

Beabsichtigte Absetzung der Diskussion und Beratung zum Thema „Großflächiger Einzelhandel“ in der

— **Gemeinderatssitzung am 11. Juni 2013** —

„Tagesordnungspunkt 3: „Großflächiger Einzelhandel Lilienthaler Allee/Ecke Gutenbergstraße; hier Information, Meinungsbild im Gemeinderat, evtl. Abstimmung über das weitere Verfahren“

Das Ansinnen des Bürgermeisters Willy Hollatz, die Diskussion und Beratung des Themas „Großflächiger Einzelhandel“ auf der Gemeinderatssitzung am 11. Juni 2013 zu verhindern, ist dreist und zielt darauf ab, die Öffentlichkeit von Information, der Diskussion und Beratung dieses Projektes auszuschließen.

Begründung der Verwaltung:

„Mit Schreiben vom 15.02.2013 beantragt die Gemeinderatsfraktion Querdenker die Aufnahme des o.g. Tagesordnungspunktes für die Sitzung des Gemeinderates. Das Schreiben war der Drucksache 16.WP/0046-01 beigefügt.

Die Gemeinde verfolgt gemäß ihrem grundzentralen Versorgungsauftrag die Zielsetzung, ihrer Bevölkerung ein bedarfsgerechtes und zukunftsfähiges Nahversorgungsnetz (Lebensmittel) zur Verfügung zu stellen. Dabei ist auch dem angestrebten Bevölkerungswachstum Rechnung zu tragen.

Das aktuelle Nahversorgungsnetz (Lebensmittel) setzt sich aus sechs überwiegend restrukturierungsbedürftigen Lebensmittelmärkten, darunter allein vier Discountern, zusammen und entspricht quantitativ wie qualitativ nicht den Ansprüchen an eine angemessene Nahversorgungsstruktur. Vor diesem Hintergrund sind derzeit übermäßige Kaufkraftabflüsse in benachbarte Räume/Gemeinden anzunehmen. Die Gemeinde Lilienthal beabsichtigt daher eine Netzergänzung durch einen modernen Lebensmittel-Vollsortimenter am Standort Gutenbergstraße.

Der Landkreis Osterholz trägt das Vorhaben unter der Voraussetzung mit, dass ein fachgutachterlicher Nachweis darüber erbracht werden kann, dass der Lebensmittelmarkt mindestens die Hälfte seines Zielumsatzes aus einem engen, vom Landkreis vorgegeben Nahbereich erzielen kann.

Die Ansiedlung eines weiteren kleinflächigen Nahversorgers hieße aber die Ansiedlung eines weiteren Discounters im Gemeindegebiet. Dies führt aber lediglich zur Ausweitung eines bereits bestehenden Angebots sowie mög-

licherweise zu einem erhöhten Wettbewerbsdruck, dem keine qualitative Verbesserung der Versorgungsleistung gegenüber steht.

Aus diesem Grund wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, von einer Behandlung und Beratung des konkreten Projektes „Einzelhandel an der Gutenbergstraße“ zunächst abzusehen und abzuwarten, wie sich die Vorstellungen des Investors und Betreibers konkret weiterentwickeln.

Weiter wird seitens der Verwaltung angeregt, nach der Sommerpause die Gesamtsituation „Einzelhandel“ unter der oben beschriebenen Ausrichtung eines grundzentralen Versorgungsauftrags mit der Zielsetzung, ihrer Bevölkerung ein bedarfsgerechtes und zukunftsfähiges Nahversorgungsnetz (Lebensmittel) zur Verfügung zu stellen, einer umfassenden Diskussion und Beratung zuzuführen.“

Die Begründungen der Verwaltung, weshalb sie die Diskussion und Beratung des Tagesordnungspunktes 3 in die ferne Zukunft verschieben möchte, sind banal.

