



Stadt Plau am See
Stadtvertretung Plau am See

Markt 2 - 19395 Plau am See
☎ (03 87 35) 4 94 - 0 Fax: (03 87 35) 4 94 - 60

Amt/Abteilung: Hauptamt
Auskunft erteilt: Birgit Kinzilo
Durchwahl: 494 17
Email: b.kinzilo@amtplau.de
Aktenzeichen:

Protokoll

7. Sitzung der Stadtvertretung Plau am See am Mittwoch, 21.10.2020

Tagungsort: Regionale Schule am Klüschenberg, Aula
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:50 Uhr

Anwesende Mitglieder

Sabrina Bahre, Klaus Baumgart, Hannes Behrens, Dimitrios Dagdelenidis, Birgit Falk, Michael Feddeler, Jens Fengler, Michael Klähn, Renate Kloth, Jana Krohn, Kathrin Mach, Frank Neubauer, Anke Pohla, Marco Rexin, Dr. Uwe Schlaak, Dirk Tast, Timo Weisbrich

Entschuldigte Mitglieder

Heike Hartung, Sven Hoffmeister

von der Verwaltung:

Norbert Reier, Bürgermeister der Stadt Plau am See
Sabine Henke, Amtsleiterin Hauptamt
Marika Seewald, Kämmerin
Eckehard Salewski, Amtsleiter Ordnungsamt
Arno Kühnel, Amtsleiter Bau- und Planungsamt
Birgit Kinzilo, Protokollantin
Frau Zabel, IT bis zum TOP 6.1
Frau Jonel bis zum TOP 6.1

Gäste zum TOP 5.1:

REWE-Markt GmbH
Momper Projektentwicklungs GmbH

Herr Seyfarth, Herr Rudolph, Herr Danert
Herr Momper, Architekt Herr Döwe

EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH:
EDEKA
Baukonzept Neubrandenburg
LIDL Vertriebs GmbH
Concept-Immobilien

Herr Gurol
Herr Meißner
Frau Peters
Herr Hopmann

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

zu 1	Eröffnung
zu 2	Bestellung einer Protokollführerin
zu 3	Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils vom 08.07.2020
zu 4	Mitteilungen
zu 4.1	Mitteilungen des Bürgermeisters
zu 4.2	Mitteilungen des Bürgervorstehers
zu 4.3	Anfragen der Stadtvertreter an den Bürgermeister
zu 4.4	Einwohnerfragestunde
zu 5	Sonstiges
zu 5.1	Vorstellung der Projektentwickler zur Gestaltung der Sonderflächen Handel im Bebauungsplan Rostocker Chaussee
zu 5.2	Beratung der Stadtvertretung über die vorgestellten Projekte Gestaltung der Sonderflächen Handel im Bebauungsplan Rostocker Chaussee
zu 6	Beschlussfassung - öffentlich
zu 6.1	Neugestaltung Schulhof und Sportanlage Grundschule "Kantor-Carl-Ehrich"
zu 6.2	Haushaltssatzung 2020 des Städtebaulichen Sondervermögens
zu 6.3	1. Nachtragshaushaltssatzung 2020
zu 6.4	Beteiligungsbericht 2019
zu 6.5	Entscheidung über die Teilnahme am Projektwettbewerb Modellregionen 2020/2021 zur Umsetzung der Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern - Bewerbung des Landkreises Ludwigslust-Parchim
zu 6.6	Entscheidung über die Teilnahme am Projektwettbewerb Modellregionen 2020/2021 zur Umsetzung der Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern - Bewerbung des Tourismusverbandes Mecklenburgische Seenplatte

Nicht öffentlicher Teil:

-
- zu 7 Nicht öffentlicher Teil:
- zu 7.1 Genehmigung des Protokolls des nicht öffentlichen Teils vom 08.07.2020
- zu 8 Beschlussfassung - nicht öffentlich**
- zu 8.1 Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Auftragsvergabe "Historische Borganlage" Plau am See Los 6.1 - Entwässerungsarbeiten
- zu 8.2 Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Auftragsvergabe "Historische Borganlage" Plau am See Los 6.2 - Innenhofgestaltung
- zu 8.3 Anpassung des Verkaufspreises für den Verkauf der Grundstücke im Entwicklungsgebiet "Wohngebiet Quetziner Straße"
- zu 8.4 Entscheidung über den Zuschlag des Ideenwettbewerbes über den Einzelhandelsstandort Bebauungsplan "Rostocker Chaussee"
- zu 9 Sonstiges
-

Protokoll:**Öffentlicher Teil:**

-
- zu 1 Eröffnung
-

Herr Tast als Bürgervorsteher eröffnet den öffentlichen Teil der 7. Sitzung der Stadtvertretung und begrüßt den Bürgermeister, die Damen und Herren der Stadtvertretung, der Verwaltung, die geladenen Gäste und die Presse und bemerkt: Die derzeitige Situation sieht aufgrund der Corona-Pandemie nicht so rosig aus, so dass wir uns aus diesem Grund wahrscheinlich nicht mehr so oft treffen können.

Die Einladungen sind ordnungsgemäß ergangen. Von 19 Stadtvertretern sind 17 anwesend, somit ist die Stadtvertretung beschlussfähig.

Herr Tast fragt nach Ergänzungen bzw. Änderungswünschen zur Tagesordnung.

Keine Änderungswünsche.

Abstimmung über die jetzige Tagesordnung:

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
17	17	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

angenommen

zu 2 Bestellung einer Protokollführerin

Frau Kinzilo wird als Protokollführerin bestellt.

zu 3 Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils vom 08.07.2020

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtvertretung am 08.07.2020 wird genehmigt.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
17	14	0	3	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

angenommen

zu 4 Mitteilungen

zu 4.1 Mitteilungen des Bürgermeisters

Problematik Corona:

Ausgehend von dem bisherigen Verlauf ist unsere Region relativ verschont geblieben, obwohl wir touristischer Schwerpunktraum sind.

