

**Auszug aus der Niederschrift
über die 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und
Stadtentwicklung am 22.05.2025**

Zu TOP: 3.1

**Bebauungsplan Nr. 95 „Technologiapark Hufelandstraße“ und 28. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund - Einleit- und
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: B 0021/2025**

Herr Dr. Raith führt aus, dass schon mit dem Bau der Hufelandstraße vorgesehen war, südlich davon Gewerbe anzusiedeln. Noch ist die Fläche unbebaut, im Flächennutzungsplan aber zum größten Teil als gewerbliche Fläche ausgewiesen.

Weiter erklärt der Leiter des Amtes 60, dass das Grundstück nicht einfach zu vermarkten ist, da es nicht an der Wasserlinie liegt.

Weiterhin liegt die Fläche in der Grundwasserschutzzone 3 und ist deshalb für Gewerbe, welche mit grundwassergefährdenden Stoffen arbeiten, nicht nutzbar.

Es ist möglich, auf der Fläche ein Rechenzentrum zu errichten und diese Idee wird mit der vorliegenden Vorlage verfolgt. Da Rechenzentren anteilig auch „grünen Strom“ nutzen müssen und die regenerative Energiegewinnung an der Küste besser ausgebaut ist als im Rhein-Main-Gebiet, stellt dies einen Standortvorteil dar.

Weiterhin müssen Standorte für Rechenzentren siedlungsnah sein, um den gesetzlich festgelegten Anteil der Abwärme ins Fernwärmenetz einspeisen und so nutzen zu können.

Herr Dr. Raith geht auf die Vorteile für die Hansestadt ein und bezieht sich u. a. auf den nennenswerten Grundstücksertrag. Auch die Abwärme, die in das Fernwärmenetz eingespeist wird, bringt Preisvorteile für die Abnehmer.

Außerdem haben die Vorhabenträger mitgeteilt, dass, wenn es zum Bau des Rechenzentrums kommt, eine Stiftung für soziale und kulturelle Zwecke gegründet wird, welche mit einem Kapital von 3 Mio. Euro ausgestattet wird. Der Stiftungsertrag gilt dann als Ersatz für die Gewerbesteuer.

Parallel zum Aufstellungsbeschluss wurde ein städtebaulicher Vertrag aufgesetzt. Der Leiter des Amtes 60 betont, dass beide Verträge Rückabwicklungs- bzw. Ausstiegsklauseln beinhalten, sollte das Vorhaben nicht wie geplant umgesetzt werden. Bei einem Ausstieg der Projektentwickler bleiben auch die Gutachten und der angearbeitete Bebauungsplan im Eigentum der Stadt.

Herr Haack erkundigt sich, ob der Projektentwickler auch gleichzeitig der Investor ist.

Dazu erklärt Herr Dr. Raith, dass dies nicht der Fall ist. Der Projektentwickler kauft die Flächen mit dem Ziel eines Weiterverkaufs an den Investor. Mit Stand jetzt ist es besser, mit einem Projektentwickler Verhandlungen zu führen. Der Leiter des Amtes für Planung und Bau geht davon aus, dass dieser über entsprechende Kontakte verfügt, um einen Investor zu gewinnen.

Auf eine weitere Nachfrage von Herrn Haack erklärt Herr Dr. Raith, dass auch die Gründung der Stiftung vertraglich vereinbart und notariell beglaubigt wird.

Herr Suhr begrüßt die Vorgehensweise der Verwaltung in Bezug auf das Projekt.

Auf die erste Nachfrage von Herrn Suhr erwidert Herr Dr. Raith, dass Bodenkriterien bei der Fläche keine Rolle spielen, da sie unter einem Wert von 50 liegen oder die Fläche bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist.

Weiterhin erklärt der Leiter des Amtes 60, dass die Nutzung von 20 % der Abwärme ein Mindestmaß darstellt. Vertraglich aufgenommen werden soll die Zielstellung, die Abwärme vollständig und umfassend in das städtische Wärmenetz einzubinden. Eine Temperatur von 40 Grad Celsius würde sich schon preissenkend auswirken.

Die Nachfrage von Herrn Gottschling, ob die Erschließung durch den Grundstückskäufer erfolgt, bejaht Herr Dr. Raith.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen zur Vorlage. Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0021/2025 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 04.06.2025