

Niederschrift
der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Dienstag, den 26.03.2019
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 18:09 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Hendrik Lastovka

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

bis 17:30 Uhr

Herr André Meißner

Mitglieder

Herr Prof. Dr. Rupert Eilsberger

Herr Stefan Nachtwey

Frau Kathrin Ruhnke

Herr Jürgen Suhr

Herr Peter van Slooten

Vertreter

Herr Christian Delfs

Vertretung für Herrn Jan Gottschling

Protokollführer

Herr Steffen Behrendt

von der Verwaltung

Herr Hermann Foth

Herr Andre Kobsch

Herr Jan Kuhn

Frau Gisela Steinfurt

Herr Ekkehard Wohlgemuth

Gäste

Herr Peter Mühle

Herr Bernd Röll

Herr Olaf Wermke

Zeitung am Strelasund

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 05.03.2019
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1** Gebietsänderungsvertrag Kramerhof - Stralsund
Vorlage: B 0005/2019
- 4** Beratung zu aktuellen Themen -keine-
- 5** Verschiedenes
- 9** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung sind 9 Mitglieder zu Beginn der Sitzung anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Lastovka, geleitet.

Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung vom 05.03.2019

Die Niederschrift der 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Gebietsänderungsvertrag Kramerhof - Stralsund Vorlage: B 0005/2019

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit dem Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung beraten.

Herr Haack stellt fest, dass der Vertrag vollkommen überarbeitet wurde. Er ist erfreut, dass der Vertrag weniger verklausuliert und somit klarer geworden ist.

Hinsichtlich der Ausgleichszahlung in Höhe von 2,5 Mio. € bedauert Herr Haack, dass seitens der Verwaltung keine Aussagen zu möglichen Steuereinnahmen getroffen werden.

Nach seiner Schätzung ist es möglich, etwa 220 T € Einnahmen aus Gewerbesteuer neben den Einnahmen aus der Grundsteuer zu generieren. Er kommt zu dem Fazit, dass die Ausgleichszahlung für die Gebietsänderung in einem angemessenen Zeitraum über Steuereinnahmen zurückerlangt werden kann.

Herr Haack meint, dass eine mögliche Erweiterung des Strelaparks auch dem Versorgungsanspruch der in den umliegenden Stadtteilen wohnenden Bürgerinnen und Bürgern nachkommt. Die Erweiterung ist eine Möglichkeit der Entwicklung für die umliegenden Wohngebiete.

Herr Haack erklärt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Herr Suhr erfragt, wann das Regionale Einzelhandelskonzept vorliegt. Des Weiteren interessiert ihn, ob es wieder zu rechtlichen Auseinandersetzungen mit dem Land M-V, so wie bereits vor einigen Jahren, kommen kann.

Herr Wohlgemuth bestätigt, dass das Regionale Einzelhandelskonzept wesentliche Voraussetzung für die Erfolgsaussichten eines B-Plans zur Erweiterung des Strelaparks ist. Er weist darauf hin, dass die Federführung für das Einzelhandelskonzept beim Landesamt für Raum-

ordnung und Landesplanung bzw. beim Planungsverband liegt. Er geht davon aus, dass Mitte des Jahres ein Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes den Gremien vorgelegt werden kann.

Zu möglichen rechtlichen Auseinandersetzungen mit dem Land M-V bezüglich der Erweiterung des Strelaparks teilt Herr Wohlgemuth mit, dass diese von dem Inhalt des Regionalen Einzelhandelskonzeptes und einer Verträglichkeitsstudie abhängen.

Herr Wohlgemuth betont, dass das Land nur seine Zustimmung erteilen kann, sofern die rechtlichen Voraussetzungen, der Nachweis der Verträglichkeit, gegeben sind. Der Nachweis der Verträglichkeit ist ohnehin Voraussetzung für die Bestandskraft des B-Plans, daher besteht aus der Sicht von Herrn Wohlgemuth kein Widerspruch, der zu einer rechtlichen Auseinandersetzung führen kann.

Herr Suhr hinterfragt, warum jetzt über die Gebietsänderung entschieden werden soll und nicht zunächst der Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes abgewartet wird.

