

Der Ausschuss schlägt folgende Beschlussfassung vor:

Das von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) erarbeitete und vorgelegte Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Schortens wird anerkannt.

StAR Berghof weist auf die vorliegende Stellungnahme des TGM vom 28.06.2011 zum Entwurf des Einzelhandelsgutachtens hin.

Zum Bestandsschutz hinsichtlich des Einzelhandels außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (z. B. im Bereich Fachmarktzentrum) führt er aus, dass alle Nutzungen, die im Rahmen der Baugenehmigung seinerzeit in der Betriebsbeschreibung genehmigt und damit Bestandteil der Baugenehmigung geworden sind, auch zukünftig, selbst bei einem Betreiberwechsel, nach wie vor zugelassen werden dürfen - auch bei einer anderslautenden Stellungnahme des Einzelhandelskonzeptes.

RM Schüder teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN dieses Einzelhandelsgutachten lediglich zur Kenntnis nehmen möchte, da mit einer Anerkennung einige Inhalte gewürdigt würden, die der Fraktion nicht gefallen.

RM Just trägt die beiden nachfolgenden Anträge der BfB-Fraktion vom 28.06.2011 zum Einzelhandelskonzept vor und begründet diese:

Antrag 1:

Der Empfehlung, an „Sonderstandorten“ wie dem Fachmarktzentrum die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (groß- und nicht großflächig) auszuschließen wird insofern nicht gefolgt, als für das Fachmarktzentrum nur großflächige, zentrumsrelevante Sortimente, also über 800 m², ausgeschlossen werden sollen, kleinere Sortimente unter 800 m² aber erlaubt bleiben sollen.

RM Just befürchtet, dass die Ausschlussliste zu dramatischen und nicht wieder füllbare Leerstände im Fachmarktzentrum führen wird und im künftigen Eingangsbereich der Stadt, im Bereich der einzigen Abfahrt von der B 210 neu, eine Investitionsruine entstehen wird. Auch die Art des Umgangs mit Investoren sollte seines Erachtens überdacht werden.

Antrag 2:

Der Empfehlung, einen Lebensmittelmarkt im Bereich Ostiem (Hohe Gast, Plaggestraße) anzusiedeln, wird nicht gefolgt.

Nach Ansicht der BfB-Fraktion würde man dem Zentrum mit der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich Ostiem einen Bärendienst erweisen, da hierdurch die ca. 4.450 Einwohner/-innen des Einzugsbereiches vom Einkauf im Zentrum abgehalten werden würden.

RM Thiesing erklärt, dass dieses Gutachten von einem Arbeitskreis, dem Vertreter der Politik, der Verwaltung, des Einzelhandels und der IHK angehörten, gemeinsam mit einer Gutachterin erarbeitet wurde. Die Inhalte wurden gemeinsam festgelegt, um ein rechtssicheres Gutachten zu erhalten. Bezug nehmend auf die Ausführungen des RM Just weist er darauf hin, dass die Einzelhandelsgeschäfte am Ende der

Menkestraße zukünftig ebenfalls nicht innerhalb des Zentrumsbereiches liegen würden und dann praktisch die gleichen Probleme hätten wie das Fachmarktzentrum. Auch diese Geschäfte werden zukünftig lediglich über einen Bestandsschutz ihres Sortimentes verfügen.

Zum zweiten Antrag der BfB-Fraktion teilt RM Thiesing mit, dass laut Auskunft der Gutachterin die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes – sofern diese für erforderlich angesehen wird - lediglich im Bereich Ostiem erfolgen sollte, da die Einwohner in diesem Bereich bisher nicht so gut abgedeckt sind. Konkrete Festlegungen sind jedoch zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Die CDU-Fraktion möchte das vorgelegte Gutachten anerkennen, weil es für alle weiteren Investitionen in der Stadt Schortens Rechtssicherheit bietet.

RM Torkler weist auf die gute und interessante Zusammenarbeit des Arbeitskreises mit der Gutachterin hin, die immer wieder herausstellte, dass dieses Gutachten der Bauleitplanung als Grundlage dienen soll und daher fachlich und sachlich sicher aufgestellt werden muss. Dieses Gutachten wurde von der Gutachterin neutral und sachlich perfekt erstellt.

Seitens der SPD-Fraktion bestanden bisher noch Bedenken hinsichtlich des Bestandsschutzes der im Fachmarktzentrum ansässigen Firmen. Diese konnten durch den heutigen Hinweis des StAR Berghof jedoch ausgeräumt werden. Insofern kann diesem Gutachten durchaus zugestimmt werden. Seine Fraktion geht davon aus, dass dieses Handlungspapier für die Weiterentwicklung der Stadt Schortens in der Bauleitplanung von erheblicher Bedeutung sein wird.

Es folgen weitere Redebeiträge der Ratsmitglieder Kniefelkamp, Schüder und Just.

Auf Nachfrage von RM Schüder teilt StAR Berghof mit, dass es sich bei dem Gutachten um die Empfehlung eines Fachbüros an die Stadt handelt, wie man städtebaulich in Zukunft richtig organisieren soll. Die Empfehlungen des Gutachtens sind zukünftig in die Bauleitplanung zu übernehmen, weil dieses bauleitplanerisch keinen Bestand hätte.

Nach weiteren Redebeiträgen der Ratsmitglieder Köhn, Kniefelkamp und Eggerichs lässt RV Ratzel zunächst über die Anträge der BfB-Fraktion und anschließend über den Beschlussvorschlag abstimmen:

1. Antrag 1 der BfB-Fraktion:

Der Empfehlung, an „Sonderstandorten“ wie dem Fachmarktzentrum die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (groß- und nicht großflächig) auszuschließen wird insofern nicht gefolgt, als für das Fachmarktzentrum nur großflächige, zentrumsrelevante Sortimente, also über 800 m², ausgeschlossen werden sollen, kleinere Sortimente unter 800 m² aber erlaubt bleiben sollen.

Dieser Antrag wird mit 2 Ja-Stimmen und einigen Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

2. Antrag 2 der BfB-Fraktion

Der Empfehlung, einen Lebensmittelmarkt im Bereich Ostiem (Hohe Gast, Plaggestraße) anzusiedeln, wird nicht gefolgt.

Dieser Antrag wird mit 2 Ja-Stimmen und einigen Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

3. Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Das von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) erarbeitete und vorgelegte Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Schortens wird anerkannt.

Diese Beschlussempfehlung wird mit 2 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich beschlossen.