- Die Verwaltung geht davon aus, dass der Bevölkerung in Lilienthal kein bedarfsgerechtes und zukunftsfähiges Lebensmittel-Nahversorgungsnetz zur Verfügung steht, und redet über sechs überwiegend restrukturierungsbedürftige Lebensmittelmärkte. Wie die Verwaltung zu der Beurteilung kommt, dass alle Lebensmittelmärkte in Lilienthal restrukturierungsbedürftig sind, bleibt wohl ihr Geheimnis.

Richtig ist vielmehr, dass die Lilienthaler Bürger mit Lebensmittelmärkten bestens versorgt sind:

- 2 Lebensmittel-Vollsortimenter (Aktiv-Discount-Markt und Haltermann)
- 4 Discounter (2 x Netto, Lidl und ALDI)
- 6 Schlachter-Einzelhandelsfachgeschäfte
- ebenso viele Bäckereibetriebe
- ein Reform-Einzelhandelsfachgeschäft
- ein Käse- und Milchprodukt-Einzelhandelsfachgeschäft
- 3 weitere Einzelhändler mit italienischen Wurst-, Käse- und Backwaren.

Restrukturierungsbedürftig ist bestenfalls der Aktiv-Discount-Markt im Ortskern. Die unterlassene Restrukturierungsmaßnahme dieses Marktes durch den Betreiber dürfte wohl damit zusammenhängen, dass der Betreiber den neuen „Großflächigen Einzelhandelsmarkt“ an der Gutenbergstraße plant, um dann gleichzeitig den Aktiv-Discount-Markt im Ortskern mit der Begründung zu schließen: „nicht mehr zeitgemäß, zu klein, durch die Linie 4 schlecht zu erreichen“.

- Wenn die Verwaltung sagt, „dabei ist auch dem angestrebten Bevölkerungswachstum Rechnung zu tragen“, dann muss sie endlich einmal zur Kenntnis nehmen, dass trotz der vielen ausgewiesenen und inzwischen fertiggestellten

Baugebiete in Lilienthal die Einwohnerzahl aufgrund des demografischen Wandels stagniert bzw. sogar schrumpft. Viel dramatischer aber als die zurückgehenden Bevölkerungszahlen ist die Verschiebung der Bevölkerungsstruktur in Lilienthal von jungen Menschen hin zur älteren Bevölkerung. Die Studie „Demografischer Wandel in der Gemeinde Lilienthal“ aus März 2008 kommt zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2020 mit einem Anstieg der Anzahl der über 80-jährigen um 120 % zu rechnen ist, wohingegen der Anteil der unter 18-jährigen um 19,7 % abnimmt.

Erklären muss die Verwaltung der Bevölkerung damit auch, wie gerade die älteren Menschen und Menschen mit Beeinträchtigungen ohne eigenen PKW zum „Großflächigen Einzelhandelsmarkt“ an der Gutenbergstraße am Rande des Wohngebietes kommen sollen? Es fährt weder die Straßenbahn dort hin, noch gibt es eine Busverbindung, fußläufig ist dieser eher im Gewerbegebiet denn in einem Wohngebiet geplante Markt jedenfalls wegen der weiten Entfernung vom und zum Ortskern nicht zu erreichen. Wenn dann auch noch der Aktiv-Discount-Markt im Ortskern schließen sollte, verlieren insbesondere die Bewohner im Ortskern und in Butendiek ihre „wohnortnahe“ Einkaufsmöglichkeit.