Ich möchte mich bei allen Bürgerinnen und Bürgern sowie Unternehmen bedanken, die sehr pflichtbewusst sich an die Bestimmungen der Coronaverordnung (Corona VO) halten. Es ist sicherlich allen bewusst, dass ein zweiter Wirtschaftseinbruch noch tiefere Spuren hinterlassen wird und wir alles tun müssen, um das zu verhindern.

Kontrollen in der Hotellerie und Gastronomie bescheinigten uns eine vorbildliche Arbeit in den Unternehmen. In Mecklenburg Vorpommern hatten wir per 20.10.2020 bisher 1.790 Infektionen davon im Landkreis Ludwigslust Parchim 280. Gestern waren es wieder 19 Fälle, die sich im Wesentlichen auf Infektionsherde konzentrieren. Von 22 Todesfällen im Land hat unser Landkreis 2 zu verzeichnen.

Hubbrücke:

Es ist schön für die Urlauber, ein technisches Denkmal zu erleben, das 104 Jahre alt ist und mit 1,86 m Hubhöhe den Kompromiss zwischen straßenseitigem Verkehr und der Schifffahrt ausgleicht. Mit Bedauern mussten wir feststellen, dass mit der Automatisierung und einer Vernachlässigung der Unterhaltung die Lösung dieses Kompromisses zulasten des Straßenverkehrs und der in der Dammstraße befindlichen Unternehmen und Anwohner zum Nachteil gereicht.

Die Probleme der Kommunikation des Wasser- und Schifffahrtsamtes im Zusammenhang mit der Schadensbehebung im Zeitrahmen bis Mai 2021 haben uns veranlasst, dem zuständigen Bundesministerium eine Beschwerde zu schreiben, um die Reparaturarbeiten zu beschleunigen und eine Zwischenlösung für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen. Diese wurden aufgrund der hohen Kosten von den Mitarbeitern aus Lauenburg abgelehnt. Deshalb sahen wir nur den politischen Weg, um die Nutzung halbwegs mit einer Kompromisslösung sicherzustellen.

Seit 19.10.2020 liegt uns ein Antwortschreiben seitens des Ministeriums vor. Inhaltlich bescheinigt das Bundesministerium den Mitarbeitern des Wasserstraßenamtes Lauenburg, die Brücke regelmäßig geprüft und gewartet zu haben, entsprechend den Vorgaben der DIN 1076. Und es sei nicht ausgeschlossen, dass einige Teile auch bei sorgfältiger Überwachung den Geist aufgeben können und die Instandsetzung wird mit Hochdruck vorbereitet. Das Wasserstraßenamt hat frühzeitig die Öffentlichkeit informiert. Und es werde auch an einer Lösung gearbeitet, um Fußgängern mit Fahrrad oder Kinderwagen ein Überschieben zu ermöglichen. Dieses wurde gestern umgesetzt, aber erst nach unserer Beschwerde. Die Stadt Plau am See wird für die Zeit die Verkehrssicherung übernehmen.

Parallel dazu habe ich Herrn Waldmüller als Vorsitzenden des Tourismusverbandes angesprochen und die Umstände erläutert, um auf politischem Weg etwas schneller zu einer Übergangslösung zu kommen, die zumindest Fußgängern und Radfahrern den Übergang ermöglicht.

Daraufhin kam vom Bundestagsabgeordneten Eckhard Rehberg die Pressemitteilung, das ein Überstieg in den nächsten 4 Wochen durch das Wasserstraßenamt umzusetzen ist. Das Schifffahrtsamt in Lauenburg informierte mich, dass am 12.10. das Ausschreibungsende für die Vergabe entsprechender Übersteighilfen sein soll. Gestern wurde die Maßnahme vollzogen.

Sicherlich kann man den Anlass parteipolitisch für sich ausnutzen und Forderungen erheben, um schon im Wahlkampf für sich zu punkten, in dem man beidseitig Personenhebeeinrichtungen fordert. Was sicherlich auch bedeuten würde, wir stellen unter Coronabedingungen 2 Mitarbeiter täglich ab, die die neuen Hebewerke desinfizieren. Man könnte genauso fordern, eine neue Brücke zu bauen, ungeachtet ob der Denkmalschutz da mitspielt.

Sehr geehrte Damen und Herren, ich habe nicht umsonst mit Bürgervorsteher und Fraktionsvorsitzenden das Schreiben an den Verkehrsminister Andreas Scheuer entworfen, um nicht durch Polemik unglaubwürdig zu erscheinen, sondern sehr nachdrücklich auf die Problemlage hinzuweisen und eine schnelle Lösung einzufordern. Wenn wir jetzt mit immer neuen Forderungen jeder Fraktion an die Öffentlichkeit gehen, bleiben wir nicht vertrauenswürdig. Wenn wir unseren Bürgern falsche Hoffnung machen, halte ich das für unseriös.

Die Lösung des Problems kann nicht die Übersteighilfe oder der beidseitige Lift sein, sondern die Reparatur der Brücke und das so schnell wie möglich und in einer Art und Weise, dass sie noch viele Jahre ohne Störung unseren Verkehr aufnehmen kann. Was auch einen Hinweis auf unser Verkehrskonzept beinhalten soll. Frau Hartung hat die Fraktions- und Bürgermeinungen sehr transparent zusammengestellt, womit wir jetzt arbeiten können. Ausgehend von den Ladungsfristen sollten wir uns in der ersten Novemberdekade auf eine größere Runde einstellen, um auch gleichzeitig das Bühnenprojekt ausschussübergreifend abzuklären.

Bahnübergang Zarchliner Weg

Am Dienstag, dem 20.10.2020 fand die Verhandlung beim Oberverwaltungsgericht Greifswald bezüglich des Rückbaus des Bahnüberganges am Zarchliner Weg statt.

Das Gericht stellte fest, dass der Klagevortrag nicht ausreichend sei, um eine Verletzung des Selbstverwaltungsrechts der Stadt entsprechend § 28 GG durch den Verfahrensverlauf festzustellen. Auch wenn sie einer inhaltlichen Prüfung nachgegangen wären, ergäbe sich keine andere Einschätzung.

