

Niederschrift
der Einwohnerversammlung vom 09. Januar 2012
im Bürgersaal des Rathauses der Gemeinde Flintbek

Beginn: 19.33 Uhr

Ende: 21.35 Uhr

Teilnehmer: 121 Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Flintbek

T a g e s o r d n u n g

1. Ersatzneubau eines Aldi-Marktes auf dem Grundstück „Müllershörn/Ecke Eiderkamp“
2. Verschiedenes

Bürgervorsteher Heinz Kühl begrüßt die Anwesenden und unterrichtet über die Tagesordnung, die öffentlich bekannt gemacht wurde. Er weist dann darauf hin, dass, falls Wünsche zur Erweiterung der Tagesordnung vorliegen, diese jetzt geäußert werden sollten. Sofern mehr als die Hälfte der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner sich für die Erweiterung der Tagesordnung ausspricht, ist diese entsprechend zu ergänzen.

Herr Rüdiger Voges bittet um Mitteilung, ob ein Sachstandsbericht über den Planungsstand „Bebauung Friedhofsgelände“ abgegeben werden kann.

Bürgervorsteher Heinz Kühl erläutert, dass dieser Sachstandsbericht durch den Bürgermeister unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ vorgenommen wird.

Anschließend weist Bürgervorsteher Heinz Kühl darauf hin, dass diese Einwohnerversammlung entgegen der bisherigen Einwohnerversammlungen nicht zur Vorbereitung eines Beschlusses der Selbstverwaltungsgremien durchgeführt wird, sondern der Meinungsbildung vor Beschlussfassung der Selbstverwaltungsgremien durch die Einwohnerinnen und Einwohner dient.

1. Ersatzneubau eines Aldi-Marktes auf dem Grundstück „Müllershörn/Ecke Eiderkamp“

Der Bürgervorsteher begrüßt die Vertreter der Firma Aldi:
Herr Jahnke, Herrn Schettler, sowie Herrn Hansen.

Er gibt dann einen kurzen Rückblick über die bisher in den politischen Gremien stattgefundenen Diskussionen zum Thema „Ersatzneubau eines Aldi-Marktes“.

Anschließend erläutert Bürgermeister Horst-Dieter Lorenzen den bisherigen geschichtlichen und bauplanungs- bzw. baurechtlichen Werdegang der Fa. Aldi in der Gemeinde Flintbek mit den Ansiedlungen von der „Müllershörn“ zur „Lise-Meitner-Straße“ und dem jetzigen Wunsch der Umsiedlung auf das Grundstück „Müllershörn/Ecke Eiderkamp“.

Nach den Ausführungen des Bürgermeisters trägt der Projektentwickler, Herr Schettler, zum Thema „Umsiedlung Aldi-Markt“ vor. Die erste Studie wurde bereits vor zwei Jahren in Auftrag gegeben. Favorisiert wurde u. a. die als Landeplatz für den Rettungshubschrauber genutzte Fläche am „Eiderkamp“. Hier hat sich die Gemeinde dagegen ausgesprochen. Somit wurde nach einer kurzen Wartezeit nach Alternativen gesucht, da insbesondere eine fußläufige Anbindung an den Aldi-Markt gewünscht ist.

Durch die Schließung des Riepen-Marktes in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück „Müllershörn/Ecke Eiderkamp“ und der Tatsache, dass kein Nachmieter bis zum heutigen Tage gefunden werden konnte, ist die Idee gereift, dieses Grundstück für den Neubau eines Aldi-Marktes zu nutzen. In jedem Fall wird eine Integration der bestehenden Läden (Buchhandlung, Sonnenstudio, Lotto/Totogeschäft) in das zweigeschossige Gebäude erfolgen. Gespräche mit den Betreibern dieser Geschäfte haben bereits stattgefunden und Einvernehmen konnte erzielt werden.

Herr Janke, Leiter der Expansionsabteilung der Fa. Aldi, erläutert, dass die in Flintbek vorhandene Filiale zur Zentrale Nortorf gehört, die insgesamt 104 Filialen mit 1.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verwaltet und versorgt.

Er weist darauf hin, dass es zurzeit noch keinen Beschluss über bauplanungsrechtliche Verfahrensschritte gibt. Insofern werden die Anregungen, die sich aus der heutigen Einwohnerversammlung ergeben, aufgenommen.

