

PE 10.10.2016

Stadtrat der Stadt Schmölln
Fraktion Bürger für Schmölln

Stadtverwaltung der Stadt Schmölln
Bürgermeister
Herr Sven Schrade
Markt 1
04626 Schmölln

Schmölln, den 10.10.2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Fraktion Bürger für Schmölln vertritt nach Auswertung des von der Firma BBE im Entwurf erstellten „Zentren- und Einzelhandelskonzepts“ vom 31.08.2016 die Auffassung, daß dieses Papier aus einer Reihe von Gründen durch den Stadtrat nicht bestätigt werden kann. Diese sollen nachstehend zunächst nur kurz dargestellt werden, wobei zum Verständnis unserer Haltung auch mit auf die zu verzeichnenden Abläufe eingegangen wird.

Im Zusammenhang mit dem seitens der Firma Wolf GmbH erneut vorgetragenen Anliegen, auf einer Freifläche in der Nähe des Gewerbegebietes Crimmitschauer Straße eine Einzelhandelseinrichtung errichten zu dürfen, wofür u.a. die Bauleitplanung der Stadt Schmölln anzupassen wäre, wurde im Stadtrat die Festlegung getroffen, vor Entscheidung über die Einleitung der dafür ggf. notwendigen Schritte ein sogenanntes Einzelhandelskonzept erstellen zu lassen, der entsprechende Beschluß des Gremiums erging am 31.03.2016 mit 13 Ja-, 6 Nein- und 3 Enthaltungsstimmen, d.h. also mit relativ knapper Mehrheit.

Vor liegt uns nun in Abweichung von diesem Beschluß ein von dem beauftragten Unternehmen aus zunächst nicht recht ersichtlichen Gründen so genanntes Einzelhandels- und Zentrenkonzept, bei dessen Kenntnisnahme dann deutlich wird, daß ausgehend von der eben erwähnten Bezeichnung der Inhalt des Konzepts schwerpunktmäßig, worauf im Folgenden noch einzugehen sein wird, sich mit der Frage der Errichtung einer sogenannten Fachmarkttagglomeration in Gestalt eines neuen Einkaufszentrums befaßt.

Ausweislich des Beschlusses 104-17/2016 war derartiges vom Stadtrat nicht in Auftrag gegeben, der Beschluß lautet insoweit:

„Der Bürgermeister der Stadt Schmölln wird beauftragt, ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Schmölln im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung zu vergeben.

Bei der Vergabe sind folgende Leistungskriterien zu berücksichtigen:

- a) Befragung der Haushalte im Stadtgebiet und in den Ortsteilen
- b) Befragung der Gewerbetreibenden im Stadtgebiet
- c) Betrachtung der Kaufkraftflüsse unter Berücksichtigung der benachbarten Einkaufszentren.

(laut Beschlussvorlage)“

In der Sachdarstellung zur Beschlußvorlage vom 22. März 2016 finden sich dann zwar Hinweise auf die bereits oben erwähnte Absicht der Fa. Wolf GmbH, die darin münden, daß „zwingende Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebiets“ aufgezeigt werden sollen, eine Aufgabenstellung zur Entwicklung eines „Zentrenkonzepts“ läßt sich daraus unseres Erachtens nicht ableiten.

Erklärlich wird der Vorgang allerdings aus dem Licht der bereits am 29.02.2016!, d.h. mehr als einen Monat vor Beschlußfassung des Stadtrats herausgegangenen Aufgabenstellung der Verwaltung an die Fa. BBE zur „Angebotseinholung...“ . Hier finden sich bereits eindeutige Formulierungen wie „Schaffung eines Fachmarktzentums“. Festgestellt werden muß insoweit nochmals, daß die Verwaltung an dieser Stelle die ihr übertragenen Befugnisse überschritten und die Aktivitäten dadurch in eine Richtung gelenkt hat, über die erst noch durch die Gremien des Stadtrats zu entscheiden war.

In diesem Zusammenhang werden Sie aufgefordert, die an die übrigen, in die beschränkte Ausschreibung einbezogenen Unternehmen herausgegangenen Auftragsschreiben abschriftlich vorzulegen.

Inhaltlich muß an dieser Stelle festgehalten werden, daß mit dem Papier vom 31.08.2016 eine Art Machbarkeitsstudie für das Vorhaben der Fa. Wolf GmbH auf Kosten der Stadt Schmölln erstellt worden ist.

