

Gemeinde Asendorf

Protokoll

Sitzungsnummer: As/Rat/029/14

über die Sitzung des Rates am 12.02.2014

Beginn: 18:30 Uhr
Ende 20:30 Uhr
Ort: Gaststätte "Steinke" in Graue

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Wolfgang Heere

stimmberechtigte Mitglieder

Frau Petra Deubel

Herr Joachim Dornbusch

Herr Reiner Döhrmann

Herr Jens Grimpe

Herr Heinfried Kabbert

Herr Hermes Lemke

Herr Heinfried Marks

Herr Uwe Siemers

Herr Carsten Steinke

bis 19.30 Uhr

Herr Eyck Steinke

Frau Nicole Uhde

Herr Dr. Rudolf von Tiepermann

Frau Sabine Voß

Verwaltung

Herr Bernd Bormann

Frau Anette Schröder

Gäste

Frau Hammann

Fa. Netto

Herr Julius von Bothmer

Herr Udo von Bothmer

Abwesend:

Öffentlicher Teil

Punkt 6:

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Heere eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

Besonders begrüßt er die zahlreich erschienenen Bürgerinnen und Bürger.

Punkt 7:

Vorstellung des vorliegenden Einzelhandelsgutachtens

Zunächst stellt Herr Heere die Herren Udo und Julius von Bothmer von der Fa. von Bothmer Immobilien sowie Frau Hammann von der Fa. Netto vor.

Einleitend stellt Bürgermeister Heere klar, dass heute ausschließlich über das Gutachten diskutiert wird, welches von Herrn von Bothmer in Auftrag gegeben wurde.

Herr Udo von Bothmer stellt sich und seine Firma kurz vor und führt aus, dass es Ziel war, in Asendorf einen Verbrauchermarkt mit einer 1.200 qm großen Verkaufsfläche anzusiedeln. Ob ein solches Vorhaben überhaupt zulässig ist, musste zunächst durch ein entsprechendes Gutachten geklärt werden. Die CIMA Beratung & Management GmbH wurde mit der Erstellung beauftragt. Als Ergebnis kann mitgeteilt werden, dass ein Vollversorger mit einer Größe von 1.200 qm für den Standort Asendorf derzeit nicht in Frage kommt. Ein Markt mit einer Verkaufsgröße von 800 qm wird jedoch als gut vertretbar angesehen. Dieses Vorhaben wäre auch in einem MI-Gebiet zulässig. Herr von Bothmer hat daraufhin Gespräche mit der Fa. Netto geführt. Diese hat signalisiert, dass sie auch solch einen „kleineren“ Markt betreiben würde. Allerdings mit der Option diesen in einigen Jahren auf 1.000 qm Verkaufsfläche erweitern zu können.

Nun stellt sich Frau Hammann von der Fa. Netto vor und erläutert das Konzept der Firma. Netto sieht sich nicht so sehr als Discounter, eher sehr nahe am klassischen Vollversorger. Das Sortiment umfasst 3.800 Artikel. Durch die Ansiedlung eines Netto-Marktes soll das am Ort vorhandene Angebot ergänzt werden.

Herr Heere gibt bekannt, dass Heinrich Lenzing das Grundstück Essener Straße 1 -3 käuflich erworben hat. Die darauf befindlichen Gebäude sind bereits abgebrochen worden. Herr Lenzing plant langfristig hier etwas Neues zu errichten.

Herr Dornbusch, der darauf hinweist, dass es sich bei der Fa. Netto ebenfalls um einen reinen Edeka-Markt handelt, bringt sein Unverständnis über ein solches Handeln zum Ausdruck.

Punkt 8:

Einwohnerfragestunde

Herr Kolschen, Vors. der IGA, zeigt sich enttäuscht darüber, dass Herr von Bothmer überhaupt nicht auf das Gutachten eingegangen ist. Er hätte gern eine Stellungnahme zu den im Gutachten getroffenen Aussagen gehört. Seiner Einschätzung nach ist zwar rein rechnerisch ein Nebeneinander zweier solcher Verbrauchermärkte möglich, sollte jedoch einer vergrößert werden, so ist dieses der Tod des anderen. Herr Kolschen stellt die Frage, ob der Rat zu seinem Wort steht und den seinerzeit gefassten Aufstellungsbeschluss auch zurück nehmen würde.

