

# Gemeinde Martfeld

---

## Protokoll

Sitzungsnummer: Ma/Rat/024/14

über die Sitzung des Rates am 24.04.2014

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende 21:10 Uhr  
Ort: Mehrzweckraum der Grundschule Martfeld

### Anwesend:

#### **Vorsitzende/r**

Frau Marlies Plate

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Michael Albers

Herr Dr. Dirk Aue

Herr Christoph Ferentschak

Frau Kerstin Hansen

ab TOP 3

Herr Marco Harries

Herr Klaus-Dieter Kasper

Herr Heinrich Lackmann

Herr Jürgen Lemke

Herr Burckhard Radtke

Herr Torsten Tobeck

Frau Krimhild Wulf

#### **Verwaltung**

Frau Christa Gluschak

Herr Horst Wiesch

### Abwesend:

#### **stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Frauke Toppe

## Öffentlicher Teil

### Punkt 1:

#### **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeisterin Plate eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

### Punkt 2:

#### **Genehmigung des Protokolls über die**

**a) 22. Sitzung vom 18. Februar 2014**

**b) 23. Sitzung vom 02. April 2014**

Gegen Form und Inhalt der Niederschriften werden keine Einwände erhoben. Die Niederschriften werden genehmigt.

**Ja: 11 Nein: 0 Enthaltungen: 0**

### Punkt 3:

#### **Verlagerung Netto-Markt Aufstellung B-Plan "Sondergebiet Einzelhandel Bruchhauser Str."**

**Vorlage: Ma-0068/14**

Frau Plate erläutert einleitend, dass die damalige Ansiedlung von Netto sich positiv für Martfeld ausgewirkt hat. Aus diesem Grund ist es wünschenswert, dass Netto auch in der Gemeinde bleibt.

Herr Wiesch erklärt, dass Netto die Verkaufsfläche auf ca. 1100 qm vergrößern möchte. Das Angebot soll jedoch nicht erweitert werden. Am jetzigen Standort ist dieses laut Netto nicht möglich. Aus diesem Grund hat Netto einen neuen Standort in der Gemeinde gesucht. Erst als dieser gefunden wurde, wurden Verwaltung und Gemeinderat informiert. Das ausgesuchte Grundstück an der Bruchhauser Straße kann ohne Bauleitplanung nicht mit einem solchen Markt bebaut werden. Dieses wäre lediglich bis zu einer Größe von 800 qm möglich. Um einen Bau in der geplanten Größe zu ermöglichen, ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan geändert sowie ein Bebauungsplan, der ein Sondergebiet ausweist, aufgestellt wird. Im Augenblick handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich.

Das jetzige Nettogebäude befindet sich im Eigentum einer Fondsgesellschaft. Mit den Eigentümern werden parallel Gespräche geführt, da davon auszugehen ist, dass diese Interesse haben, dass Netto am jetzigen Standort verbleibt. Der Ausgang dieser Gespräche ist noch nicht absehbar. Seitens der Firma Netto und der Bremer Wohnungsbau, die Eigentümer sowie Bauherr sein werden, wurde daher der Wunsch nach einer Planung für das neue Grundstück geäußert. Mit dem jetzt anstehenden Aufstellungsbeschluss wird das Verfahren erst eingeleitet. Dieses Verfahren ist auch mit Risiken verbunden, da zahlreiche Stellen beteiligt sowie ein Gutachten erstellt werden muss. Durch diesen Aufstellungsbeschluss ist somit noch nicht abschließend geklärt, ob der Bau eines neuen Marktes möglich ist.

Unter anderem hat sich die Samtgemeinde gegenüber dem Kommunalverbund verpflichtet bei neuen Märkten mit einer Verkaufsfläche von über 800 qm ein Moderationsverfahren durchzuführen. Hieran werden auch die benachbarten Kommunen beteiligt, die zu der Ansiedlung Stellung nehmen können. Das Ergebnis des Gutachtens und des Verfahrens kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorausgesagt werden, da das jetzige Gebäude auch weiterhin als Einzelhandelsfläche zur Verfügung steht.

Auf Anfrage von Frau Plate erläutert Herr Wiesch, dass am neuen Standort ein Markt bis 800 qm ohne gemeindliche Planung möglich ist.