Im Rahmen der Planung der Ortsumgehung wurde die Maßnahme am 05.10.2015 planfestgestellt und wir hatten unsere Klage in Abstimmung mit der Stadtvertretung am 23.11.2015 eingereicht.

Um zukünftig keine weiteren Gerichtskosten mehr zu produzieren mit fraglichen Ausgang, habe ich die Klage in Absprache mit unsrem Rechtsanwalt zurückgezogen.

Investitionen:

Burghof:

Der Ausbau der Postallee kann erst im Januar 2021 fortgesetzt werden, da die Belieferung mit Straßenklinker erst im Januar 2021 erfolgen wird. Verzögerungen gibt es auch beim 2. Los der Oberflächenentwässerung, wo die Schächte noch nicht geliefert werden können. Aufgrund der Baukostenentwicklung hatten wir die Finanzierung über einen neuen Maßnahmenbeschluss und einen Ergänzungsantrag an das Landesförderinstitut (LFI) beschlossen. Das LFI hat die Nachförderung bewilligt und auch die Verschiebung der Maßnahme bis 2022 bewilligt. Die Ausgabe der in diesem Jahr geplanten Kosten können wir erreichen, wenn die Oberflächenentwässerung noch fertiggestellt werden kann. Auch die Umsetzungsplanungen und Ausschreibungen für die restlichen Arbeiten sind demnächst abzuschließen und zu vergeben. Denn keiner weiß, ob es hierbei zu größeren Lieferengpässen kommt.

Schulhofgestaltung Grundschule:

Positiver sieht der Baufortschritt auf dem Schulhof der Grundschule aus. Am 18.11.2020 um 14:00 Uhr können wir den neu gestalteten Schulhof der Schule übergeben. Welchen Spaß die Kinder dort haben, kann man schon jetzt jeden Tag sehen. Leider mussten mit den Tiefbauarbeiten viele alte Relikte entsorgt werden und gleichzeitig im Bereich Elektro und Entwässerung Mehraufwendungen durch Neubau getätigt werden. Die Beschlüsse zum Abschluss der Maßnahme befinden sich auf der heutigen Tagesordnung.

Auffahrt Millionenweg:

Auch die Arbeiten zum Bau der Auffahrt vom Millionenweg zur Kleingartenanlage und zum Parkplatz der KMG laufen planmäßig. Damit kann sich zukünftig die Parksituation im Millionenweg wesentlich verbessern, dass auch die Zielstellung des Verkehrskonzeptes beinhaltet.

Erschließungsstraßen:

Die Bauarbeiten für die restlichen Erschließungsstraßen im Entwicklungsgebiet laufen seit September. Die Firma arbeitet zur Zeit mit 2 Kolonnen. Leider müssen wir auch hier im Boden vergrabenen Müll entsorgen, was die Kosten für die Erschließung erhöht. Zur Entwicklung des Bodenpreises behandeln wir noch eine neue Beschlussvorlage, die sich aus einer Neukalkulation ergeben hat.

Städtepartnerschaft:

In diesem Jahr begehen wir das 30. Jahr unserer Städtepartnerschaft mit der Stadt Plön. Leider ist es unter den Corona-Bedingungen schwierig, einen würdigen Rahmen zu finden. Deshalb wird es aus Anlass eine kleinere Runde geben, mit der wir in Plön einen Amberbaum pflanzen werden und anschließend eine kleinere Runde stattfinden wird. Die Feierlichkeiten werden ins nächste Jahr verschoben. Die Einladungen sind bereits verschickt.

Brandschutzkonzept:

Die Vorlage ist erarbeitet; wir werden uns in der Dezembersitzung der Stadtvertretung mit dem Beschluss der Ziele befassen. Hauptproblem ist der Ortsteil Karow, wo es nicht möglich ist, die Stellzeiten einzuhalten und insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus einen zweiten Rettungsweg sicherzustellen. Wichtig werden die nächsten Jahre in der Nachwuchsgewinnung, insbesondere in Karow sein, wo es gilt, im Rahmen der Stellzeit eine entsprechende Leiter aufzubauen, um zeitnah die Menschenrettung abzusichern ggf. mit einer Löschgruppe vor Ort.

Fremdenverkehrsabgabe:

Am Montag, dem 19.10.2020 haben wir uns mehrheitlich im Hauptausschuss geeinigt, die Fremdenverkehrsabgabe zu veranlagern.

Da wir feststellen konnten, dass die Einschränkungen der wirtschaftlichen Tätigkeit bei den Unternehmen vom 15. Mai - 15. September 2020 sehr unterschiedliche Auswirkungen hatte, wäre eine pauschale Herabsetzung nicht zielführend. Ich kann allen Unternehmen nur anbieten, sich die Veranlagungskriterien anzusehen und sich mit dem Steueramt in Verbindung zu setzen und entsprechend der tatsächlichen Möglichkeiten eine entsprechende Reduzierung zu beantragen, weil z.B. weniger Betten im Hotel oder weniger Sitzplätze in den Restaurants genutzt werden konnten, wegen der Abstandsregeln oder des Einreiseverbotes. Bei der Kurabgabe können wir zur Zeit davon ausgehen, dass wir die Planungsansätze im Haushalt erreichen können (357.813,01 € = 99 % z. Z.).

Gefasste Beschlüsse des Hauptausschusses:

Auf der Sitzung am 20.07.2020 wurden der

Verkauf eines Grundstücks am Plauerhäger Weg 14A, Teilfläche aus Flst. 31/92,
Verkauf eines Grundstücks am Plauerhäger Weg 14A, Gemarkung Karow, Flur 5 (eine Teilfläche),
Flächentausch zum Erwerb der Radwegeflurstücke 131/1 und 132/1 der Flur 5,
Flächentausch zum Erwerb des Radwegeflurstücks 73/17 und der Flur 5,
Flächentausch zum Erwerb der Radwegeflurstücks 127/1 der Flur 5,
Verkauf der Flurstücke 233/13 und 230/11 der Flur 1 in Leisten, Kastanienallee 24
Flächentausch zum Erwerb der Radwegeflurstücke 121/3 und 121/5 der Flur 5,
Verkauf eines Baugrundstücks am Plauerhäger Weg, Teilfläche aus Flurstück 31/92 beschlossen.

