

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar
P R O T O K O L L

**der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Ausschusses für Wirtschaft und
kommunale Betriebe**

Sitzungstermin:	Dienstag, 04.06.2013
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:15 Uhr
Ort, Raum:	Bürgerschaftssaal im Rathaus, Am Markt 1, 23966 Wismar

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Roland Kargel (Fraktion DIE LINKE.)

Mitglieder

Herr Klaus-Peter Brandt	(Bürgerfraktion)
Herr Bernd Hilse	(Fraktion DIE LINKE.)
Herr Hans Jürgen Leja	(FÜR-WISMAR-Fraktion)
Herr Ulrich Litzner	(SPD-Fraktion)
Herr Horst Lüdemann	(CDU-Fraktion)
Herr Peter Manthey	(FDP-Fraktion)
Herr Sigfried Rakow	(CDU-Fraktion)

Mitglieder

Frau Ricarda Gundlack	(SPD-Fraktion)	unentschuldigt
-----------------------	----------------	----------------

Verwaltung und Gäste:

Herr Senator Berkhahn	
Frau Isbarn	Verwaltung
Frau Prante	Verwaltung
Herr Spieß	Verwaltung
Frau Warthun	Verwaltung (Protokoll)
Herr Kurfeld	Seehafen Wismar

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar
Vorlage: VO/2013/0676

Protokoll:

(öffentlich)

TOP 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden

Herr Rakow, Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaft und kommunale Betriebe, begrüßt die Anwesenden und übernimmt die Leitung der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und kommunale Betriebe und des Bauausschusses.

Durch Herrn Rakow wird der Vorschlag unterbreitet, die Erläuterungen und die Diskussionen zur Vorlage Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar auf Band aufzuzeichnen und bittet die Ausschussmitglieder um Abstimmung.

Herr Kargel, Vorsitzender des Bauausschusses, spricht sich gegen diesen Vorschlag einer Tonbandaufzeichnung aus. Eine Abstimmung darf darüber nicht erfolgen. Somit wird der Vorschlag abgelehnt, es erfolgt keine Tonbandaufzeichnung.

TOP 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Rakow stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Wirtschaft und kommunale Betriebe fest.

Durch Herrn Kargel wird die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses festgestellt.

TOP 3 Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar Vorlage: VO/2013/0676

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt das in der Anlage beigefügte Regionale Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar unter Beachtung der Konkretisierung zum Nahversorgungszentrum Kagenmarkt als städtebauliches Entwicklungskonzept.

Herr Rakow begrüßt zu diesem TOP Frau Kunkel vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern und Herrn Pochstein vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg und Amt für Raumplanung und Landesplanung Westmecklenburg und bittet Frau Kunkel mit ihrer Präsentation zu beginnen.

Im August 2011 wurde die Interkommunale Kooperationsvereinbarung zur Bestätigung des „Rahmenplanes für den Stadt-Umland-Raum Wismar“ (SUR) von der Hansestadt Wismar sowie den Gemeinden Barnekow, Dorf Mecklenburg, Gägelow, Hornstorf, Krusenhausen, Lübow, Metelsdorf und Zierow unterzeichnet.

Als erstes Leitprojekt wurde die Erarbeitung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes angestrebt.

Im November 2011 hat der Regionale Planungsverband Westmecklenburg das Planungsbüro Junker und Kruse, Stadtforschung/Planung aus Dortmund, mit der Erarbeitung beauftragt. Das Einzelhandelskonzept beruht auf einer Vollerhebung des Einzelhandelsbestandes im Stadt-Umland-Raum Wismar, der Analyse der Angebots- und Nachfrageseite und beinhaltet die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Ergänzungsstandorte und die Erarbeitung einer regionstypischen Sortimentsliste.

Der Verkaufsflächenschwerpunkt im SUR liegt mit 86.000 m² im Mittelzentrum - der Hansestadt Wismar. Dieser Anteil an Verkaufsfläche ist besonders durch die Einzelhandelsangebote in der Altstadt Wismars und am Standort Hinter Wendorf bedingt. In den Umlandgemeinden stehen in Gägelow ca. 27.000 m² Verkaufsfläche, in Kritzow/Hornstorf ca. 6.900 m² im Angebot. Während in Dorf Mecklenburg ca. 3.000 m² Verkaufsfläche ausgewiesen sind, sind in den Umlandgemeinden Lübow ca. 200 m² und Zierow ca. 100 m² Verkaufsfläche vorhanden. Die Umlandgemeinden Barnekow, Metelsdorf sowie Krusenbogen verfügen über kein Einzelhandelsangebot.

Die durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im SUR Wismar beträgt 2,24 m²/Einwohner. Hervorzuheben ist aber die unterschiedliche Verteilung zwischen den Gemeinden. So beträgt die Ausstattung im Mittelzentrum Hansestadt Wismar 1,92 m²/EW, in Gägelow 10,40m²/EW, in Hornstorf 6,05 m²/EW und in den Gemeinden Zierow und Lübow lediglich 0,04 bzw. 0,11 m²/EW.