Herr Albers vertritt die Auffassung, dass Netto ein Standortfaktor für die Gemeinde Martfeld ist. Grundsätzlich kann die Gemeinde Martfeld froh sein, Netto zu haben. Trotzdem spricht auch einiges gegen eine Verlagerung. Zum einen hält er den neuen Standort für nicht optimal. Auch dass es durch eine Verlagerung zu einem weiteren Leerstand in der sogenannten Roten Zeile kommt findet er bedauerlich.

Herr Albers verdeutlicht jedoch, dass, sollte die Gemeinde sich gegen eine Verlagerung aussprechen, die Vertreter von Netto eindeutig darauf hingewiesen haben, dass sie sich einen anderen Standort außerhalb der Gemeinde suchen werden.

Herr Tobeck weist darauf hin, dass der Gemeinderat positive und offene Gespräche mit der Firma Netto und der Bremer Wohnungsbau geführt hat. Unter anderem besteht die Möglichkeit auf die Gestaltung des neuen Gebäudes Einfluss zu nehmen. Aus seiner Sicht ist Netto eine gute Ergänzung zum vorhandenen Edeka-Markt. Netto zieht auch Käufer aus der Umgebung an, die weitere Einkäufe in Martfeld tätigen.

Für Herrn Tobeck wäre eine Erweiterung am jetzigen Standort optimal. Trotzdem sieht er den neuen Standort als geeignet. Durch den vorhandenen Sportplatz ist eine Bebauung mit Wohnhäusern hier eher schwierig. Aus diesem Grund spricht sich Herr Tobeck dafür aus, einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes an die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zu stellen sowie einen Bebauungsplan aufzustellen.

Herr Kasper vertritt die Auffassung, dass sich die Verlagerung negativ auf die Gemeinde auswirkt. Hierbei handelt es sich nicht um die Meinung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sondern um seine eigene. Das angedachte Grundstück an der Bruchhauser Straße sieht er als nicht geeignet an. Zum einen wird eine jetzige Grünfläche versiegelt, aber auch der anfallende Verkehr wird von Herrn Kasper bemängelt. Derzeit werden die Straße In der Weide, An der Brake und Wiesengrund ausgebaut. Diese Straßen werden dann als Abkürzung zum neuen Nettomarkt genutzt. Eine Kaufkraftbindung durch einen Nettomarkt wird von Herrn Kasper ebenfalls nicht gesehen. Sollte Netto die Gemeinde verlassen, wird es aus Sicht von Herrn Kasper einen anderen Einzelhandelsmarkt geben, der sich an dem vorhandenen Standort ansiedelt.

Herr Kasper spricht die Dorferneuerungsplanung an. Dort wird darauf hingewiesen, dass in Martfeld wenig grün vorhanden ist. Jetzt plant man eine Grünfläche komplett zu versiegeln.

Herr Lackmann geht auf die damalige Ansiedlung des Nettomarktes ein. Mit geringer Mehrheit hat sich der damalige Gemeinderat für die Ansiedlung entschieden. In den dafür erstellten Gutachten wurde bereits darauf hingewiesen, dass sich die beiden Märkte ergänzen werden. Dieses ist tatsächlich auch eingetreten. Auch ihm wäre es am liebsten, wenn Netto sich am

jetzigen Standort erweitert. Da dieses nicht möglich ist, spricht er sich für eine Umsiedlung des Nettomarktes aus. Auf diesen Markt zu verzichten, würde die Wirtschaftskraft in Martfeld stark treffen. Gleichzeitig muss sich der Gemeinderat mit dem Eigentümerfonds und der Bremer Wohnungsbau um Nachnutzung des jetzigen Marktes kümmern.

Aus Sicht von Herrn Lackmann ist es viel problematischer den Edeka Markt langfristig im Ortskern zu erhalten. Auch hier muss sich der Rat einbringen.

Herr Albers kann die Befürchtungen von Herrn Kasper verstehen. Aus seiner Sicht ist es bei einem Weggang von Netto schwer, dass sich ein neuer Markt in Martfeld ansiedelt. Damit würde man nicht nur die Wirtschaft in Martfeld schädigen, sondern auch die Kunden. Für einen Einwohnerzuwachs ist es unter anderem auch ausschlaggebend, dass die Nahversorgung ausreichend geregelt ist.