Herr Stellmann, Betreiber eines Edeka-Marktes in Asendorf und in Barrien, berichtet, dass in Barrien auch ein Netto-Markt vorhanden ist. Seines Erachtens funktioniert dieses Nebeneinander aber nur, da Barrien ein größeres Einzugsgebiet und ca. 2000 Einwohner mehr hat als Asendorf.

Der Umsatz in der Filiale in Asendorf, wobei auch der Jawoll-Markt berücksichtigt werden muss, ist ca. 33 % höher als in Barrien mit dem Netto-Markt. Er spricht die von der Edeka in Auftrag gegebene Potenzialanalyse an. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Neuansiedlung das ermittelte Expansionspotenzial deutlich überschreiten würde, bestandsgefährdende Umsatzverlagerungen nicht ausgeschlossen werden können und aufgrund eines bereits heute schon vorhandenen überdurchschnittlich gut ausgeprägten Angebotes eine Neuansiedlung nicht notwendig ist. Herr Stellmann möchte wissen, wie der Rat zu diesen Aussagen steht.

Den Ratsmitgliedern ist das von Herrn Stellmann angesprochene Gutachten bekannt. Herr Heere führt aus, dass hier jedoch falsche Zahlen zugrunde gelegt worden sind. Zum einen ist von einem Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 qm ausgegangen und zum anderen ist die Verkaufsfläche für Lebensmittel der Fa. Jawoll viel zu hoch angesetzt worden. Daher kann hierzu nicht Stellung genommen werden.

Herr von Bothmer weist ausdrücklich darauf hin, dass es häufig der Fall ist, dass zwei Vollversorger gut nebeneinander leben können. So hat Netto z.B. keine Frischfleischtheke. Die im Gutachten der Edeka genannten Zahlen entsprechen seiner Meinung nach nicht der Realität.

Herr Kolschen sieht durch die Reduzierung der Verkaufsfläche auf 800 qm rein rechnerisch eine Chance, dass ein Nebeneinander klappen könnte. Persönlich steht er dem Ganzen nicht so positiv gegenüber. Da Herr von Bothmer hier eine völlig andere Sichtweise hat, fragt Herr Kolschen, ob es noch ein weiteres Gutachten gibt.

Die Fläche, für die Herr von Bothmer Optionsverträge geschlossen hat, umfasst ca. 9.000 qm. Herr W. Stelter fragt, ob es hierfür bereits ein Nutzungskonzept gibt. Weiterhin ist er der Meinung, das Gutachten hätte vom Rat vorgestellt und erläutert werden müssen.

Herr Heere antwortet hierauf, dass Herr von Bothmer Auftraggeber des Gutachtens und Investor ist.

Herr von Bothmer erläutert, dass der Verbrauchermarkt im Bereich Altenfelder Weg angesiedelt werden soll. Eine Teilfläche des Grundstückes (in Richtung Essener Straße) wird Herr Lenzing erwerben, um besser planen zu können. Der mittlere Bereich steht noch zur freien Verfügung. Wenn Interessenten vorhanden sind, können sich diese gerne bei ihm melden. Momentan liegen keine weiteren Planungen vor. Aufgrund der derzeitigen Gesetzeslage können in einem MI-Gebiet lediglich Märkte mit einer Verkaufsfläche von 800 qm errichtet werden. Für größere Märkte wäre ein SO-Gebiet erforderlich. Dieses kann aufgrund der Tatsache, dass Asendorf kein Grundzentrum darstellt, nicht umgesetzt werden.

Herr Henze ist über das gesamte Vorgehen doch sehr verwundert. Fragen werden nicht beantwortet. Die Ratsmitglieder verhalten sich sehr still, so ist davon auszugehen, dass sie auch keine Meinung zu dem Vorhaben haben. Er fragt, ob den Ratsvertretern die Unzufriedenheit der Bürger egal ist?

Bürgermeister Heere führt aus, dass heute lediglich eine Diskussion der Thematik stattfindet. Eine abschließende Entscheidung über das weitere Vorgehen wird in der nächsten Sitzung gefällt.

Herr J. Mohrmann fragt, wann das Gutachten endlich vorgestellt und erläutert wird. Er hat mit einer professionellen Präsentation von Zahlen, Daten und Aussagen gerechnet.

