschlossen, welcher regelt, dass der Vorhabenträger die Erschließung und die Umsetzung des Vorhabens in einer bestimmten Frist (3 – 5 Jahre) abschließen muss.

Bei Nichterfüllung des Vertrages sind zwei Varianten denkbar.

Möglich wäre ein Vorhabenwechsel oder die Aufhebung des B-Plans, was für die Hansestadt Stralsund entschädigungslos möglich wäre, da das Risiko der Planung vom Vorhabenträger getragen wird.

Herr Dr. Raith ergänzt, dass die Erschließung der Lokschuppen wahrscheinlich ebenfalls Bestandteil des Durchführungsvertrages wird. Diese Erschließungsmaßnahme soll durch eine Bürgschaft gesichert werden. Außerdem wird der Durchführungsvertrag auch eine Ersatzvornahme beinhalten.

Nach dem Satzungsbeschluss und dem Abschluss des Durchführungsvertrages werden die Lokschuppen also erschlossen, entweder durch den Vorhabenträger oder die Ersatzvornahme in Kombination mit der Bürgschaft.

Auf die Nachfrage von Herrn Suhr erklärt Herr Dr. Raith, dass der Durchführungsvertrag erst auf Basis eines Entwurfs der Satzungsfassung geschlossen werden kann. Derzeit wird eine rechtssichere und verbindliche Fassung des Durchführungsvertrages durch Dritte erarbeitet.

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

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0082/2024 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen      2 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 03.04.2025