Und auf der Sitzung am 21.09.2020 wurden der
Verkauf des Flurstücks 230/12 der Flur 1 in Leisten, Kastanienallee 24 A,
Verkauf einer Arrondierungsfläche zu Seestraße 7 in Plau am See,
Verkauf einer Teilfläche in Größe von ca. 51 m² aus dem Flurstück 59/6 der Flur 15 Gemarkung Plau,
die Belastung der städtischen Flurstücke 385/1 und 385/2 der Flur 6 Gemarkung Plau beschlossen.

zu 4.2 Mitteilungen des Bürgervorstehers

Herr Tast teilt mit Bedauern mit, dass unser ehemaliger Bürgermeister Hans-Heinrich Jarchow am 28. August 2020 plötzlich verstorben ist und bittet die Anwesenden, sich für eine Schweigeminute zu erheben.

zu 4.3 Anfragen der Stadtvertreter an den Bürgermeister

Herr Baumgart:

Wir können mit der Situation der Hubbrücke nicht glücklich sein. Die Umsetzung des Übergangs erfolgte sehr stümperhaft. Wir sind sehr enttäuscht, dass können wir so nicht hinnehmen.

Dieser Situation geschuldet, wird der Weg unter der Brücke an der Reeke vorbei mehr frequentiert. Es wäre dringend erforderlich, dort eine Notbeleuchtung anzubringen. Ist der Weg Eigentum der Stadt?

Herr Reier bestätigt die Situation. Mit 2 Leuchten kann man schon einiges ausleuchten. Es müssen Kabel verlegt werden, wir müssen prüfen, ob wir es zügig umgesetzt bekommen. Angebote sind kurzfristig einzuholen.

Herr Behrens fragt nach, ob die Möglichkeit besteht, an der B 103, Busabbiegespur am Discounter 200 m – 250 m Trampelpfad neu zu gestalten, mit einem Baum oder Busch zu bepflanzen?

Herr Reier muss sich die Gegebenheit erst mal ansehen. Auf einem fremden Grundstück können wir nichts pflanzen.

Frau Pohla hat keine Frage. Sie möchte ein Dankeschön an die Garagenbesitzer, an den Bauhof und an Herrn Hoffmeister weitergeben.

zu 4.4 Einwohnerfragestunde

Keine Fragen der Einwohner.

zu 5 Sonstiges

zu 5.1 Vorstellung der Projektentwickler zur Gestaltung der Sonderflächen Handel im Bebauungsplan Rostocker Chaussee

Herr Tast fragt nach, ob alle StadtvertreterInnen damit einverstanden sind, den Damen und Herren von den jeweils geladenen Planungsbüros das Rederecht zu erteilen?

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
17	17	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

angenommen

Das Rederecht wurde einstimmig erteilt.

Herr Reier führt aus, dass ein Vollversorger mit Drogerieangebot in Plau am See dringend benötigt wird. Wir brauchen eine zunehmende Verbesserung für unsere älteren Bürger sowie ein besseres Angebot für unsere Urlauber und Gäste. Die Stadtvertretung hat mit ihrem Beschluss den Bebauungsplan Rostocker Chaussee zur Gestaltung der Sonderflächen Handel bereits die Möglichkeit zur Bebauung geschaffen. Unterschiedliche Vollversorger haben ihr Interesse angemeldet. Heute wollen wir

der REWE-Markt GmbH,
der Momper Projektentwicklungs GmbH und der
EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH

die Möglichkeit geben, ihr Konzept öffentlich vorzustellen.

Herr Tast:

Wir verfahren so, dass die einzelnen Investoren ihr Konzept vorstellen und im Anschluss können Fragen seitens der Stadtvertretung gestellt werden, aber auch Fragen von den EinwohnerInnen sind zugelassen.

Herr Baumgart stellt einen Antrag, die Investoren einzeln anzuhören, da es besser wäre, wenn sie die anderen Konzepte nicht mithören werden.

Herr Tast stellt fest, dass dieser Antrag mehrheitlich keine Zustimmung fand, da die Konzepte der jeweiligen Unternehmen bereits feststehen und somit nicht mehr geändert werden können.

Herr Tast bittet die REWE-Markt GmbH zuerst nach vorne.

Herr Seyfarth, Herr Rudolph, und Herr Danert stellen ihr Konzept anhand einer Präsentation (s. Anlage 1) vor.

Seit gut 20 Jahren ist der REWE-Markt früher Sky, ein etablierter Vollversorger in Plau am See. Das Bestandsobjekt ist nun in die Jahre gekommen und eine zukunftsfähige Lösung kann auf diesem Grundstück nicht baulich dargestellt werden. Es besteht die Option, einen zukunftsfähigen Nahversorgungsstandort zu errichten mit Grünanlagen für Sport, Spiel und Kaffeesonntagsbetrieb. Geplant sind im Zuge des Neubaus REWE-online Abholstationen zu ermöglichen.

Das Angebot an Drogerie- und Kosmetikartikeln kann als bisher erweitert werden. Leider liegt kein Interesse eines Investors für einen Drogeriemarkt in Plau am See vor.

Der Markt sollte privatisiert werden. Zwei Bewerber aus der Umgebung bekunden ihr Interesse. Arbeitsplätze, Ausbildungsplätze sollten weiter ausgebaut werden. Vereine und Schulen sollen unterstützt werden. Eine Onlinebestellung sollte in Zukunft möglich sein.

Eine Einhausung der Anlieferung zur Lärmreduzierung ist Bestandteil des neuen Marktes und auf die Stellung des Baukörpers als möglichst aktiven Lärmschutz des dahinterliegenden Baugebietes ist zu beachten.

Die REWE-Markt GmbH bietet der Stadtvertretung an, ein solches Objekt, dass in Rostock bereits existiert, zu besichtigen und eine Busfahrt dorthin organisieren würde.

Seitens der Stadtvertretung wurde

- nach einer Kundentoilette
- nach einer Sortimentvergrößerung, Drogeriemarkt
- nach der Planung für den jetzigen REWE-Markt, Leerstand, Nachnutzung
- die Übernahme aller Arbeitnehmer

gefragt.