Auf Anfrage von Herrn Kasper erläutert Herr Lackmann, dass die Rote Zeile mit der G.d.S. zusammen entwickelt wurde.

Herr Kasper spricht den angesprochenen 10-15 Jahre-Zyklus an. Innerhalb dieses Zeitraumes ergeben sich gerade in der Einzelhandelsbranche viele Veränderungen. Er befürchtet, dass sich nach diesem Zeitraum Netto wieder verändern möchte und somit ein weiterer Leerstand in Martfeld vorhanden ist.

Herr Dr. Aue weist darauf hin, dass die G.d.S. sich mit diesem Thema beschäftigt hat. Auch diese würden es begrüßen, wenn Netto in Martfeld bleibt. Auch der Standort wird nicht als negativ gesehen. Er weist jedoch darauf hin, dass der Rat auch gegenüber den Anliegern des neuen Standortes eine Verantwortung hat. Aus diesem Grund sollen die Bedenken sehr ernst genommen werden. Es sind alle Belange ausreichend zu berücksichtigen. Dabei sollte auch eine Rolle spielen, dass ein zweiter Supermarkt als Standortfaktor für die Ansiedlung von Neubürgern von erheblicher Bedeutung ist. Sollte Netto Martfeld verlassen, wäre dieses ein Rückschritt. Die richtige Entscheidung zu treffen, ist schwer und deshalb gibt es in der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auch unterschiedliche Auffassungen.

Frau Plate weist darauf hin, dass Netto die Arbeitsplätze halten möchte. Auch der Bäcker soll, wenn dieser es will, bleiben.

Frau Plate geht auf das bei der Kommunalwahl 2011 veröffentlichte Wahlprogramm der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein. Dort heißt es unter anderem, dass sich die Partei für wohnortnahe Versorgung und Arbeitsplätze einsetzen will.

Seitens eines Ratsmitgliedes wird eine Einwohnerfragestunde beantragt. Hiergegen werden keine Einwände erhoben.

Frau Plate eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Frau Schlichting-Nelson vertritt die Auffassung, dass eine Erweiterung am jetzigen Standort deshalb nicht möglich ist, da das Gebäude vom Eigentümer bereits abgeschrieben wurde. Sie regt an, dass die Bremer Wohnungsbau das vorhandene Gebäude erwirbt und dort eine Erweiterung vornimmt.

Herr Nelson fragt an, ob man beziffern kann, welche monetären Vorteile die Gemeinde durch Netto hat.

Herr Wiesch erläutert hierzu, dass man dieses nicht bewerten kann. Es wird jedoch ein Gutachten erstellt, das entsprechende Fakten beinhaltet. Wichtig sollte jedoch auch der Erhalt der Arbeitsplätze sein.

Seitens eines Bürgers wird die Größe des alten und des neuen Grundstückes angefragt.

Anmerkung:

Das jetzige Grundstück hat eine Größe von 4.100 qm. Das neue Grundstück hat eine Größe von 8.647 qm.

Eine Einwohnerin gibt bekannt, dass sie erst seit einigen Jahren in Martfeld wohnt. Die Entscheidung nach Martfeld zu ziehen, war unter anderem damit begründet, dass sehr viel Grün vorhanden ist. Durch die Verlagerung wird eine weitere Grünfläche verschwinden, was sie sehr bedauert. Aus ihrer Sicht besteht kein Bedarf an einem Supermarkt wie Netto. Für sie stellt sich die Frage, ob man wirklich diese Supermarktketten unterstützen und ihnen eine Verlagerung ermöglichen will.

Herr Kunze weist darauf hin, dass Martfeld ein sehr schönes Dorf mit sehr viel Baukultur ist. Der Rat hat auch die Verpflichtung diese zu schützen.

Herr Hillmann vertritt die Auffassung, dass es hier lediglich um das Interesse von Netto geht. Er fragt an, ob Netto wirklich die Gemeinde verlassen wird, wenn der Verlagerung nicht zugestimmt wird.

Herr Wiesch erläutert, dass dieses mehrfach hinterfragt wurde und davon auszugehen ist, dass Netto die Gemeinde tatsächlich verlassen wird.