- Die Verwaltung behauptet, dass die nach ihrer Meinung „restrukturierungsbedürftigen Lebensmittelmärkte“ in Lilienthal der Grund dafür sind, dass übermäßige Kaufkraftabflüsse in benachbarte Räume/Gemeinden stattfinden. Immerhin schreibt die Verwaltung, sie „nimmt an“, dass das so ist. Eine „Annahme“ als Begründung für die Planung eines „Großflächigen Einzelhandels“, ist unzulässig. Die Gemeinde muss belegen, ob ihre Behauptung tragfähig ist. Dass es in Lilienthal eine erhebliche Differenz zwischen Kaufkraft der Bevölkerung und Kaufverhalten gibt, ist wohl unbestritten, hängt wohl aber eher mit der Unattraktivität der Geschäftsstraßen Hauptstraße und Falkenberger Landstraße, der dramatischen Parkplatznot im Ortskern und mit den Erschwernissen, die durch die inzwischen langjährige Bauphase der Linie 4 zusammen. Und diese Kaufzurückhaltung trifft wohl eher nicht die Produkte des täglichen Bedarfs, also die Lebensmittelprodukte, sondern die Investitionsprodukte wie Kleidung, Autos, Wohnungseinrichtungen, etc.
- Der Landkreis kann aufgrund raumordnerischer Bestimmungen einen „Großflächigen Einzelhandelsmarkt“ mit ca. 3.500 qm Verkaufsfläche nicht genehmigen. Wie kommt die Verwaltung darauf zu erklären, dass ein „kleinflächiger Nahversorger“, das sind immerhin 800 qm Verkaufsfläche, nur und ausschließlich einen Discounter ins Gemeindegebiet lockt? Selbst für einen „Vollsortimenter“ ist eine Verkaufsfläche von 800 qm höchst verlockend!
- Die Verwaltung beklagt den möglicherweise stärker werdenden Wettbewerb, wenn statt eines „Großflächigen Einzelhandelsmarkts“ von ca. 3.500 qm Verkaufsfläche nur ein „Kleinflächiger Einzelhandelsmarkt“ von 800 qm Verkaufsfläche entsteht, weil sich bei dem „Kleinflächigen Einzelhandelsmarkt“ angeblich nur Discounter dort ansiedeln würden. Wo bleibt die Sorge der Verwaltung, dass die vielen kleinen Einzelhandelsfachgeschäfte wie Schlachter,

Bäcker, Reformhausmarkt oder die Käse- und Milchprodukte führenden Einzelhändler dem enormen Wettbewerbsdruck der großen Lebensmittelketten bei einem Markt mit einer Verkaufsfläche von 3.500 qm wahrscheinlich nicht mehr standhalten können und aufgeben müssen? Wo bleibt die Sorge der Verwaltung, wo die Menschen, vor allem die älteren Menschen, einkaufen sollen, wenn diese kleinen, aber wohnortnahen Einzelhandelsfachgeschäfte aufgegeben haben?

- Warum informiert die Verwaltung nicht endlich die Öffentlichkeit über die Summe der vom Investor bereits geleisteten Anzahlung für das Grundstück an der Gutenbergstraße? Warum informiert die Verwaltung nicht die Öffentlichkeit, wie sie gedenkt, diese bereits wohl schon ausgegebene Anzahlung an den Investor zurückzuzahlen? Mit welcher Summe würde der Haushalt bei einer notwendigen Rückzahlung belastet werden?

Wie rechtfertigt die Verwaltung die Ausgabe dieser Anzahlung, und wofür wurde dieses Geld ausgegeben, obwohl doch der Investor die Möglichkeit hat, von seinem Vertrag zurückzutreten, wenn ihm die von der Verwaltung zugesagte Verkaufsfläche von ca. 3.500 qm nicht genehmigt werden kann?

- Warum geht die Verwaltung mit keinem Wort auf die Gegenargumente zu diesem „Großflächigen Einzelhandel“ ein und versucht, diese Gegenargumente sachlich und durch Dokumente belegt zu widerlegen?
- Warum wartet die Verwaltung auf ein Gutachten, das der Investor in Auftrag gegeben hat? Die Empfehlung des vom Investor in Auftrag gegebenen Gutachtens dürfte wohl kaum Überraschendes bieten! Die Verwaltung selbst hat bereits ein Gutachten in Auftrag gegeben, das im Juni 2011 von infra consult vorgelegt wurde. Es gibt eine Reihe von behördlichen Stellungnahmen, die allesamt zu dem Ergebnis kommen, dass der geplante „Großflächige Einzelhandel“ erstens nicht genehmigungsfähig ist und zweitens in vielerlei Hinsicht den Bürgern der Gemeinde Lilienthal und der Nachbargemeinden Schaden zufügen würde.