Anfrage eines Einwohners: Wer unterhält die Flächen?

Herr Reier, sind Sie an der Bäderregelung interessiert?

REWE-Group GmbH:

- eine Kundentoilette befindet sich am jetzigen Standort im Bau, für den neuen Markt muss nachverhandelt werden
- gegenüber dem jetzigen Standort planen wir ein wesentlich größeres und tieferes Sortiment an Lebensmitteln mit dem Fokus auf Frische, Obst und Gemüse, Bioartikel sowie Regionalität
- bei Bedarf können bestimmte Artikel innerhalb kurzer Zeit bestellt und geliefert werden; bei großer Nachfrage auch als festen Bestandteil in das Sortiment aufgenommen werden
- namenhafte Drogeriebetreiber wollen sich nicht in Plau am See ansiedeln. Da führt einfach kein Weg hin. Wir werden im neuen REWE-Markt deutlich das Drogerieangebot erweitern
- es gibt bereits 2 Interessenten, die für die Nachnutzung des jetzigen Marktes Interesse zeigen, eventuell ein Baumarkt
- es werden alle Arbeitnehmer übernommen und zusätzlich neue eingestellt
- die Pflege der Flächen sollten in die Hand der Kommune gegeben werden. Einen Teil zur Pflege der Grünfläche können wir selbst übernehmen
- Sonntagsöffnung in der Saison, nehmen wir gerne mit, offiziell erfolgt morgen eine Antwort

Herr Tast dankt für die Präsentation und bittet die Momper Projektentwicklungs GmbH nach vorne.

Herr Momper ist sehr positiv erstaunt über das Projekt der REWE-Markt GmbH.
Herr Döwe ist der Architekt und wird das Projekt vorstellen.

Momper Projektentwicklungs GmbH ist ein Dienstleister und Bauträger. Der Markt wird in einer entsprechenden Architektur gebaut und dann an interessierte Betreiber vermietet, in der Größenordnung ist dieser identisch mit der REWE-Verkaufsfläche. (s. Anlage 2).

In den letzten Jahrzehnten wurde mit Vorliebe für den Bau von Einkaufszentren in einer städtischen Peripherie das Klischee der „Plaza“ umgesetzt. Gruppierung der klein- und großflächigen Einzelhandelseinrichtungen rings um einen mehr oder weniger großen Parkplatz mit mehreren hundert Stellplätzen für Pkw.

Im Gegensatz hierzu wird im vorliegenden Entwurf das Bild der Chaussee bzw. der Allee als Archety und als Topos aufgegriffen und gestärkt. Die gewachsenen historische Struktur wird in diesem Sinne baulich flankiert.

Die klassische Moderne zitierende Einzelhandelsgebäude reiht sich linear entlang und begleitend zur Rostocker Chaussee. Die den Einzelhandelsgebäuden in zweiter Reihe vorgelagerte Erschließung mit Stellplätzen rückt das Gebäude ein wenig von der Chaussee ab. Das heterogene Entwicklungsgebiet erhält eine großzügige und einheitliche Flucht affiner Gebäude. Auf der Rückseite der Einzelhandelsgebäude liegt die Anliefer- und Service-Zone und somit von der Flanier- und Präsentierseite der Chaussee aus nicht sichtbar und bildet einen Puffer zu den östlich weiter gelegenen weiteren Funktionsbereichen des Entwicklungsgebietes.

Seitens der Stadtvertretung wird gefragt:

- Wurde so ein Projekt schon umgesetzt
- Bauen sie erst und suchen dann einen Betreiber
- Wie groß ist die Wahrscheinlichkeit einen Drogeriemarkt zu finden

Herr Momper:

- in Krohne, Zossen, Berlin und Potsdam wurde dieser Stil umgesetzt
- in Stendal wurde sogar eine Reithalle zum Discounter umgebaut
- wir entwickeln das Projekt und suchen dann einen Betreiber
- wie bereits REWE schon gesagt hat, wir können auch wir keinen Interessenten für einen Drogeriemarkt gewinnen; unter 12.000 Einwohner kommt kein „Rossmann“, kein „dm“ und „Budnikowsky“ oder wie sie alle heißen, hierher. Vielleicht könnten kleine norddeutsche Drogeriebetreiber gewonnen werden.

Herr Tast bedankt sich bei der Momper Projektentwicklungs GmbH und bittet die EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH, ihr Konzept vorzustellen.

Die EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH besteht aus:

Der Projektentwicklung Wilk, der EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH, der Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG sowie dem Planungsbüro BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH.

EDEKA/LIDL:

Im vorliegenden Entwurf (s. Anlage 3) zeichnet sich durch die Umsetzung von modernen nachhaltigen Energiesystemen zum Beispiel Dachsolaranlagen und Wärmerückgewinnungssysteme der Gebäudebeheizung aus. Elektroladesäulen sollen bereitgestellt werden, um den Kunden zu ermöglichen, die Zeit des Einkaufserlebnisses für die Betankung ihres Elektrofahrzeuges zu nutzen und den Aufenthalt durch den Genuss von angebotenen Backwaren bei einer Tasse Kaffee zu verlängern.

Geplant ist neben der nachhaltigen Energieversorgung der Märkte ein mehrfach prämiertes Konzept: „Lidl-Lebensräume – Wildbienen schützen, Artenvielfalt“ durch das Anlegen einer Blühwiese im Plangebiet.

Zum angebotenen Sortiment des geplanten Vollversorgers und Frische-Discounter zählen nicht nur regional hergestellte, sondern auch eine Vielzahl von Bio-Produkten.

Das neue Gebäude wird so angeordnet, dass beide Märkte (EDEKA und LIDL) im hinteren Bereich des Vorhabengrundstücks angeordnet werden mit den jeweiligen Ein- und Ausgängen nah beieinander. Es wird eine gemeinsame Stellplatzablage geben. Neben zahlreichen Parkplätzen ist eine große Anzahl von überdachten Fahrradstellplätzen vorgesehen. Im Anlieferungsbereich wird auf Schallschutzbelange Rücksicht genommen.

