

Stellungnahme	Datum: 27.10.2011	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.MK.63 "Werftdreieck"		
Stellungnahme zum Änderungsantrag 2011/BV/2614-02 (ÄÄ)		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.11.2011	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Stellungnahme:

Der Antrag der Verwaltung zur Änderung des Bebauungsplanes Werftdreieck unter anderem mit dem Ziel, im Geltungsbereich einen Sportfachmarkt anzusiedeln und dabei auf Flächen- und Sortimentsfestsetzungen zu verzichten, ist das Ergebnis der durch die Bürgerschaft Ende 2010 beauftragten Beteiligung der IHK zu Rostock im Ergebnis sehr kontroverser Diskussionen zur Ansiedlung der Firma Decathlon in der Hansestadt Rostock.

Mit der Informationsvorlage 2011/IV/2622 ist dargelegt worden, dass die Prüfung der IHK, ergänzt durch die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde (Abteilung Landesplanung des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V), eine Ansiedlung von Decathlon ausschließlich am Werftdreieck umsetzbar erscheinen lässt. Eine Realisierung des Vorhabens an der Peripherie in Schutow steht im Widerspruch zum entsprechenden Ziel der Landesplanung und wird daher ausgeschlossen.

Bei Nichtrealisierung des Vorhabens Decathlon am Standort Werftdreieck ist eine Ansiedlung in der Hansestadt Rostock generell nicht möglich und es besteht die Gefahr der Nutzung des bestehenden Baurechtes in den Nachbargemeinden (u. a. Sievershagen „Ostseepark“ mit ca. 10.000 qm Verkaufsfläche ohne Sortimentsbeschränkungen). Die Auswirkungen auf den Einzelhandel insgesamt und den Sporteinzelhandel im Besonderen in der Rostocker Innenstadt wären gewaltig, wie bereits vor etwa einem Jahr im Rahmen der Diskussion zum Gutachten für den Standort Schutow bei „nur“ 4000 qm Verkaufsfläche festgestellt wurde.

Die Verwaltung hat deshalb im Ergebnis der Prüfung der IHK zu Rostock der Bürgerschaft mit dem Antrag 2011/BV/2614 einen Richtungsbeschluss für das Werftdreieck vorgeschlagen, um die konkrete Umsetzung dann im Rahmen des durchzuführenden Änderungsverfahrens mit Decathlon weiter voranzubringen.

Eine Abhängigkeit hinsichtlich eines einzelnen Anbieters - wie in der Begründung zum Änderungsantrag formuliert - wird nicht gesehen, da zum einen im Gegenzug auch Druck auf Decathlon hinsichtlich eigener Aktivitäten zur Realisierung am Werftdreieck durch die Hansestadt Rostock ausgeübt werden kann und die Bürgerschaft natürlich jederzeit, jedoch spätestens bei erfolglosem Ansiedlungsverhalten von Decathlon, den gefassten Beschluss aufheben kann. Zum anderen begibt sich die Hansestadt Rostock mit der im Änderungsantrag formulierten Öffnungsklausel für andere Interessenten am Werftdreieck vielmehr in eine Abhängigkeit gegenüber dem Grundstückseigentümer, der dann über die Ansiedlung im Rahmen der Kaufverhandlungen nach wirtschaftlichen Interessen entscheiden wird. Städtebauliche Aspekte und Stadtentwicklungsziele werden dann nur eine sehr untergeordnete Rolle spielen. Die Hansestadt gibt mit diesem Änderungsantrag quasi die Planungshoheit aus der Hand.

Grundsätzlich ist deshalb auch an dieser Stelle noch mal auf die städtebauliche Bedeutung des Standortes Werftdreieck hinzuweisen. Auf Grund der besonderen Lage im Stadtgebiet und seiner besonderen Geschichte ist das Werftdreieck prinzipiell für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe kritisch zu sehen. Das betrifft sowohl Baumärkte, Möbelhäuser als auch große Fachmärkte wie Decathlon. Auf Grund der Architektur, des Flächenverbrauches, der Stellplatzproblematik und ggf. erforderlicher Freilager und ähnlicher Nebenanlagen befinden sich daher diese Einrichtungen in der Regel an der Peripherie der Städte. Hier stehen auch in Rostock für Baumärkte und Möbelhäuser noch ausreichend Flächen zur Verfügung, die im Flächennutzungsplan und im Falle des Gewerbegebietes Brinckmansdorf sogar im B-Plan entsprechend dargestellt bzw. festgesetzt sind. In Brinckmansdorf gibt es bestehendes Baurecht auf Flächen der WIRO für diese nichtinnenstadtrelevanten Ansiedlungen. Dies trifft mit Blick auf die Stellungnahmen der IHK und der Landesplanung allerdings auf Decathlon nicht zu, da diese Ansiedlung nicht an der Peripherie sondern nur am Werftdreieck erfolgen kann. Aus diesem Grunde ist bei der kritischen Grundhaltung für großflächigen Einzelhandel am Werftdreieck ein Kompromiss aus Sicht des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft zum jetzigen Zeitpunkt lediglich für die alternativlose Ansiedlung von Decathlon vorstellbar.

Roland Methling