Er teilt dann mit, dass der Aldi-Markt auf dem Grundstück „Müllershörn“ am 29.08.1985 mit einer Verkaufsfläche von 420 m² eröffnet hat. Der jetzige Aldi-Markt in der „Lise-Meitner-Straße“ verfügt über eine Verkaufsfläche von 660 m². Die Verkaufsstellengröße und die örtliche Lage des Aldi-Marktes ist schwierig, weswegen über eine Umsiedlung des Aldi-Marktes nachgedacht wird. Die Grünfläche auf dem angedachten Grundstück wird für die Parkflächen weichen müssen. Im Gegenzug soll eine Aufwertung der Grünflächen gegenüber dieses Grundstückes erfolgen, Einzelheiten können in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Der Leerstand des Riepen-Gebäudes wird mit der Umsetzung der Planungen des Investors beseitigt.

Anschließend wird ein Planentwurf mit einem visualisierten Bau des Aldi-Marktes vorgestellt.

Die Fa. Aldi ist zu einer neuen Bauform übergegangen und von der bisherigen Satteldachform wird auf ein Flachdach gewechselt. Es ist hier eine anthrazitfarbene offene helle Gestaltung des Gebäudes angedacht. Ebenfalls wird die Fa. Aldi ein neues Firmenlogo einführen.

Ein Verkehrsgutachten wird dann erstellt, wenn das Bauleitplanverfahren läuft.

Dieser Aldi-Markt wird nach Ausführung von Herrn Janke für die Zukunft gebaut, da kein anderer Standort in der Gemeinde Flintbek vorhanden ist. Es wurden diverse andere Möglichkeiten geprüft, jedoch waren die geprüften Flächen zu klein.

Architekt Hansen erläutert, dass bei den Grundrissen des Baues keinerlei planerische bzw. gestalterische Veränderungsmöglichkeiten durch den Architekten gegeben sind, da diese feststehen und durch die Fa. Aldi festgelegt werden. Die Anzahl der geplanten Stellplätze wird mit 86 beziffert.

Nach den Ausführungen gibt Bürgervorsteher Heinz Kühl den Einwohnerinnen und Einwohnern Gelegenheit, Fragen zu stellen.

Harald Aust, Bergkoppel 25

Herr Aust trägt seinen Einwand zum geplanten Gebäude vor, da dieser graue Klotz neben dem bestehenden Klinkergebäude wie ein Fremdkörper wirken würde. Als Vorsitzender des Verschönerungsvereins bittet er um Mitteilung, wo der Obelisk des Verschönerungsvereins verbleiben soll, der auf der jetzigen Grünfläche steht, die den Parkplätzen weichen muss.

Halvor Jochimsen, Schurkamp 17

Herr Jochimsen stellt drei Konzepte vor, die nach seiner Ansicht in folgender Priorität nach seiner persönlichen Meinung Vorrang genießen:

1. den alten Aldi-Bau, ehemaliges Riepen-Gebäude, verwenden und zum Familia-Markt hin nutzen, um ein Gesamtkonzept zu erreichen,
2. Aldi-Markt dort belassen, wo er jetzt ist,
3. den Parkplatz landschaftlich besser gestalten.

Projektentwickler Ingo Schettler

Herr Schettler teilt zu 1. mit, dass das Gebäude Riepen sich im Eigentum einer Privatperson aus Hamburg befindet. Dieses Gebäude müsste dann vom Investor erworben werden. Dieser Erwerb stellt sich wirtschaftlich nicht dar.

Herr Janke, Fa. Aldi

Die Gestaltung eines Gebäudes ist Geschmacksache, die Fa. Aldi hat sich für diesen Gebäudetyp entschieden. Im Bebauungsplanverfahren gibt es Möglichkeiten, gestalterische Veränderungen vorzunehmen. Die vorher aufgeworfene Frage, ob ein Parken auf der Flachdachfläche möglich ist, wird von Herrn Janke verneint. Erfahrungen zeigen, dass sich diese Art des Parkens nicht durchgesetzt hat, da der Kunde eine Rampe zum Befahren nicht annimmt.

Kristine Braun, Schlotfeldtsberg

Aldi sollte am alten Standort bleiben und in den Edeka-Markt wechseln, da diese Fläche größer ist. Für die Lösung der Parkplätze schlägt sie vor, diese unterirdisch in einer Tiefgarage unterzubringen.