Bestehende Märkte:

Aldi-Markt in Goldberg

Aldi- und Edeka-Markt in Röbel

Penny-Markt in Wittenberge

Einkaufszentrum in Tessin mit Edeka- und Aldi-Markt, Sparkasse und Getränkeland sowie KIK und M&C Geiz Markt

Einkaufsmarkt in Satow mit Rewe- und Aldi-Markt sowie NKD-Markt (derzeit im B-Planverfahren)

Unseren Mitarbeitern bieten wir kurze Entscheidungswege und ein erfolgreiches Geschäftsmodell. Dabei spielen eine vertrauensvolle Zusammenarbeit, Teamgeist, Fairness im Umgang miteinander und Respekt gegenüber der Vielfalt der Kulturen eine große Rolle. Wir fördern unseren Nachwuchs und bieten eine hochwertige Ausbildung an. Von Anfang an verbinden wir Theorie und Praxis, um die Auszubildenden optimal auf das spätere Berufsleben vorzubereiten.

Ein Drogerieanbieter konnte leider nicht gewonnen werden. Wir werden ca. 2.500 Drogerieartikel von ca. 200 verschiedenen Marken anbieten. Ca. 450 Artikel der EDEKA Eigenmarke.

Seitens der Stadtvertretung wird gefragt:

- steht eine öffentliche Toilette zur Verfügung-
- was geschieht mit dem jetzigen Gebäude – gibt es einen Leerstand?
Wir wollen hier keine Ruinen – die leergezogenen Märkte müssen neu belegt werden.
- Die zwei großen Wandflächen sehen optisch nicht so schön aus, gibt es da noch Verbesserungsmöglichkeiten?

Eine öffentliche Toilette war bisher noch nicht im Gespräch.

Wir werden versuchen, einen Nachmieter zu finden.

Die Gestaltung der Märkte ist so festgelegt. Gegebenenfalls noch einmal prüfen.

Frau Peters spricht die Sonntagsöffnungszeiten an, die EDEKA und LIDL gerne annehmen möchten, da es in der Vergangenheit sehr gut von den Kunden angenommen wurde.

zu 5.2 Beratung der Stadtvertretung über die vorgestellten Projekte Gestaltung der Sonderflächen Handel im Bebauungsplan Rostocker Chaussee

Die Beratung zu den vorgestellten Projekten wird im verantwortlichen Ausschuss diskutiert. Darüber kann heute kein Beschluss gefasst werden.

Herr Tast bedankt sich recht herzlich und verabschiedet die Damen und Herren um 20:55 Uhr.

zu 6 Beschlussfassung - öffentlich

zu 6.1 Neugestaltung Schulhof und Sportanlage Grundschule "Kantor-Carl-Ehrich"

Herr Reier bringt die Beschlussvorlage ein:

Die Fertigstellung der Maßnahme ist auf Grund des milden Winters 2019/20 und der Corona Pandemie zum 30.11.2020 möglich.

2021 werden somit keine finanziellen Mittel mehr benötigt. Die noch auszuführenden Arbeiten werden mit 16 % MwSt. abgerechnet. Die Sportanlage wird bereits von der Grundschule für den Sportunterricht genutzt, auch die Einschulungsveranstaltung wurde auf der Sportanlage durchgeführt.

Mehrkosten entstanden besonders in Los 2 durch das Bemerken der defekten Schmutzwasserleitung vom Essenraum, zusätzlich mussten Pflasterflächen aufgenommen werden und die über die gesamte Schulhoffläche liegende Schmutzwasserleitung repariert werden.

Weitere Mehrkosten entstanden durch eine weitere gefundene Kammer der uralten Klärgrube auf dem Schulhof. Diese wurde zurückgebaut, verfüllt und verdichtet.

Auch der alte Heizkanal verursachte nicht geplante Kosten, durch diesen gelang Feuchtigkeit (Wasser) in den Heizraum (Nebengebäude), eine Abdichtung und die Verfüllung des Kanals musste erfolgen.

In diesem Zusammenhang wurde auch das Glasfaserkabel in das Nebengebäude verlegt.

Des Weiteren muss die gegenwärtige Stellfläche der Abfalltonnen geändert werden, um die Sicherheit der Schüler und das Be- und Entladen der Abfalltonnen zu verbessern.

Herr Tast:

Auf der Sitzung des Hauptausschusses am Montag, 19.10.2020 waren sich alle Fraktionen einig, diesen Beschlussvorschlag der Stadtvertretung zur Beschlussfassung zu empfehlen. Des Weiteren sollte der Verkehrsgarten beauftragt werden. Das Konzept ist mit der Schule abgestimmt. Die Nutzung ist auch durch den Hort vorgesehen.

Wollen wir gleich den Verkehrsgarten mit beschließen, dann kann das Los 8 gleich integriert werden.

Abstimmung Verkehrsgarten:

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
17	17	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

Geänderter Beschluss:

Die Stadtvertretung genehmigt die Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Vergabe der Nachträge „Neugestaltung Schulhof und Sportanlage und des Verkehrsgartens der Grundschule Kantor-Carl-Ehrich“.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
17	17	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

Beschluss-Nr.: S/19/0114

Beschluss angenommen

zu 6.2 Haushaltssatzung 2020 des Städtebaulichen Sondervermögens

Herr Reier stellt den Beschlussvorschlag vor:

Die Haushaltssatzung des Städtebaulichen Sondervermögens wird wohl das letzte Mal in dieser Fassung beschlossen werden. Im nächsten Jahr können wir das städtebauliche Sondervermögen in die Haushaltssatzung übernehmen und brauchen diese nicht extra zu beschließen. Die Sanierung „Mittelalterlicher Stadtkern“ läuft jetzt aus.

Herr Rexin:

Das Stadtbild hat sich über die letzten Jahrzehnte sehr geprägt und er bedankt für die gute Zusammenarbeit beim Bauamt und besonders bei Frau Roswitha Krause.