Zentraler Versorgungsbereich innerhalb der Hansestadt Wismar ist das Hauptzentrum Innenstadt Wismar mit seinem Kernbereich. Er umfasst die gesamte Altstadt und die Ergänzungsstandorte. Letztere sind als Vorhalteflächen für großformatige Einzelhandelsbausteine zu verstehen, da es hier Schwierigkeiten aufgrund der kleinteiligen historischen Strukturen innerhalb der Altstadt gibt, marktgerechte Einzelhandelsflächen bereitzustellen. Erhöhte Priorität genießt dabei die definierte Entwicklungsfläche im Bereich Alter Hafen. Bereits heute gehört dieses Areal zu einem besonderen Zielpunkt im Stadtzentrum.

Frau Kunkel ging des Weiteren in ihren Ausführungen auf die einzelnen Nahversorgungszentren der Stadt ein. Diese sind z. B. Platz des Friedens in Wendorf, Burgwall-Center, Friedenshof, Hansehof, Kagenmarkt und Am Wiesengrund. Als Ergänzungsstandorte werden Hinter Wendorf, Gägelow, Am kleinen Stadtfeld und Kritzow kurz erläutert.

Bei der Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes bilden stadtentwicklungspolitische Zielvorstellungen den übergeordneten Rahmen, aus dem grundsätzliche Strategien für die künftige räumliche Einzelhandelsentwicklung abgeleitet werden. Die Grundsätze werden durch Frau Kunkel dargestellt.

Herr Rakow bedankt sich bei Frau Kunkel für ihre Präsentation und erteilt Herrn Pochstein das Wort.

Herr Pochstein informiert die Ausschussmitglieder, dass die Erarbeitung vom Regionalen Planungsverband beauftragt und auch finanziert wurde. In der Verbandsversammlung im November 2012 wurde dieses Konzept bestätigt und für die weitere Umsetzung freigegeben.

Mit dem Beschluss dieses Konzeptes durch die Bürgerschaft und den anderen Gemeindevertretungen wird eine Grundlage geschaffen, die darin getroffenen Festsetzungen und Prämissen für zukünftige Entscheidungen beispielsweise im Rahmen der Bauleitplanung und in den Baugenehmigungsverfahren im gesamten SUR zu berücksichtigen und umsetzen zu können.

In der anschließend geführten Diskussion wurden durch die Ausschussmitglieder folgende Fragen gestellt:

Herr Rakow fragt, was in der Gemeinde Zierow mit den ausgewiesenen 100 m² Verkaufsfläche passiert ist und ob dort eine Ansiedlung vorgesehen ist. Hierzu erläutert Frau Kunkel, dass in Zierow bereits ein Kleinladen vorgesehen ist. Weiter möchte Herr Rakow wissen, was im Bereich Alter Hafen, Schiffbauerdamm und am Bahnhof zukünftig vorgesehen ist, hier mehr Einzelhandel anzubieten.

Frau Prante antwortet, dass für den Standort Bahnhofsumfeld nur die vorhandene Bausubstanz für eine Ansiedlung von Einzelhandel in Betracht kommt und so eine Nutzungsmöglichkeit für die historischen Bahnhofsgebäude geschaffen werden kann.

Der Standort Schiffbauerdamm ist zur Ansiedlung von Einzelhandel sehr umstritten, da diese Fläche lt. Parkraumkonzept als öffentliche Stellplatzfläche benötigt wird. Das Grundstück ist im privaten Eigentum. Wie im Gutachten dargestellt, ist als Ergänzungsbereich der Standort Alter Hafen zu präzisieren, insbesondere auch aus städtebaulichen Gründen. So gehört zur städtebaulichen Zielsetzung einer Attraktivität des Alten Hafens die Stärkung der Multifunktionalität und somit auch die Möglichkeit, diesen Standort für Einzelhandelsangebote zu nutzen.

Herr Hilse gibt zu bedenken, dass die Kaufkraft aufgrund der Einwohnerzahl immer weniger wird und ob dass in dem Einzelhandelskonzept berücksichtigt wurde. Diese Frage wurde bejaht.

Durch Herrn Manthey wird auf den Theaterplatz in der Mecklenburger Straße hingewiesen und die Frage aufgeworfen, warum diese Fläche nicht genutzt wird.

Die Fragen wurden durch Herrn Senator Berkhahn und Frau Prante beantwortet. Durch Herrn Berkhahn wird noch einmal deutlich unterstrichen, dass Angebot und Nachfrage entscheidend sind.

Frau Kunkel äußert abschließend, dass auch die Kaufkraft über das Internet zugenommen hat. Hierauf muss sich der Einzelhandel vor Ort einstellen und Synergieeffekte besser nutzen.

Herr Rakow bedankt sich bei Frau Kunkel und Herrn Pochstein für die Ausführungen und lässt über die Vorlage abstimmen.

Für den Ausschuss für Wirtschaft und kommunale Betriebe lässt Herr Rakow abstimmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	3

Für den Bauausschuss lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

Rakow
Vorsitzender des Ausschusses
für Wirtschaft und komm.
Betriebe

Kargel
Vorsitzender des
Bauausschusses

Warthun
Protokollantin