

Protokollauszug

aus der Sondersitzung der Stadtvertretung vom 23.09.2013

Top 7 Bebauungsplan Nr. 37 "Einzelhandel am Bahnhof"; Informationen zum aktuellen Stand und Beschluss über die weitere Vorgehensweise

Der Bürgermeister fasst noch mal alle wichtigen Fakten zu dieser Thematik zusammen. Er informiert über die negative Stellungnahme der Landesplanung und dem dazu stattgefundenen Gespräch. Dort wurde nochmals der Sachverhalt erläutert und die Argumente ausgetauscht. Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurde noch keine Übereinstimmung erreicht. Laut Landesplanung ist eine Entwicklung des Bahnhofsumfeldes vorstellbar, es soll jedoch die Größenordnung deutlich verringert werden. Am 24.09.2013 findet ein weiterer Termin statt. Dort soll nochmals argumentiert werden und der Standort des bisherigen Markants betrachtet werden.

Herr Bibow findet es unverständlich, dass ein so umfangreiches Projekt vorgestellt wird und beschlossen werden soll und im Vorfeld nicht mit der Landesplanung gesprochen worden sei. Aus seiner Sicht wurden Hoffnungen geweckt, die nun evtl. nicht erfüllt werden können.

Herr Prahler teilt mit, dass Frau Kunkel von der Landesplanung als erstes über das Vorhaben und die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes informiert wurde. Frau Kunkel forderte das Einzelhandelsgutachten zur Untersuchung der Auswirkungen auf die Stadt ein. Frau Kunkel wär außerdem Mitglied der Lenkungsgruppe. Sie hat das Einzelhandelsgutachten in der Entstehung fachlich begleitet und den Gutachter auch ausgesucht. Der Entwurf des Einzelhandelsgutachtens wurde zur Stellungnahme an die Landesplanung geschickt. Mit diesem unerwarteten Ergebnis hat die Verwaltung nicht gerechnet.

Frau Münter macht darauf aufmerksam, dass sich die Stadtvertreter seit ca. einem Jahr mit diesem B-Plan beschäftigen. Sie ist der Meinung, dass den Stadtvertretern nicht klar war, wie groß dieses Vorhaben werden wird. Des Weiteren fragt sie nach, ob es normal ist, dass die integrierte Wirkungsanalyse des Einzelhandelsgutachtens durch den Investor gezahlt wurde. Sie erläutert, dass in Grevesmühlen 2,2 qm² Einzelhandelsfläche pro Kopf und somit zu viel zur Verfügung stehen und eine Kaufkraft von 80% des Bundesdurchschnitts vorliegt. Deshalb stellt sie die Frage, ob noch mehr Flächen gewünscht werden. Aus ihrer Sicht hat der Bereich Südstadt kein Versorgungsproblem. Die Bürger würden auch in Zukunft mit dem Auto oder Stadtbus zum Einkaufen fahren. Sie merkt an, dass Lidl an diesem Standort gescheitert ist und auch die kleineren Läden seit der Wende nach und nach eingegangen sind. Frau Münter betont, dass auch für das Bahnhofsumfeld eine Diskussion mit Bürgerbeteiligung und eine Ausschreibung wünschenswert gewesen wären. Sie bestritt zudem, dass eine Klage gegen die Stellungnahme nicht möglich sei.

Frau Scholz weist ausdrücklich darauf hin, dass in der heutigen Sitzung weitere Schritte für dieses Projekt beschlossen werden sollen.

Herr Reppenhagen schließt sich der Meinung von Frau Scholz an. Er erläutert ausführlich, dass der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 37 und das Einzelhandelsgutachten durch die Stadtvertretung beschlossen wurde. Jetzt muss auf die negative Stellungnahme der Landesplanung reagiert werden. Der Bürgermeister erwartet einen klaren Auftrag der Stadtvertretung, wie weiter gehandelt werden soll. Aus seiner Sicht stellen sich zwei Fragen:

1. Liegt der Landesplanung die aktuelle Fassung des Einzelhandelsgutachtens vor?
2. Hat das Ministerium schon mal die zentralen Versorgungslagen und Wohngebiete der Stadt zu Fuß erkundet?

Er macht deutlich, dass Aldi aus der Randlage in unmittelbare fußläufige Beziehung zur Innenstadt gebracht wird. Dieser Aspekt ist positiv hervorzuheben. Der Güterbahnhof ist seit Jahren ein städtebaulicher Missstand. Markant würde nur den Standort verlagern. Die Investoren seien willkommen, um diesen Missstand zu beseitigen. Herr Reppenhagen ist im Gegensatz zur Landesplanung der Meinung, dass der Planungsstandort die Kriterien eines zentralen Versorgungsbereiches erfüllt. Er schlägt vor, dass der Bürgermeister alles versuchen soll, um eine Lösung zu erzielen, wenn es sein muss auch eine Klage. Eine Ansiedlung auf dem Gelände des Güterbahnhofs würde auch zu einer Steigerung der Attraktivität der Innenstadt führen.