Herr Reier stimmt dem zu und wird das Lob weitergeben. Frau Krause hat eine gewissenhafte Art und versteht es den Bürgern die Formalien freundlich zu vermitteln.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Haushaltssatzung 2020 des Städtebaulichen Sondervermögens in der vorliegenden Fassung.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
17	17	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

Beschluss-Nr.: S/19/0110

Beschluss angenommen

zu 6.3 1. Nachtragshaushaltssatzung 2020

Die Beschlussvorlage wird von Herrn Reier eingebracht.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die 1. Nachtragshaushaltssatzung 2020 in der vorliegenden Fassung.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
17	17	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

Beschluss-Nr.: S/19/0119

Beschluss angenommen

zu 6.4 Beteiligungsbericht 2019

Herr Reier:

Mit Beschluss der Stadtvertretung (S/19/0044) vom [18.12.2019](#) hat die Stadtvertretung auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses verzichtet. Stattdessen ist die Erstellung eines Beteiligungsberichtes nach § 73 (3) Kommunalverfassung M-V vorzusehen.

Dieser Bericht wird hiermit vorgelegt.

Die Jahresabschlüsse der Unternehmen liegen jedoch erst bis 2018 vor, so dass auch nur auf diese Daten zugegriffen werden konnte.

Beschluss:

Die Stadtvertretung nimmt den Beteiligungsbericht 2019 zur Kenntnis.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis DS-Nr.: S/19/0113

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
17	17	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

angenommen

zu 6.5 Entscheidung über die Teilnahme am Projektwettbewerb Modellregionen 2020/2021 zur Umsetzung der Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern - Bewerbung des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Herr Reier begründet die Teilnahme am Projektwettbewerb:

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit hat zu einem Projektwettbewerb Modellregionen 2020/2021 zur Umsetzung der Landestourismuskonzeption aufgerufen. Es können Bewerbungen mit dem Ziel eingereicht werden, ausgewählte Schlüsselmaßnahmen aus der Landestourismuskonzeption gebietsübergreifend zu erproben und zu evaluieren. Mit dem Projekt des Landkreises Ludwigslust-Parchim soll die Schlüsselmaßnahme „Förderung einer nachhaltigen und vernetzten Tourismusmobilität“ gefördert werden.

Projektziele sind u. a. die Optimierung des ÖPNV zur Steigerung und Aufwertung der Tourismus-Mobilität, aber auch die Steigerung der Attraktivität der öffentlichen Verkehre. Es sollen Anreize für einen Umstieg auf alternative, umweltfreundliche Mobilitätsformen geschaffen werden.

Das Projekt des Landkreises beinhaltet einerseits die Gästemobilität, d.h. der Gast kann den ÖPNV kostenlos nutzen. Dafür zahlt der touristische Anbieter 0,30 Euro pro Übernachtung und kann diese Leistung als besonderen Service anbieten. Andererseits soll neben der Gästemobilität aber auch ein Touristen-Ticket entwickelt werden. Der Gast soll die Sehenswürdigkeiten bzw. die Freizeiteinrichtungen möglichst kostenlos erreichen. Diese könnten dann ermäßigt oder kostenfrei angeboten werden, wenn die entsprechenden Partnerbetriebe dies wünschen.

Die Laufzeit des Projektes beträgt 24 Monate. Eine Jury unter Leitung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern wird 3 Modellregionen unter den Bewerbern auswählen. Einsendeschluss für die Bewerbung war der [15.05.2020](#)

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Teilnahme am Projektwettbewerb.

Der Bürgermeister wird ermächtigt den interkommunalen Kooperationsvertrag mit dem Landkreis Ludwigslust-Parchim abzuschließen.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
17	16	0	1	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

Beschluss-Nr.: S/19/0108

Beschluss angenommen

zu 6.6 Entscheidung über die Teilnahme am Projektwettbewerb Modellregionen 2020/2021 zur Umsetzung der Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern - Bewerbung des Tourismusverbandes Mecklenburgische Seenplatte

Herr Reier begründet die Teilnahme am Projektwettbewerb Modellregionen 2020/2021:

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit hat zu einem Projektwettbewerb Modellregionen 2020/2021 zur Umsetzung der Landestourismuskonzeption aufgerufen. Es können Bewerbungen mit dem Ziel eingereicht werden, ausgewählte Schlüsselmaßnahmen aus der Landestourismuskonzeption gebietsübergreifend zu erproben und zu evaluieren. Mit dem Projekt „SEENPLATTE rundum“ soll die Tourismusmobilität nachhaltig und vernetzt gefördert werden. Die Gäste erhalten mit der Zahlung ihrer Kurabgabe eine Gästekarte, mit der sie Buslinien rund um die Müritz kostenlos nutzen können. Das bestehende Projekt „Müritz rundum“ soll weiterentwickelt werden (geografische Ausweitung und Weiterentwicklung der Gästekarte).

Es wäre schön, wenn die Partnerstädte Waren, Malchow und Röbel dieses Touristen-Ticket z. B. auch für den Rundbus gemeinsam anerkennen. Der Rundbus wird gut angenommen. Von unsren eigenen Touristen nehmen viele das Angebot an. Im Hauptausschuss werde ich die genauen Zahlen bekannt geben.

Herr Weisbrich, Ausschussvorsitzender des Ausschusses für Tourismus, Wirtschaft und Gewerbe unterstützt dieses Projekt. Die Urlauber wollen wir.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Teilnahme am Projektwettbewerb – Bewerbung des Tourismusverbandes Mecklenburgische Seenplatte „SEENPLATTE rundum“.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
17	17	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

Beschluss-Nr.: S/19/0109

Beschluss angenommen

Um 21:20 Uhr bittet Herr Tast die Gäste, den Sitzungssaal zu verlassen und wünscht, dass wir uns beim nächsten Mal wiedersehen.“ Bleiben Sie gesund“.

