

Auszug aus der Niederschrift über die 04. Sitzung der Bürgerschaft am 07.11.2019

Zu TOP : 7.7

Chance für einen großflächigen Einzelhandel am nördlichen Stadtrand der Hansestadt Stralsund

Einreicher: Bernd Buxbaum DIE LINKE

Vorlage: kAF 0129/2019

Anfrage:

1. Wie beurteilt die Verwaltung die Chancen für die Errichtung einer großflächigen Versorgungseinrichtungen am nördlichen Stralsunder Stadtrand, unter der Berücksichtigung folgender Zahlen:

DRVA	1.200 Beschäftigte
HOST	230 Beschäftigte
HOST	2.500 Studenten
Finanzamt	204 Beschäftigte
MTS	600 Stammpersonal
MTS	1000 Lehrgangsteilnehmer

Zuzüglich etwa 300 Einwohner Amanda Weber Ring plus Kubitzer Ring, 380 Einwohner Klein Kedingshagen und 950 Einwohner von Kramerhof.

In der Summe sind das 1.630 Anwohner und 5734 Beschäftigte. Von letzteren können noch rund 734 abgezogen werden, weil unterstellt werden kann, dass auch Anwohner in den aufgezählten Einrichtungen beschäftigt sind. Somit käme man problemlos auf ein Einzugspotential von rund **6.600** Personen, die sicherlich eine überdurchschnittliche Kaufkraft besitzen. Dabei sind noch nicht die künftigen Bewohner der Häuser vom B-Plan 64/65 und anderer neuer Wohnbauten, die Gäste der Feriensiedlung in Kramerhof oder die vielen hundert Kleingartenbesitzer, die in den Sommermonaten ihre Gärten nutzen, mitberücksichtigt.

2. Ist mit der Gemeinde Kramerhof über Planung einer Einzelhandelseinrichtung am nördlichen Stadtrand von Stralsund gesprochen worden und wenn ja, mit welchem Ergebnis.
3. Wie beurteilt die Verwaltung die Chancen für die Errichtung einer Einzelhandelseinrichtung unter 800 m².

Frau Gessert beantwortet die Anfrage wie folgt:

zu 1.:

Großflächiger Einzelhandel zeichnet sich durch Verkaufsflächen größer als 800 m² bzw. Geschossflächen über 1.200 m² aus. Aufgrund seiner Auswirkungen unterliegt er einem besonderen Steuerungsbedarf durch das Bauplanungs- und das Landesplanungsrecht. In den genannten Baugebieten und Einrichtungen im nördlichen Stadtgebiet besteht kein Baurecht für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel. Für einen neuen Standort wäre deshalb ein Bauleitplanverfahren erforderlich, das die im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern definierten Ziele der Raumordnung und Landesplanung zwingend einhalten muss. Das für Einzelhandelsgroßprojekte geltende Ziel des städtebaulichen Integrationsgebotes gem. 4.3.2 Abs. 3 steht der Planung jedoch entgegen. Damit wäre die Planung zur Ansiedlung einer großflächigen Versorgungseinrichtung am nördlichen

Stralsunder Stadtrand mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar und deshalb nicht zulässig.

zu 2.:

Da die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern eine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in der Gemeinde Kramerhof nicht zulassen, fanden diesbezügliche Gespräche zwischen der Stadt und der Gemeinde nicht statt.

zu 3.:

Mit dem seit 29.02.2005 rechtskräftigen B-Plan Nr. 15 "Maritimer Ferienpark Parow" hat die Gemeinde Kramerhof die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, im Ferienhausgebiet auch einen Nahversorger mit einer Verkaufsfläche unter 700 m² für die Sortimente Lebensmittel, Getränke, Kosmetik und Haushaltswaren anzusiedeln. Ein Nahversorger am geplanten Standort wäre aus der Gemeinde und ebenso aus dem nördlichen Stadtgebiet über die Parower Chaussee verkehrsgünstig zu erreichen.

Am 29.08.2019 fasste die Bürgerschaft den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 "Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee". Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wirtschafts- und Wissenschaftscampus mit einem IT-Center als wesentlicher Bestandteil des Vorhabens. Ergänzend wären ebenso Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und zur Versorgung vorstellbar, wie z.B. ein nicht großflächiger Lebensmittelmarkt mit Nahversorgungsfunktion. Auch dieser Standort wäre aus Kramerhof über die Parower Straße und aus dem nördlichen Stadtgebiet über die Parower Chaussee verkehrsgünstig erreichbar, aus den nördlichen Wohngebieten sogar fußläufig.

Herr Buxbaum erklärt, dass der Bedarf am nördlichen Stadtrand besteht.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 18.11.2019