Frau Kausch teilt mit, dass die Fraktion die Linke die Meinung von Herrn Reppenhagen unterstützt, aber die Klage ausschließen würde.

Herr Schiffner betont nochmals, dass das Gelände seit 20 Jahren verfällt und dem Vandalismus preisgegeben ist. Im Bereich der Südstadt leben ca. ein Drittel der gesamten Einwohner Grevesmühlens, denen eine fußläufige Einkaufsmöglichkeit fehlt. Es besteht nun die Chance eine Nahversorgung für ein Drittel der Einwohner zu schaffen, die Arbeitsplätze der Mitarbeiter von Markant zu erhalten und eine moderne Nahversorgungsstation für Pendler zu schaffen. Dazu macht er auf die Kommunalverfassung aufmerksam, wo geschrieben steht, dass das Wohl der Einwohner zu fördern ist.

Dr. Seidel (Anwohner der Südstadt) merkt an, dass bei Beratungen üblicherweise Protokolle geschrieben werden, aus denen ersichtlich sein müsste, wie sich die Landesplanung zu diesem Vorhaben verhalten habe.

Herr Neumann bedauert die Entwicklung der Nahversorgung in der Innenstadt und kann die ablehnende Stellungnahme in einigen Punkten nachvollziehen. Wenn das Projekt scheitert, wäre das kein Gewinn für die Innenstadt, da der dort ansässige Versorger wegfällt und auch am Bahnhof keine Versorgung gegeben ist. Er ist der Meinung, dass es keine flächenmäßige Sättigung gibt. Herr Neumann befürwortet den Brief an die Landesplanung.

Herr Krohn kritisiert, dass die Landesplanung überhaupt darüber entscheiden darf. Er fragt nach, ob die Landesplanung eine andere Größenordnung vorgeschlagen hat. Die CDU Fraktion stehe hinter der Klage.

Der Bürgermeister macht deutlich, dass eine Klage die allerletzte Alternative sei. Es wird alles getan, um eine Einigung vorab zu erzielen.

Herr Prahler beantwortet die Frage von Frau Münter. Da die Wirkungsanalyse zu den standortbezogenen Kosten zählt, ist es übliche Praxis, dass diese vom Investor getragen werden. Des Weiteren teilt er mit, dass es eine Ausschreibung für die Fläche gegeben hat. Es gab 2 Interessenten, wovon einer sein Interesse zurückgezogen hat. Zur evtl. angestrebten Klage teilt Herr Prahler mit, dass die Stadt die Klagemöglichkeit sieht, da sich die Stellungnahme auf die städtebauliche Planung auswirkt, so dass diese nicht zum Abschluss gebracht werden kann. Als nächster Schritt ist aber der Austausch von weiteren Argumenten geplant, um eine Kompromisslö-

sung zu finden. Eine Klage wäre der letzte Weg. Zur Anmerkung von Dr. Seidel merkt Herr Prahler an, dass die Stellungnahmen und der Umgang in der Stadtvertretung umfassend beraten wurden. Das Erarbeiten des Gutachtens war ein offener Planungsprozess. Die Landesplanung hat eine Reduzierung der Flächen vorgeschlagen. Diese Reduzierung bringe aber de facto nichts, da das Sortiment gleich bleibe. Im Eingangsbereich wäre als Kompromiss aber eine Reduzierung möglich, der Bäcker soll jedoch bleiben.

Frau Scholz fragt nach, ob mit den Investoren ein Gespräch über die Verkleinerung der Flächen stattgefunden hat.

Frau Krüger (Anwohnerin der Südstadt) macht darauf aufmerksam, dass die Bürgerinitiative seit Jahren daran interessiert ist, die unzureichende Versorgung der Südstadt dringend zu verändern. Der aktuelle Stand ist niederschmetternd. Sie kritisiert, dass nie darauf hingewiesen worden sei, dass die Landesplanung die nunmehr vorliegende Entscheidung trifft. Frau Krüger informiert über den Brief der Bürgerinitiative an den Ministerpräsidenten mit der Bitte Einfluss auf dieses Verfahren zu nehmen. Sie bittet die mit der Planung des Projektes befassten Stellen gründlich und verantwortungsbewusst für die Schaffung dieses Projektes einzustehen. Frau Krüger macht weiterhin darauf aufmerksam, dass die vorhandenen Märkte nur ihren Standort verlagern. Wenn das Projekt scheitert, wären die Konsequenzen unvorstellbar und hätte möglicherweise den Verlust von 2 Märkten zur Folge. Ein Bäcker wäre aus der Sicht der Bürgerinitiative nicht notwendig. Auch der Rossmann in der Innenstadt sei ausreichend.

