

## **Auszug aus der Niederschrift über die Konstituierende Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung am 15.08.2019**

### **Zu TOP : 3.1**

#### **Bebauungsplan Nr. 69 der Hansestadt Stralsund „Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee“, Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 19. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund**

##### **Vorlage: B 0033/2019**

Herr Fürst erläutert, dass es einen zunehmenden Bedarf an Ansiedlungs- und Erweiterungsflächen im Bereich IT-affines Gewerbe in der Hansestadt gibt.

Auch aufgrund von konkreten Forderungen aus der IT-Branche wurde die vorliegende Vorlage erarbeitet. Ziel ist es, IT-Unternehmen anzusiedeln, speziell aus den Bereichen Gesundheitswirtschaft, Gesundheitswissenschaften, Robotik, künstliche Intelligenz, autonomes Fahren und Werkstofftechnik.

Perspektivisch soll ein IT-Center errichtet werden, welches mit einem großen Konferenzbereich ausgestattet werden soll. Es sollen 10.000m<sup>2</sup> an vermietbarer Fläche geschaffen werden. Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass sich Hochschulen auf der Fläche ansiedeln.

Der Standort für das Projekt wurde weiterhin gewählt, weil es den Standortbedingungen für ein Rechenzentrum entspricht. Außerdem soll ausreichend Parkierungsfläche entstehen, auch für Bedarfe aus der Hochschulumgebung.

Im Gespräch ist auch die Errichtung einer Kindertagesstätte, welche die Bedarfe der sich auf der Fläche ansiedelnden Unternehmen abdecken soll. Außerdem ist ein Seniorengarten vorstellbar und ein kleinerer Nahversorger.

Auf Nachfrage erklärt Herr Fürst, dass ein Konzept vorliegt, welches eine Standortanalyse enthält.

Herr Dillmann geht auf die bauplanungsrechtlichen Inhalte der Vorlage ein.

Er teilt mit, dass momentan auf dem Gelände kein Baurecht besteht, was die Aufstellung eines B-Planes im Normalverfahren mit Umweltprüfung erforderlich macht. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar, deshalb ist es erforderlich, diesen und den beigeordneten Landschaftsplan zu ändern. Erschließungsträger soll die LEG werden. Die Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft trägt die Kosten des Planverfahrens und die Erschließungskosten.

Auf Nachfrage von Herrn Lastovka erklärt Herr Dillmann, dass aufgrund der sinkenden Bestattungszahlen und der alternativen Bestattungsformen kein zusätzlicher Standort für den Friedhof benötigt wird.

Herr Gottschling fragt, ob die Stadt Gebäude auf dem Gelände errichten wird und diese vermietet oder diese privatwirtschaftlich errichtet werden sollen.

Außerdem fragt er, ob das Gelände in der Eröffnungsbilanz des Zentralfriedhofes enthalten ist.

Herr Dillmann erklärt dazu, dass die LEG als Erschließungsträger auftreten wird, das bedeutet, dass diese die technische Erschließungsinfrastruktur herstellt. Inwieweit durch sie Gebäude errichtet werden, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen.

Zur zweiten Frage teilt Frau Gessert mit, dass es eine Friedhofleitplanung gibt, aus der hervorgeht, dass anders als 1998 erwartet die Flächen nicht mehr benötigt werden.

Herr Suhr erkundigt sich, ob für das Vorhaben Fördermittel zu erwarten sind. Weiter fragt Herr Suhr, ob sich die Grundstücke im Eigentum der Hansestadt Stralsund befinden. Dies bestätigt Herr Fürst. Außerdem erfragt Herr Suhr, ob es Werte zu den Bedarfen an Flächen gibt.

Abschließend fragt Herr Suhr, ob die im B-Plan enthaltene Waldfläche erhalten werden soll. Herr Dillmann erklärt zur letzten Frage von Herrn Suhr, dass derzeit vorgesehen ist, den Wald zu erhalten. In wie weit eine Änderung des Geltungsbereiches notwendig werden könnte, wird erst im Verfahren selbst deutlich. Der Wald soll in der vorhandenen Ausdehnung erhalten werden und planungsrechtlich gesichert werden.

Herr Fürst geht auf die vorherigen Fragen von Herrn Suhr ein.

Das Landeskonzept für Digitalisierung sieht vor, an den Hochschulstandorten digitale Zentren zu entwickeln. Ein erster Schritt dazu ist der MakerPort, für den bereits Zuwendungsbescheide vorliegen.

Als nächster Schritt soll der MakerPort so in Erscheinung treten, dass die Bedarfe in Richtung Gründerbegleitung und Netzwerkgründung bedient werden können. So sollen die Bedarfe steigen und die Entwicklung des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus notwendig werden.

Herr Fürst geht davon aus, dass die Infrastruktur eines solchen Geländes mit 70 – 90% für die Erschließungskosten gefördert wird. Die LEG wird den Eigenanteil von 10% tragen. Dieser Eigenanteil soll durch Grundstücksverkäufe bzw.-verpachtungen refinanziert werden. Herr Fürst betont, dass es Gegenstand der vorliegenden Vorlage ist, auf dem genannten Areal Baurecht zu schaffen.

Eine Überlegung ist auch, Firmen, die über keine eigenen Immobilien bzw. Flächen verfügen, diese zur Verfügung zu stellen. Allerdings ist dies Gegenstand einer anderen Vorlage.

Frau Bartel erkundigt sich, ob die Anbindung des Gebietes an den ÖPNV parallel zur Erschließung erfolgt.

Frau Gessert erklärt, dass die Anbindung Inhalt und Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein wird. Sie weist darauf hin, dass auf der Parower Chaussee und Hochschulallee Busverkehr vorhanden ist und damit die ÖPNV-Erschließung gesichert ist.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen zur Vorlage.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0033/2019 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen      0 Gegenstimmen      0 Stimmenthaltungen

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

Stralsund, 20.08.2019