Herr von Bothmer vertritt die Auffassung, dass eine solche Präsentation schwer verständlich und unübersichtlich ist. Da es aber allgemeiner Wunsch der Anwesenden ist, liest er nun die abschließende Bewertung des Gutachtens vor.

Aufgrund der Ausführungen stellt Herr Stellmann für sich fest, dass sich für ihn mit einem zu erwartenden 19%igen Umsatzminus sehr wohl Existenzprobleme ergeben.

Eine Bürgerin findet die gesamten Formulierungen sehr schwammig. Damit ist alles möglich.

Herr Heere weist darauf hin, dass es sich um einen unabhängigen Gutachter handelt. Es sind keine Formulierungen vorgegeben.

Auf Nachfrage wie die Flächenverteilung geplant ist, erläutert Herr von Bothmer, dass für das Gebäude etwa 1270 qm und für erforderliche Parkplätze 3.300 qm benötigt werden. Es verbleibt also noch eine Fläche, auf der ein weiterer kleinerer Markt (Drogerie) angesiedelt werden könnte.

Herr Grant Stelter fürchtet um die Existenz des jetzigen Edeka-Marktes. Was geschieht, wenn Herr Stellmann schließen muss?

Herr von Bothmer sieht den Netto-Markt nicht als Konkurrenz sondern eher als Ergänzung. Es kann sich auch sehr positiv auswirken.

Frau Kolschen möchte wissen wo der Unterschied im Warenangebot liegt, wenn Netto ebenfalls zur Edeka-Gruppe gehört.

Frau Hammann führt hierzu aus, dass Netto kein anderes Markensortiment führt. Es handelt sich eher darum ein breiteres Angebot und mehr Auswahl anzubieten. Man muss es als Ergänzung sehen.

Herr Kolschen spricht nochmals die Zahlen an, die für die Erstellung des Gutachtens verwendet wurden. So sind seines Erachtens die Einwohnerzahlen nicht korrekt. Auch zweifelt er das Ergebnis, dass ein Markt mit einer Verkaufsfläche von 800 qm vertretbar ist, stark an.

Sollten die beabsichtigten Planungen nicht realisierbar sein und Herr von Bothmer von den Optionsverträgen zurücktreten möchte, wäre Herr Wolfgang Stelter ernsthaft an einem Erwerb interessiert.

Herr Tell kommt zu dem Ergebnis, dass die Mehrheit der Asendorfer sich gegen den Bau eines zweiten Lebensmittelmarktes aussprechen. Er ist sehr enttäuscht darüber, dass die Meinung der Bürger einfach ignoriert wird.

Bürgermeister Heere erläutert daraufhin nochmals das Zustandekommen der Verhandlungen zu diesem Vorhaben. Er berichtet von der Anfrage der Fa. Edeka und von den folgenden gemeinsamen Gesprächen mit der Edeka, dem Investor und auch mit Herrn Stellmann.

Die Ausführungen von Herrn Heere werden von Herrn Stellmann bestätigt. Er weist aber auch ausdrücklich darauf hin, dass die Edeka, nachdem das Vorhaben nochmals durchgerechnet worden ist, sofort von ihren Planungen Abstand genommen hat.

Zusammenfassend kommt Herr Anhalt zu dem Ergebnis, dass es auf der einen Seite die Chance gibt 4.000 Artikel mehr zu bekommen, aber auf der anderen Seite die Angst besteht 8.000 Artikel zu verlieren. Ein Risiko ist immer vorhanden. Es ist wahrscheinlich auch so, dass der verkehrsmäßig günstiger liegende Markt die besseren Voraussetzungen hat. Eine Entscheidung muss sehr gut abgewogen werden. Asendorf kann gewinnen, kann aber auch verlieren.

Herr Heere schließt die Einwohnerfragestunde.

Punkt 9: **Mitteilungen**

Keine

Punkt 10: **Anfragen und Anregungen**

Herr Kabbert fragt an, ob es möglich ist, das Gutachten oder die abschließende Bewertung in das Ratsinformationssystem zu stellen, damit es für jedermann einsehbar wird.

Herr Heere und Herr von Bothmer sagen eine Klärung zu.

Hinweis: Das Gutachten ist am 13.02.2014 zur Einsichtnahme in das Ratsinformationssystem eingestellt worden.

Herr Heere bedankt sich bei allen Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Der Bürgermeister

Die Protokollführerin