Herr Stechhöfer erläutert ausführlich den Werdegang zur Wahl des neuen Standortes. Der jetzige Standort ist nicht mehr zeitgemäß und wirtschaftlich nicht rentabel. Aus diesem Grund wurde in Gesprächen mit dem Bürgermeister nach einem neuen Standort gesucht. Auch Aldi ist an seinem jetzigen Standort nicht zufrieden. Wenn Discounter heutzutage neu bauen, liegt die Fläche nicht unter 1000 qm². Bei einem Vollversorger, wie Markant ist eine Fläche von 1500 qm² notwendig. Herr Stechhöfer macht darauf aufmerksam, dass die Vergrößerung bei Aldi kaum spürbar sein wird. Wenn man die Zahlen einzeln betrachtet, ist es eine normale Größe für einen Supermarkt. Die beiden Märkte sollen den gleichen Eingangsbereich nutzen. In diesem sollen ein Blumenladen, ein Bäcker und ein weiterer Shop untergebracht werden. Wenn man die Verkaufsfläche verkleinert, bleibt aber das gleiche Sortiment vorhanden. Die Gänge wären dann dementsprechend enger. Die Verkleinerung der Shops wäre denkbar.

Herr Gädert stellt die Anfrage, ob dieses Vorhaben mit Landesfördermitteln finanziert wird.

Der Bürgermeister verneint diese Anfrage.

Herr Siegerth fragt an, was sich in den nächsten Jahren für den Innenstadtbereich ergibt, wenn dieses Projekt besteht und im VZ ein neuer Lebensmittelmarkt einzieht.

Herr Prahler antwortet hierzu, dass davon auszugehen ist, dass sich dort kein neuer Lebensmittelmarkt ansiedelt. Im Innenstadtbereich sind nur kleinere Flächen vorhanden.

Herr Adamoschek informiert über Gespräche mit Interessenten für den jetzigen Markant Markt. Er kritisiert die Vorgehensweise der Verwaltung bei diesem Projekt.

Frau Kausch stellt den Antrag, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern: ... *und ggf. rechtliche Schritte gegen die vorliegende ablehnende Stellungnahme zur Planungsanzeige einzuleiten* soll gestrichen werden.

Herr Reppenhagen macht darauf aufmerksam, dass besser verhandelt werden kann, wenn der erforderliche Nachdruck vorhanden ist. Er befürwortet die Klage.

Frau Münter teilt die Meinung von Frau Kausch.

Herr Baetke schlägt vor, nochmals zu beraten, falls eine Klage notwendig wird.

Herr Thomsen stellt den Antrag, dass die Hauptamtsleiterin, Frau Scheiderer, die Angelegenheit juristisch prüft und die Stadtvertretung dazu berät.

Es folgt die Abstimmung zu dem Antrag von Frau Kausch.

Beschluss zu Nr.2 des Beschlussvorschlags:

Ist wie folgt zu ändern: ... *und ggf. rechtliche Schritte gegen die vorliegende ablehnende Stellungnahme zur Planungsanzeige einzuleiten* ist zu streichen.

Neu: 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, im weiteren Verhandlungswege mit dem Ministerium die Umsetzbarkeit des Planungsvorhabens „Einzelhandel am Bahnhof“ einzufordern.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|----------------|----|
| Ja- Stimmen: | 20 |
| Nein- Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 1 |

Herr Reppenhagen macht darauf aufmerksam, dass die Prüfung Aufgabe der Verwaltung ist und hierzu kein Beschluss gefasst werden muss.

Herr Baetke schlägt vor, dass darüber entschieden werden soll, falls der Termin und das Schreiben kein positives Ergebnis bringen.

Herr Scharnweber geht davon aus, dass Vorlagen grundsätzlich rechtlich geprüft werden.

Der Bürgermeister informiert, dass die Angelegenheit bereits rechtlich geprüft wurde. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass eine Klage möglich ist. Die Verhandlungen werden weiter geführt und in der nächsten Sitzung wird über den aktuellen Sachstand informiert.

Herr Siegerth erkundigt sich, ob es einen städtebaulichen Vertrag gibt. Wenn ja, bitte er diesen den Stadtvertretern weiterzuleiten.

Herr Prahler teilt mit, dass es einen Vertrag zum Bauleitverfahren gibt. Dieser kann eingesehen werden.

Es folgt die Abstimmung zum geänderten Beschluss.

geänderter Beschluss:

1. Die Stadtvertretung nimmt den Entwurf des Antwortschreibens der Stadt auf die ablehnende Stellungnahme des Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V vom 09.08.2013 zur Planungsanzeige zustimmend zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister mit der Versendung dieses Antwortschreibens.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, im weiteren Verhandlungswege mit dem Ministerium die Umsetzbarkeit des Planungsvorhabens „Einzelhandel am Bahnhof“ einzufordern[.]
und ggf. ~~rechtliche Schritte gegen die vorliegende ablehnende Stellungnahme zur Planungsanzeige einzuleiten.~~

Abstimmungsergebnis:

| | | |
|----------------|---|----|
| Ja- Stimmen: | | 20 |
| Nein- Stimmen: | 1 | |
| Enthaltungen: | | 0 |