

**Auszug aus der Niederschrift
über die 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
am 26.03.2019**

Zu TOP : 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 Raumordnung 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

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

Stralsund, 09.04.2019