Maren Angrick, Heimstättenweg 32

Der Verkehr wird im Ort wesentlich zunehmen und die Schulkinder sind, da sich hier der Schulweg befindet, gefährdet.

Edgar Wrangel, Butenschönsredder

Wenn Aldi den neuen Standort wählt, würde es drei Leerstände geben: Aldi jetziger Standort, Edeka und das ehemalige Riepen-Gebäude.

Mechthild Teske, Langstücken 11

Die Planung des jetzigen Standortes ist schlecht.

Herr Janke, Fa. Aldi

„Handel ist Wandel“ teilt Herr Janke mit. Es gibt erhebliche Umsatzverluste am jetzigen Standort. Es sollte positiv gesehen werden, dass ein Unternehmen beweglich ist und der Gemeinde ein anderes Angebot andient.

Mechthild Teske, Langstücken 11

Der Schulweg der Kinder wird gefährdet.

Dr. Dieter Lehmann, Kiebitzredder 20

Gibt es bereits eine Aussage über die Größe der Ersatzfläche für die Grünfläche?

Heinrich Kühn, Röthsoll 14

Der jetzige Anblick auf die Grünfläche ist schön. Der Landverbrauch muss eingeschränkt werden. Die Entwicklung der Gemeinde sollte Berücksichtigung finden. Die Grünfläche sollte gesichert werden.

Arnim Witte, Demenbeck 30

Es ist zu befürchten, dass die Fa. Aldi für das jetzige Grundstück nicht den Verkaufswert erzielt, den der Neubau kostet.

Peter Pöppel, Böhnhusener Weg 26

Bei der Neuansiedlung des Aldi-Marktes sollte über den Bau eines Kreisverkehrs nachgedacht werden.

Rüdiger Voges, Amselring 78

Die Verkehrssituation in der Straße „Müllershörn“ wird zu einem erheblichen Problem, da die Erfahrung zeigt, dass die Kunden an der Straße parken werden, wenn im vorderen Bereich der Parkplatzfläche Aldi-Markt keine freien Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Eine Fehlplanung ist der Anlieferungsweg auf dem Grundstück.

Herr Janke, Fa. Aldi

Die Probleme bei innerörtlichen Standorten sind bekannt. Ein entsprechendes Verkehrsgutachten wird erstellt. Eine Entspannung der Verkehrssituation erwartet er durch die erweiterten Öffnungszeiten von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr.

Peter Herrmann, Butenschönsredder 25

Wie wird die Umsatzsteigerung belegt? Menschen mit Autos haben die Möglichkeit, an unterschiedlichen Orten, auch am jetzigen Standort Aldi einzukaufen.

Edgar Wrangel, Butenschönsredder

Sind bei den 86 Stellplätzen die Stellplätze für die anderen Ladengeschäfte mit einbezogen?

Herr Schettler, Projektentwickler

Die Parkflächen für die übrigen Ladengeschäfte sind hier mit eingerechnet.

Susanne Hiob, Vogelstange

Es macht keinen Unterschied, ob man ohne Auto, mit dem Auto oder zu Fuß den geplanten oder jetzigen Aldi-Markt erreichen möchte. Der zeitliche Unterschied als Fahrradfahrer beträgt ca. 2 Minuten und als Fußgänger 5 bis 7 Minuten.

Juliane Fuhr, Schoolredder 7

Es ist verwunderlich, dass der Sachverstand der Fachleute angezweifelt wird. Profis werden das Konzept durchdacht haben. Das die Grünfläche gelobt wird, erzeugt Erstaunen, da diese Grünfläche nicht genutzt wird. Ein großer Verlust ist die Grünfläche nicht.

Annette Robert, Mühlenkampsredder 4

Eine Grünfläche bekommt ihren Wert nicht durch Erholungscharakter sondern auch aus ökologischen Gründen. Die Versickerung des Regenwassers und das Vorhandensein von Kräutern spielt ebenfalls eine Rolle. Welche Nachteile haben die Einwohnerinnen und Einwohner, wenn die Planung nicht durchgeht?

Herr Janke, Fa. Aldi

Es ist nie geäußert worden, das Aldi die Türen schließt, wenn die Planung nicht realisiert wird. Dieses ist auch in den Sitzungen der politischen Gremien der Gemeinde Flintbek immer so vorgetragen worden.

