

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung  
am 21.02.2019**

**Zu TOP : 3.1**

**Gebietsänderungsvertrag Kramerhof - Stralsund**

**Vorlage: B 0005/2019**

Herr Gottschling stellt den Antrag, die Vorlage zur Beratung in die Fraktion zu verweisen.

Herr Suhr erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des Vertrages.

Frau Gessert erklärt, dass die Gemeindevertretung Kramerhof die Rahmenbedingungen des Vertrages beschlossen hat. Die Hansestadt Stralsund hat erkannt, dass es in drei Punkten des Vertrages eine Konkretisierung geben soll. Der Vorlage liegt der Vertrag in der Fassung der Hansestadt Stralsund bei und dieser soll beraten und ggf. beschlossen werden. Auch die Gemeindevertretung Kramerhof muss auf Grundlage des geänderten Vertrages einen neuen Beschluss fassen.

Herr Prof. Dr. Eilsberger erinnert an frühere Beratungen zur Erweiterung des Strelaparks, die mit der Begründung abgelehnt wurde, dass dies dem Handel in der Altstadt schaden würde. Er fragt, ob es diese Befürchtungen jetzt nicht mehr gibt und bittet um detaillierte Informationen zu der Frage.

Herr Lastovka weist darauf hin, dass der Vertrag eine Klausel enthält, die besagt, dass die Erweiterung des Strelaparks von einem Gutachten abhängt, das bestätigen müsse, dass durch die Erweiterung keine negativen Einflüsse für die Innenstadt entstehen.

Frau Gessert ergänzt, dass die Erweiterung um 5.500m<sup>2</sup> schon lange vom Strelapark verfolgt wird. Auch die Gemeinde Kramerhof hat diese Flächengröße immer mit getragen, weshalb sie sich auch im Vertrag wiederfindet. Allerdings muss einzelhandelsfachgutachterlich nachgewiesen werden, dass von der Erweiterung der Verkaufsflächen keine schädlichen Auswirkungen auf den Einzelhandel in der Hansestadt Stralsund und dabei insbesondere auf die Innenstadt ausgehen.

Das bedeutet, dass die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente eventuell nicht ausgelastet wird.

Herr Prof. Dr. Eilsberger ist der Meinung, dass das Gutachten vor Vertragsabschluss hätte vorliegen müssen.

Herr Lastovka weist darauf hin, dass der Vertrag noch nicht abgeschlossen wurde und die Klausel im Vertrag eine selbsterklärende Regelung darstellt.

Herr Gottschling erkundigt sich, ob die Gemeinde Kramerhof deren frühere Bemühungen, den Strelapark zu erweitern, stets durch die Hansestadt Stralsund blockiert wurde, nicht verärgert war, dass Stralsund jetzt ebenfalls eine Erweiterung anstrebt. Dazu führt Frau Gessert aus, dass die Gemeinde Kramerhof mit den Plänen für eine Erweiterung des Strelaparks vor Gericht deshalb gescheitert ist, weil kein überregional abgestimmtes Einzelhandelskonzept vorlag. Beschlüsse der Bürgerschaft aus den Jahren 2005 und 2006 lassen eine Neuurteilung zu einer Erweiterung des Strelaparks zu, wenn sich die Innenstadt entsprechend entwickelt hat. Diese Sachlage ist jetzt eingetreten.

Herr Suhr erkundigt sich, wie die weitere Vorgehensweise ist. Wird erst das Gutachten abgewartet oder soll erst der Vertrag beschlossen werden? Außerdem erkundigt sich Herr Suhr nach der Rückfallklausel im Vertrag.

Frau Gessert gibt wider, was im Vertrag geregelt ist: „ Die Hansestadt Stralsund beabsichtigt einen Bebauungsplan zur Fortentwicklung/Erweiterung des Strelaparks durchzuführen. Dabei ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Strelaparks um etwa 5.500 m<sup>2</sup> ...“ Diese Zahl ist im Vertrag genannt, da sie vom Strelapark und der Gemeinde Kramerhof verfolgt wird. Die Erweiterung steht unter dem Vorbehalt der gutachterlichen Prüfung. Es handelt sich um eine andere gutachterliche Prüfebene als die zum regionalen Einzelhandelskonzept. Das regionale Einzelhandelskonzept stuft den Strelapark im Entwurf als Nebenzentrum ein. Das bedeutet, auf Grund der städtebaulich integrierten Lage, die bejaht wird, dürfen zentrenrelevante Sortimente in großflächigem Umfang angesiedelt werden. Es erfolgt keine Prüfung, welche Sortimente in welcher Größenordnung angesiedelt werden dürfen. Deshalb wird in einem Gutachten erfasst, welche Ansiedlungen gewollt sind, welche Auswirkungen die Ansiedlung hat und wenn es schädliche Auswirkungen sind, dass die Ansiedlung nicht zugelassen werden kann. Eine Verträglichkeitsuntersuchung wird an Hand der Sortimente und Flächen durchgeführt.

Frau Gessert erklärt, dass das Einzelhandelskonzept, welches momentan redaktionell überarbeitet wird, demnächst in den Ausschüssen vorgestellt wird. Nach der Behandlung in den Gremien wird es eine Öffentlichkeitsbeteiligung geben. Nach der Abgabe von Stellungnahmen werden diese abgewogen und das Konzept ggf. angepasst. Als letzter Schritt folgt dann die Beschlussfassung.

Herr Haack weist darauf hin, dass der Vertrag noch viele weitere Komponenten enthält und diese auch genau betrachtet werden müssen, nicht nur die Erweiterung des Strelaparks.

Herr van Slooten stimmt Herrn Haack, die anderen Komponenten des Vertrages betreffend, zu.

Herr van Slooten spricht sich dafür aus, das Gutachten, welches zur Erweiterung des Strelaparks erstellt werden soll, im Vorfeld zu erhalten und anschließend zu entscheiden, ob man dem Vertrag zustimmt.

Herr Meißner teilt die Bedenken nicht. Je nach dem, was das Gutachten besagt, müssen die 5.500m<sup>2</sup> mit entsprechend mit nicht altstadtschädlichem Sortiment aufgefüllt werden. Das Vorhaben ist wichtig für Stralsund und die Gemeinde Kramerhof.

Herr Lastovka stellt den Antrag von Herrn Gottschling, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen, zur Abstimmung.

Die Vorlage wird am 14.03.2019 erneut im Ausschuss beraten.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 25.02.2019