

Auszug aus der Niederschrift über die 05. Sitzung der Bürgerschaft am 24.07.2025

Zu TOP: 7.19

Einschränkungen für das Sortiment im Strelapark

Einreicherin: Heike Carstensen, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/SPD/Piratenpartei/Die Partei

Vorlage: kAF 0090/2025

Frau Dr. Carstensen bittet um eine schriftliche Beantwortung.

Anfrage:

1. Welche Sortimentsbegrenzungen müssen beim Ausbau des Strelaparks aufgrund welcher rechtlichen Vorgaben berücksichtigt werden?
2. Wie gewährleistet die Verwaltung die Einhaltung dieser Sortimentsbegrenzungen?
3. Welche Initiativen hat die Verwaltung ergriffen, um dem gutachterlich prognostizierten Umsatzrückgang von bis zu 12 Prozent entgegenzuwirken und die Altstadt zu stärken?

Herr Dr. Raith beantwortet die kleine Anfrage wie folgt:

zu 1. und 2.:

Der Bebauungsplan Nr. 70.1 „Erweiterung Einkaufszentrum Strelapark“ enthält folgende Textliche Festsetzung:

1.2.3 Die nachfolgend aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der Sortimentsliste für den Stadt-Umland-Raum Stralsund (vgl. Ziff. VI „Sortimentsliste für den Stadt-Umland-Raum Stralsund“) dürfen in Einkaufszentren im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die nachfolgend festgesetzten sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen insgesamt nicht überschreiten:

- Nahversorgungsrelevante Sortimente	2.000 m ²
- Bekleidung, Wäsche, Schuhe und Lederwaren	3.200 m ²
- Spielwaren, Bastelartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	500 m ²
- Elektrogeräte, Geräte der Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Foto und optische Erzeugnisse	400 m ²
- Sonstige zentrenrelevante Sortimente (davon Haushaltswaren, Glas, Porzellan und Keramik 500 m ²)	1.100 m ²

1.2.4 Eine Überschreitung der jeweiligen Verkaufsflächen der in Ziff. 1.2.3 aufgeführten Sortimente ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig, soweit und solange die nachfolgend dargestellten maximal zulässigen sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen (vgl. Ziff. VI „Sortimentsliste für den Stadt-Umland-Raum Stralsund“) innerhalb von Einkaufszentren im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Strelapark“ der Gemeinde Kramerhof insgesamt nicht überschritten werden:

- Nahversorgungsrelevante Sortimente	7.500 m ²
- Bekleidung, Wäsche, Schuhe und Lederwaren	6.850 m ²
- Spielwaren, Bastelartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	2.700 m ²
- Elektrogeräte, Geräte der Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Foto und optische Erzeugnisse	3.500 m ²
- Sonstige zentrenrelevante Sortimente (davon Haushaltswaren, Glas, Porzellan und Keramik 1.500 m ²)	2.900 m ²

1.2.5 Gemäß der Sortimentsliste des Stadt-Umland-Raumes Stralsund als nicht-zentrenrelevant definierte Sortimente (vgl. Ziff. VI „Sortimentsliste für den Stadt-Umland-Raum Stralsund“) sind ohne sortimentspezifische Verkaufsflächenbeschränkungen unter Beachtung der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Die Gemeinde Kramerhof hat in ihrem Bebauungsplan Nr. 19 „Strelapark“ eine spiegelbildliche Festsetzung getroffen.

Der Nachweis der Einhaltung dieser Sortimentsbeschränkungen hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen und ist in den jeweiligen Baugenehmigungen festzuschreiben. Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass es sich bei Umbau und Erweiterung um ein gemeindeübergreifendes Bauvorhaben mit eigentlich unterschiedlichen Zuständigkeiten handelt, wurde einvernehmlich die Bauaufsicht des Landkreises Vorpommern-Rügen als zuständige Bauaufsicht festgelegt.

zu 3.:

In Abstimmung mit Amt 80 kann auf folgende regelmäßige Maßnahmen zur Förderung der Altstadt verwiesen werden:

- Leerstandsmanagement (durch Amt 80); Leerstände werden erfasst und gezielt bei Anfragen zu Ladengeschäften über Eigentümer/ Verwalter/ Maklerbüros vermittelt, die aktuelle Leerstandsquote beträgt
 - in 1a/1b Lage (Neuer Markt/Ossenreyerstr./Alter Markt) = 1 Leerstand = 0,79 %
 - in Nebenlage (Heilgeiststr./Knieperstr./Tribseer Str.) = 8 Leerstände = 7,77 %
- Werbe- und Marketinginitiativen, z.B. für kleinere Veranstaltungen in Höfen sowie bei verkaufsoffenen Sonntagen, werden von den zuständigen Fachämtern (30 und 80) unterstützt durch eine aktive Bewerbung auf der Homepage, im Veranstaltungskalender sowie mit Bannern

Außerdem besteht seitens der Ämter 30 und 80 die erklärte Bereitschaft zur Unterstützung einer sich gegebenenfalls gründenden Interessengemeinschaft, z.B. durch fachliche Beratung und mediale Begleitung einzelner Initiativen und Maßnahmen.

Für das Amt für Planung und Bau ist in diesem Zusammenhang auf die kontinuierliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt zu verweisen, z.B. durch die Neugestaltung von Alter Markt, Hansakai sowie geplant Neuer Markt.

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

Stralsund, 06.08.2025