Klaus Thoma, Gartenstraße 99

Es wird die Frage aufgeworfen, ob es dem Ort gut tut, wenn Aldi an den alten Standort zurückgeht. Entwicklungsmöglichkeiten sind am alten Standort gegeben. Vor dem neu geplanten Gebäude wird man einen schönen Anblick des Gebäudes erfahren, weicht man weiter zurück, wird der Ort durch den Neubau des Gebäudes blockiert.

Juliane Fuhr, Schoolredder 7

Viele Leute gehen zu Fuß zum Einkaufen zu Famila, das wird auch bei Aldi der Fall sein. Die Sitzfläche vor dem Famila-Markt wird als Treffpunkt und Kommunikationsmöglichkeit genutzt. Ähnliches könnte bei Aldi angesiedelt werden.

Hermann Boyke, Heimstättenweg 37

Wie breit wird der Grünstreifen zwischen Parkstreifen und Straße?

Arnim Witte, Demenbeck 30

Wird ein Verkauf der Grünfläche den Haushalt der Gemeinde Flintbek sanieren?

Ulrich Bauer, Brückenstraße 11

Die Frage, wenn keine Zustimmung zur Planung erfolgt, welche Konsequenzen Aldi daraus zieht, ist bisher noch nicht beantwortet.

Herr Janke, Fa. Aldi

Es hat eine klare Äußerung zur letzten Frage gegeben.

Architekt Hansen

Der Grünstreifen zwischen Parkstreifen und Straße wird im Mittel 5 m betragen.

Herr Hoeck, Bergkoppel 17

Warum müssen 86 Parkplätze gebaut werden? Können Famila - Parkplätze mit genutzt werden? Die Grünfläche besteht zurzeit erheblich aus einer reinen Wasserfläche.

Ulrich Bauer, Brückenstraße 11

Was ist die Alternative, bleiben oder gehen?

Projektentwickler Schettler

Der Wettbewerb erhöht das Geschäft, Aldi will sich wettbewerbsfähig aufstellen.

Rüdiger Voges, Amselring 78

Flintbek hat keinen Ortskern und die Ortsentwicklung fehlt auch bei dieser Planung.

Herr Janke, Fa. Aldi

Wir leben in einer Gesellschaft der lebendigen Wirtschaft, die Arbeitsplätze schafft. Hierbei ist es dann notwendig, das Unternehmen an die Politik herantreten müssen.

Andreas Rochow, Sperlingsgang 17

Es gibt Möglichkeiten auch für Senioren, mit öffentlichem Personennahverkehr den jetzigen Standort Aldi zu erreichen.

Norbert Bövingloh, Gartenstraße 97

Besteht die Möglichkeit, den „Sörenberg“ durch einen Fußgängertunnel unter der Bahn besser an den jetzigen Standort Aldi anzubinden?

Ingrid Bocks-Gersch, Kiebitzredder 6

Bei einer Umsetzung der Planungen für den Aldi-Markt wird die gestalterische Möglichkeit der Gemeinde genommen.

Wilfried Pürwitz-Tiebel, Bergkoppel 28

Die Entfernung zwischen den Standorten Aldi-alt und Aldi-geplant beträgt nur 600 m bis 700 m und kann daher als Argument für eine Umsiedlung nicht herangezogen werden, um die Grünfläche aufzugeben.

Knut Voß, Mühlensteinweg 50

Wie sind die Entwicklungsmöglichkeiten für den Famila-Markt? Gibt es ein Konzept, gemeinsam Aldi/Famila etwas zu machen.

Hinrich Stange, Böhnhusener Weg 41

Bei einem Neubau wird das Ortsbild verändert ?

Klaus Thoma

Am jetzigen Standort befinden sich genügend Parkplätze.

Peter Herrmann, Butenschönsredder 25

Es wäre schön, die Meinung von anwesenden Fürsprechern der Umsiedlung des Aldi-Marktes mit Argumenten zu hören.

Horst Neumann, Schönhorster Weg 8

Der Bevölkerungskreis, der kein Auto hat, sollte gehört werden.

Halvor Jochimsen, Schurkamp 17

Der Zusammenschluss von den zwei Märkten Famila und Aldi scheitert wohl an den Grundstückseigentümern.

Manfred Köllerwirth, Gartenstraße 30

Zu solchen Veranstaltungen wie dieser Einwohnerversammlung kommen meistens nur die Kritiker.

Bürgermeister Horst-Dieter Lorenzen

Gespräche mit Famila und den Grundstückseigentümern hat es bereits gegeben und dieses Thema wird weiter verfolgt.

