

**Auszug aus der Niederschrift
über die 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
am 23.08.2018**

Zu TOP : 3.1

**Bebauungsplan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund "Gelände westlich des
Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof"**

Vorlage: B 0025/2018

Frau Kluge erläutert die Vorlage ausführlich.

Die Fläche wurde 2016 durch den Vorhabenträger vom Land erworben.

Auf der Fläche sollen eine Kita, ein Nahversorger und ein Wohngebäude entstehen.

Gesetzlich ist die Stadt angehalten, innerstädtische Flächen zu nutzen und nicht in den

Außenbereich zugehen. Der betreffende Standort ist rundum von städtischen und

besiedelten Flächen umgeben. Die Fläche wird von der Forstbehörde als Küstenwald

eingeschätzt und müsste umgewandelt werden. Ein im Mai gestellter Antrag auf

Waldumwandlung bei der entsprechenden Behörde wurde bisher noch nicht beantwortet. Es

gab einen Beratungstermin zu der Thematik und es finden laufend Abstimmungen zu der

Problematik statt.

Da es sich um ein wieder zu bebauendes Grundstück handelt sind Restriktionen zu

beachten.

Der Vorhabenträger übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten.

Herr Lastovka verliest einen Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ Die Grünen zur
Vorlage, der den Ausschussmitgliedern mit folgendem Wortlaut vorliegt:

„Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Bürgerschaft die
Beschlussvorlage B 0025/2018, Bebauungsplan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund „Gelände
westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“ mit folgenden
Änderungen zu beschließen:

1. In Punkt 2 des Beschlussvorschlages werden die Worte „und eines Nahversorgers“
gestrichen.

2. In Punkt 2 werden die Worte „sowie ergänzend Wohnbebauung“ durch die Worte „soweit
diese die bestehende Waldfläche nicht betreffen“ ergänzt.

3 Die Vorlage ist um einen 5. Punkt wie folgt zu ergänzen: „Unabhängig vom
Bebauungsplanverfahren wird die Stadtverwaltung aufgefordert zu prüfen, welche
Möglichkeiten zu einer Aufwertung des Einzelhandelskomplexes Real am Gustower Weg mit
dem Realmarkt und einem nicht mehr zeitgemäßen Aldi bestehen.“

Herr Suhr erkundigt sich, ob es möglich ist, das städtebauliche Konzept, welches der
Vorlage zu Grunde liegt, bekommen zu können. Außerdem erkundigt er sich nach dem
regionalen Einzelhandelskonzept.

Herr Wohlgemuth erklärt, dass es sich im vorliegenden Fall um keinen vorhabenbezogenen
Bebauungsplan handelt. Im Aufstellungsbeschluss sind deshalb nur das Planungsziel und
das Planungsgebiet festzulegen. Herr Wohlgemuth hält es zum jetzigen Zeitpunkt für wenig
sinnvoll, mit Planungszwischenständen in die Diskussion zu gehen. In erster Linie geht es
jetzt darum, grundsätzlich festzulegen, welche Planungsinhalte realisiert werden sollen. Im
Laufe des B-Planverfahrens wird sich die bauliche Ausformung des Vorhabens dann
weiterentwickeln.

In der Vorlage wird deshalb auf das Einzelhandelskonzept hingewiesen, um die Inhalte des B-Planes nachvollziehbar zu machen. Es bildet keine rechtliche Grundlage. Die GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) hat festgestellt, dass eine Nahversorgungslücke besteht und empfohlen, diese zu schließen. Weiter geht Herr Wohlgemuth auf die Gründe für die Empfehlung der GMA ein. Weiter teilt Herr Wohlgemuth mit, dass der jetzige Nahversorger zur Mitte des nächsten Jahres die Kündigung erhalten hat.

Herr Meißner erkundigt sich, welche Größenordnung die Wohnbebauung haben wird. Herr Wohlgemuth bestätigt, dass es sich um einen untergeordneten Bestandteil des Vorhabens handelt, über die Anzahl der Wohnungen aber noch keine Angaben gemacht werden können.

Herr Suhr fragt, von welcher Seite der Impuls ausging, am vorgesehenen Standort einen Nahversorger anzusiedeln. Es sollte geprüft werden, ob der Standort tatsächlich geeignet ist. Außerdem erkundigt sich Herr Suhr nach dem Stellplatzbedarf für den Nahversorger. Weiter erklärt Herr Suhr, dass die Umwandlung von Wald bei begründetem öffentlichem Interesse möglich ist. Dieses sieht er für die Kita, allerdings nicht für den Nahversorger. Er erkundigt sich nach dem Verhandlungsstand mit der Forstbehörde.

Die Kita betreffend hat das Forstamt zu verstehen gegeben, dass keine Zweifel an dem öffentlichen Interesse bestehen. Zu dem Nahversorger sind noch Fragen zu klären. Gemeinsam mit der GMA hat die Stadt nach alternativen Standorten gesucht, aber keine gefunden, die die Anforderungen erfüllen. Der real-Markt im Gustower Weg ist nicht für die fussläufige Versorgung geeignet, sondern ein autoorientierter Standort. Der jetzt geplante Standort würde einen großen Teil des Bedarfes abdecken. Außerdem gibt es Discounter, die an dem Standort sehr interessiert sind.

Auf die Frage von Herrn Sobottka antwortet Frau Kluge, dass der Discounter an die Greifswalder Chaussee angeschlossen werden soll und die Kita an den lärmabgewandten Bereich, so dass beide Einrichtungen nebeneinander möglich sind.

Herr Lastovka stellt den Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen zur Abstimmung:

1 Zustimmung 8 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Anschließend stellt Herr Lastovka die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0025/2018 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 1 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 29.08.2018