Das Konzept ist insbesondere nicht annahmefähig, da es entgegen seinem vom Stadtrat bei Beschlußfassung unterstellten Anliegen nicht lediglich die Basis für eine fundierte Entscheidungsfindung darstellt, sondern diese Entscheidung, die sich im Grunde zunächst lediglich mit der Frage zu befassen hat, ob in Schmölln ein neues Einkaufszentrum „auf der grünen Wiese“ errichtet werden soll bereits vorwegnimmt. Deutlich wird dies am Inhalt des Abschnitts 9.6. (Seiten 122 und 123) des Konzepts, wo formuliert wird, Nr. 5: **„Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB in der Bauleitplanung zu beachten und soll planungsrechtlich umgesetzt werden.“**

Durch die Beschlußfassung über dieses Konzept erwirbt der Vorhabenträger einen einklagbaren Anspruch auf Umsetzung dieser Planung und damit Realisierung seines Vorhabens. Derartiges kann in der derzeitigen Phase der Betrachtungen nicht gewollt sein.

Daß der Konzeptverfasser mit diesen von ihm vorgegebenen Festlegungen über den üblichen Rahmen der ansonsten von ihm erstellten Konzepte hinausgeht, erweist sich beim Vergleich des vorliegenden Papiers mit einem solchen, von der Fa. BBE mit Datum 24. Juli 2015 für die Stadt Altenburg erstellten Entwurf. Zwar ist hier in diesem Zusammenhang die Aufgabenstellung der Stadt Altenburg nicht bekannt, deutlich wird die im vorliegenden Fall über das übliche Vorgehen hinausreichende Verfahrensweise dennoch an dem Abschnitt 9, S. 121 des dortigen Konzepts, welcher lediglich drei Umsetzungsvorschläge enthält, die allesamt unverbindlich! Empfehlungen betreffend das Fassen von Stadtratsbeschlüssen darstellen. Rechtliche Wirkungen werden damit nicht erzeugt, ganz im Gegensatz zur Vorgehensweise des Autors im Falle der Stadt Schmölln. Wir dürfen davon ausgehen, daß das erwähnte Entwurfskonzept für die Stadt Altenburg für Sie erreichbar ist, so daß auf ausführliche Zitate der erwähnten Passagen verzichtet werden kann.

Auch angesichts der Tatsache, daß wie von unserer Fraktion vertreten das Konzept nicht beschlossen werden kann, ist es geeignet, in vorliegender Form, d.h. ohne inhaltliche Änderungen als Diskussionsgrundlage für die Entscheidung der oben dargestellten Frage zu dienen. Das Konzept weist u.a. klar aus, daß die Stadt Schmölln in der jetzigen Konfiguration ihres Einzelhandels positiv und erfolgreich aufgestellt ist und dies auch allgemein so gesehen wird. Dieser Zustand, so kann dem Papier entnommen werden, ist schützenswert und es sollte alles unterlassen werden, was insbesondere den Zustand einer vitalen Innenstadt gefährden könnte. Auf die entsprechenden Einzelheiten soll an dieser Stelle nicht weiter eingegangen werden, dies bleibt einer weiteren Aussprache in den Gremien vorbehalten. Hieraus ergibt sich als eine grundlegende Schlußfolgerung, daß auf jeden Fall die Errichtung eines weiteren Einkaufszentrums außerhalb des Stadtzentrums vermieden werden sollte. Letzteres vor allem auch wegen der fortschreitenden Überalterung der Einwohnerschaft unserer Stadt, welche unverändert die Konzentration der Einkaufs- und Versorgungskapazitäten auf den Innenstadtbereich bedingt.

Die vorhandenen Versorgungslücken betreffend sollten Aktivitäten zu deren Schließung unbedingt dem genannten Grundsatz untergeordnet werden, die Behauptungen in dem Konzept, es sei derzeit beispielsweise nicht möglich, geeignete Flächen für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in der Innenstadt zu entwickeln sind nicht als Dogma zu verstehen und einer kritischen Diskussion zu unterziehen. Selbstverständlich bedarf es erheblicher Anstrengungen seitens der Stadt, diesen Zustand abzuändern, diese sollten jedoch in Interesse der weiteren Entwicklung unserer Stadt nicht gescheut werden. Im Gegenteil sind die die dargestellten Anforderungen als Herausforderungen auf dem Weg in eine zukunftssichere Stadt zu begreifen, mit deren Bewältigung weitere positive Effekte zu erzielen wären.

Aus all den genannten Gründen schlagen wir vor, das Papier vom 31. August 2016 ohne Beschlußfassung als Grundlage für die weitere Diskussion über die künftige Entwicklung zur Kenntnis zu nehmen und stattdessen unter eingehender Analyse des Ist-Zustandes unserer Stadt nicht nur auf dem Gebiet des Einzelhandels Festlegungen über deren künftige Entwicklung unter Einschluß aller anstehenden Fragen, beispielhaft zu nennen Wohnraumsituation, Eigenheimstandorte, Kindergartenkapazitäten, Verkehrsentwicklung, Hochwasserschutz usw. zu treffen.

Wir erlauben uns, diese Stellungnahme der Presse zuzuleiten und behalten uns vor, weitere interessierte Kreise davon in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Keller

Vorsitzender der Fraktion Bürger für Schmölln