Klaus Thoma, Gartenstraße 99

Warum ist der Weg zur „Pfütze“ nicht gepflastert?

Bürgermeister Lorenzen

Der Weg zur Pfütze soll natur belassen bleiben.

Klaus Thoma, Gartenstraße 99

Es gibt drei Vorschläge, die die Gemeinde umsetzen könnte.

Der Ortsbus fährt halbstündlich zum jetzigen Aldi-Standort, der Fußweg an der „Pfütze“ wird gepflastert, und ein Tunnel unter der Bahn wird geschaffen, um die Anbindung zum alten Aldi-Standort zu verbessern.

Manfred Köllerwirth, Gartenstraße 30

Bei einem Neubau sollte ein zur Landschaft besser passender Klinkerbau bevorzugt werden.

Horst Neumann, Schönhorster Weg 8

Wie hoch sind die Kosten für eine Fahrt mit dem Ortsbus zum Einkaufsstandort Famila?

Bürgermeister Horst-Dieter Lorenzen

1,70 € pro Fahrt

Heinrich Kühl, Röthsoll 14

Die Gemeinde sollte die Bürger im Ort im Kopf haben und deren Ansinnen, Aldi denkt nur an sich.

Willi Behrend, Am Ehrenmal 4

Der demografische Wandel sollte in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Dirk Lehmann, Kiebitzredder 20

Die Ausgleichsfläche ist nur kurz angesprochen worden, welche konkrete Planungen liegen hierfür vor?

Ulrich Bauer, Brückenstraße 11

In einer heutigen Radiosendung wurde ein Warenkorb verschiedener Discounter zusammengestellt und es war festzustellen, dass der Unterschied zwischen Aldi, Lidl und Edeka und anderen Anbietern nur bei einem Euro gelegen hat.

Cornelia Höft, Kätterskamp 28

Warum sinken die Verkaufszahlen? Liegt es auch an der Führung des Marktes?

Peter Herrmann, Butenschönsredder 25

Was ist unter dem Begriff „Ausgleichsfläche“ zu verstehen?

Bürgermeister Horst-Dieter Lorenzen

Eine Ausgleichsfläche für eine aufgegebenen Grünfläche wird anhand eines vorgegebenen Bepunktungssystems vorgenommen. Auch eine Grünfläche kann als Ausgleichsfläche dienen, wenn hier eine Verbesserung der Naturbelassenheit durch Anpflanzung von bestimmten Gehölzen und Pflanzen vorgenommen wird.

Carola Ahrens-Lück, Hegereiter Weg 1 a

Was passiert mit dem leerstehenden Riepen-Gebäude?

Herr Schettler, Projektentwickler

Herr Schettler erläutert noch einmal, dass für das ehemalige Riepen-Gebäude eine Umsiedlung der Ladengeschäfte Sonnenstudio, Buchhandlung und Lotto/Toto geplant ist. Eine Fläche von 250 m² würde nach der Umsiedlung noch zur Verfügung stehen. Hierfür gibt es zurzeit noch kein Konzept.

Bernd Kernke-Robert, Mühlenkampsredder 4

Es wird an die Planungen der Gemeinde Flintbek für die Erstellung eines Zukunftskonzeptes erinnert, welches insbesondere von der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger lebt. Das Interesse der Bürgerinnen und Bürger scheint, wie es die heutige Einwohnerversammlung zeigt, zu bestehen. Daher bittet er bei einer Umsetzung eines Zukunftskonzeptes ebenfalls ein derartiges Engagement an den Tag zu legen.

Bürgermeister Heinz Kühl schließt diesen Tagesordnungspunkt, nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, und bedankt sich insbesondere bei den Vertretern der Investoren und des Aldi-Marktes für die Anwesenheit und die Beantwortung der aufgetretenen Fragen.

2. Verschiedenes

Bürgermeister Horst-Dieter Lorenzen gibt einen Sachstandsbericht zum Bauleitplanverfahren Friedhof. Planungsstand ist zum jetzigen Zeitpunkt, dass seitens der Gemeinde das Verfahren ruht, da die Kirche als Grundstückseigentümerin auf der Suche nach einem Investor für die Umsetzung der Ideen der Bebauung der Friedhofsfläche ist.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

.....
- Bürgervorsteher -

.....
- Oberamtsrat -