Seitens einer Bürgerin wird angeregt über alternative Konzepte nachzudenken. Aus ihrer Sicht kann es nicht sein, dass Supermärkte immer größer werden müssen und wollen. Die kleineren Geschäfte bzw. Biolandwirte sollten mehr Beachtung finden.

Seitens der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner erfolgt dann eine rege Diskussion zur Verlagerung.

Herr Wiesch weist abschließend darauf hin, dass es heute lediglich um einen Aufstellungsbeschluss geht. Im Rahmen des Verfahrens werden weitere Fragen geklärt.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, beendet Frau Plate die Einwohnerfragestunde.

Herr Lackmann vertritt die Auffassung, dass es wichtig ist, die Entwicklung für die Gemeinde Martfeld voranzutreiben. Hierzu gehört auch, dass in der Gemeinde weiterhin ein Supermarkt vorhanden ist.

Herr Albers weist darauf hin, dass auch mit Vertretern der Firma Netto über eine Ansiedlung im Gewerbegebiet gesprochen wurde. Netto favorisiert allerdings einen ortsnahen Standort.

Herr Radtke kann die vorgetragenen Argumente alle nachvollziehen. Da jedoch auch er davon ausgeht, dass Netto, sollte die Verlagerung nicht möglich sein, die Gemeinde verlassen wird,

spricht er sich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus. Aus seiner Sicht ist es wichtig für die Gemeinde, dass Netto im Ort verbleibt.

Nach eingehender Diskussion beschließt der Rat den B-Plan Nr. 16 (70/26) „Sondergebiet Einzelhandel Bruchhauser Straße“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage Nr. Ma-0068/14 als Anlage bei.

Außerdem beschließt der Rat einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes an die Samtgemeinde zu stellen, um die Voraussetzungen für die Aufstellung des B-Planes zu schaffen.

**Ja: 11 Nein: 1 Enthaltungen: 0**

**Punkt 4:**  
**Mitteilungen der Verwaltung**

**Punkt 4.1:**  
**Haushaltsplan**

Herr Wiesch teilt mit, dass der Haushaltsplan 2014 der Gemeinde von der Kommunalaufsicht nicht beanstandet wurde.

**Punkt 4.2:**  
**In der Weide**

Frau Gluschak gibt bekannt, dass im Zuge der Straßenbaumaßnahme eine zusätzliche Straßenlampe aufgestellt wird. Die Kosten belaufen sich auf ca. 1.500,00 € und sind im Rahmen der Baumaßnahmen finanziert.

**Punkt 4.3:**  
**Samtgemeindebürgermeisterwahl**

Frau Plate teilt mit, dass die G.d.S., der H.V.V. und der TSV zu einer gemeinsamen Veranstaltung einladen, in der sich Herr Bernd Bormann als Samtgemeindebürgermeisterkandidat vorstellt und Fragen beantwortet. Diese Veranstaltung findet am 15.05.14 um 19 Uhr im Gasthaus Soller statt.

**Punkt 4.4:**  
**Kaufvertrag**

Frau Plate teilt mit, dass sie einen alten Kaufvertrag für das Grundstück Alter Bremer Straße 2 vom damaligen Eigentümer erhalten hat. Es handelt sich um eine alte Urkunde. Diese wird sie

dem Samtgemeindearchiv zur Verfügung stellen. Der Heimatverein kann bei Bedarf eine Kopie der Unterlagen erhalten.

**Punkt 5:**  
**Anfragen und Anregungen**

**Punkt 5.1:**  
**Junghennenaufzuchtstall**

Herr Lackmann fragt an, ob es möglich ist die eingereichte Klage gegen die Versagung des Junghennenaufzuchtstalles zu bekommen.

Herr Wiesch erklärt, dass dieses nicht möglich ist.

**Punkt 5.2:**  
**Sitzungsgelder**

Herr Kasper gibt bekannt, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im letzten Jahr einer Erhöhung des Sitzungsgeldes nicht zugestimmt haben. Aus diesem Grund wird die Fraktion ihre Sitzungsgelder in Höhe von 702,00 € an die DKMS spenden.

**Punkt 6:**  
**Einwohnerfragestunde**

Seitens der Einwohner werden keine Fragen gestellt.

Frau Plate bedankt sich bei den Anwesenden und beendet die Sitzung.

Die Bürgermeisterin

Der Gemeindedirektor

Die Protokollführerin