Herr Wohlgemuth sieht keine negative Auswirkung, wenn bereits jetzt über den Gebietsänderungsvertrag verhandelt wird. Er weist darauf hin, dass zunächst über den Entwurf debattiert wird. Der abschließende Vertragstext wird zu einem späteren Zeitpunkt den Gremien vorgelegt. Er hält es für möglich, dass bis dahin das Regionale Einzelhandelskonzept vorliegt. Eine zwingende Abhängigkeit der beiden Angelegenheiten sieht er nicht, da eine entsprechende Klausel für den Fall, dass es nicht zu einer Erweiterung des Strelaparks kommt, in den Vertrag eingearbeitet ist, was eine Wiederherstellung des Status quo zur Folge hätte.

Herr van Slooten stimmt Herrn Suhr hinsichtlich des in Frage stehenden zeitlichen Ablaufs zu. Er begründet dies mit der großen Bedeutung des Gebietsänderungsvertrages für die Hansestadt Stralsund und ihre zukünftige Entwicklung.

Herr Meißner betont die Wichtigkeit des Vorhabens. Bekräftigt durch die vorgenommenen Änderungen am Vertragsentwurf entsteht eine für beide Vertragsparteien sowie für den Stadt-Umland-Raum gewinnbringende Situation. Herr Meißner merkt an, dass sich durch die erlangten Hoheitsrechte auch die planungsrechtliche Position der Hansestadt Stralsund verbessert. Seine Fraktion wird der Vorlage zustimmen.

Auf Nachfrage von Herrn Prof. Dr. Eilsberger erläutert Herr Lastovka, dass die Klausel zum Verschulden im nun vorliegenden Entwurf entfallen ist. Er hebt hervor, dass sich mit der Vorlage die Möglichkeit bietet, für die Zukunft etwas zu entwickeln.

Herr van Slooten ist nicht der Auffassung, dass die Nahversorgung der Anwohner der umliegenden Stadtteile eingeschränkt würde, sollte der Strelapark nicht erweitert werden. Außerdem weist er auf den langen Entwicklungszeitraum hin.

Herr Lastovka wiederholt, dass mit dem Vertragsentwurf zunächst eine Möglichkeit geschaffen wird. Die tatsächliche Entscheidung, ob der Strelapark erweitert wird, wird durch die Bürgerschaft erst in der Zukunft getroffen.

Herr Kinder ist verwundert, dass dem Regionalen Einzelhandelskonzept eine scheinbar geringe Bedeutung beigemessen wird. Er ist besorgt, dass die Entwicklung der Altstadt aufgrund der zu erwartenden Steuereinnahmen durch die Erweiterung des Strelaparks in den Hintergrund rückt. Er hält es für möglich, zunächst das Regionale Einzelhandelskonzept abzuwarten, bevor über die Gebietsänderung entschieden wird.

Herr Philippen hat den Eindruck, dass sich die Altstadt positiv entwickelt hat. Er schließt sich den Äußerungen von Herrn Haack an. Zu einem stetigen Wachstum gehört auch die Erweiterung des Strelaparks.

Herr Pieper erfragt, ob eine Verzinsung im Falle einer Rückabwicklung vorgesehen ist. Außerdem interessiert ihn, was passiert, wenn der Eigentümer wechselt oder von einer Erweiterung des Strelaparks Abstand nimmt.

Herr Wohlgemut erklärt, dass eine Verzinsung der Ausgleichszahlung nicht vorgesehen ist.

Herr Lastovka ergänzt, dass die Bedingung nicht die tatsächliche Erweiterung des Strelaparks, sondern ein rechtskräftiger B-Plan ist.

Herr Quintana Schmidt erklärt für die Fraktion Linke offene Liste, dem Ansinnen positiv gegenüber zu stehen. In der Entwicklung des Strelaparks wird eine Chance gesehen. Die Punkte, die Anlass zu Bedenken gegeben haben, sind in dem neuen Vertragsentwurf ausgeräumt. Die Fraktion LoL wird der Vorlage zustimmen.

Es besteht kein weiterer Redebedarf.

Herr Lastovka lässt die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung wie folgt über die Vorlage B 0005/2019 abstimmen:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0005/2019 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 3 Stimmenthaltungen

Herr Meier stellt die Vorlage B 0005/2019 den Mitgliedern des Ausschusses für Finanzen und Vergabe wie folgt zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Finanzen und Vergabe empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0005/2019 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 3 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen -keine-

zu 5 Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf.

zu 9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Herr Lastovka stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass die Vorlage B 0032/2018 der Bürgerschaft zur Beschlussfassung empfohlen wird.

gez. Hendrik Lastovka
Vorsitzender

gez. Steffen Behrendt
Protokollführung