Ende des öffentlichen Teils.

gez. B. Kinzilo
Protokollantin

gez. D. Tast
Bürgervorsteher

Anlagen

REWE

REWE Markt GmbH · 14513 Teltow

Stadt Plau am See
Bau- und Planungsamt
Herr Kühnel
Markt 2
19395 Plau am See

REWE Markt GmbH
Zweigniederlassung Ost
Rheinstraße 8
14513 Teltow
Telefon: +49 3328 3314-0
Telefax: +49 3328 3314-199
www.rewe-group.com
Geschäftsführer:
Dr. Daniela Büchel, Christoph Eltze,
Peter Maly, Telenik Schischmanow

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Unsere Zeichen	Datum
			Michael Rudolph	30.09.2020
			Michael.rudolph@rewe-group.com	

Einzelhandelsstandort Bebauungsplan „Rostocker Chaussee“

Sehr geehrter Herr Kühnel,

die REWE Markt GmbH, vormals Sky, ist seit gut 20 Jahren als etablierter Vollversorger in Plau am See ansässig. Einwohner und Touristen kennen uns als Unternehmen mit einem stets frischeorientierten, umfassenden und regionalen Lebensmittelvollsortiment.

Dabei sichern wir seit der Eröffnung in den 1990er Jahren ca. 40 bis 50 krisenfeste Arbeitsplätze und garantieren den Beschäftigten und ihren Familien, überwiegend in Stadt und Umgebung wohnhaft, ein sicheres Einkommen.

Als Ausbildungsbetrieb bringen wir jedes Jahr jungen Menschen bei, wie wichtig und sicher Arbeitsplätze bei der REWE sind. Hiervon partizipiert die Region um Plau ebenfalls.

Wir haben an unserem jetzigen Standort, in der Lange Str. 60, unter nicht einfachen Grundstücksbedingungen und auf Wunsch der Stadt eine Kundentoilette in unseren Markt einbauen lassen, die den Einkauf, auch für ältere Mitbürger, einfacher gemacht hat.

Da unser Bestandsobjekt nunmehr in die Jahre gekommen ist und eine zukunftsfähige Lösung auf dem Grundstück baulich nicht dargestellt werden kann, haben wir beschlossen, uns gemeinsam mit dem Projektentwickler Arne Hopmann / Concept Immobilien auf den o.g. ausgeschriebenen Standort zu bewerben.

Nur hier können wir das von unseren Kunden erwartete Angebot in Form einer zukunftsfähigen Verkaufsfläche abbilden und unseren eigenen Ansprüchen gerecht werden. Geplant sind im Zuge der Verlagerung zusätzliche Bausteine wie zum Beispiel REWE online mit Abholstation, moderne Bedienungstheken und ein Gastro-Konzept sowie regionalem Bäcker / Café mit Sonntagsverkauf. Auch auf Grund der Tatsache, dass wir die im vorgenannten Absatz aufgeführten Konzeptbausteine sowie Verkaufsflächen am alten Standort nicht darstellen können, haben wir die ursprünglich geplante Erweiterung gestoppt.

Welche **Vorteile** bietet nun REWE an einem neuen Standort:

1. REWE steht als Betreiber und Investor in Kombination zur Verfügung. Unterstützt werden wir durch unseren Partner Concept Immobilien. Durch die vorgenannte Kombination stellen wir Verbindlichkeit, Effizienz sowie kurze Wege u.a. im Rahmen der weiteren Abstimmungsgespräche sicher.
2. Wir sind der Pionier in Bezug auf nachhaltiges Bauen und Betreiben von modernen Handelsbauten.
3. Unser „**Green Building**“ ist ein wegweisendes und umweltverträgliches bauliches Gesamtkonzept mit viel Tageslicht, Markthallencharakter und einer effizienten Energierückgewinnung
4. Unser Baukonzept kann sich den Wünschen der Stadtplanung und der Kommune sowie den regionalen baulichen Besonderheiten jederzeit anpassen. Dies geht auch aus den eingereichten Planentwürfen unseres Architekten hervor (z.B. Klinkerfassade). Wir sind jederzeit bereit, weitere Details mit der Stadt und den Genehmigungsbehörden abzustimmen.
5. Angesichts der Tatsache, dass sich namhafte Drogeriemarktbetreiber faktisch nicht in Plau ansiedeln wollen, haben wir für ihren neuen REWE-Markt ein deutlich erweitertes Drogerieangebot aufgenommen. Das geplante Angebot entspricht damit in etwas dem eines namhaften Drogeriemarktbetreibers. Vorteil für die Kunden: Lebensmittel- und Drogeriewarensortiment können bequem über einen Einkauf getätigt werden.
6. Wir planen gegenüber unserem Bestandsmarkt ein wesentlich größeres und tieferes Sortiment an Lebensmitteln mit dem Fokus auf Frische, Obst und Gemüse, Bioartikeln sowie Regionalität. Dabei prüfen wir natürlich auch die Ansiedlung eines regionalen Bäckers mit Café und Sonntagsöffnung. Für Gespräche mit aus ihrer Sicht geeigneten Betreibern stehen wir jederzeit zur Verfügung.
7. Mit Blick auf das hinter dem SO-Gebiet Handel geplante neue Wohngebiet möchten wir einen Spiel-/Sportplatz sowie Freizeit- und Grünflächen mit Aufenthaltsqualität schaffen. Wir möchten hiermit einen Beitrag für die Öffentlichkeit sowie für die Anwohner im Gebiet leisten. Nebenbei bietet sich eine solche Fläche auch als optischer und akustischer „Puffer“ zwischen den Handelsflächen und dem Wohngebiet an. Details stimmen wir selbstverständlich mit ihnen ab.
8. Die Einhausung der Anlieferung zur Lärmreduzierung ist Bestandteil unseres Marktkonzeptes. **Dabei achten wir auch auf die Stellung des Baukörpers als möglichst aktiver Lärmschutz des dahinter liegenden Baugebietes.**

REWE

9. Angestrebt wird die Neuansiedlung des seitens der Kommune gewünschten Baumarktes in Form eines Neubaus. Die Gespräche dazu laufen. Falls dies nicht funktionieren sollte, gibt es bereits einen konkreten, namhaften Baumarktbetreiber als Nachnutzer unserer Bestandsfläche in der Lange Str. 60. Wir vermeiden im Sinne der Kommune damit Leerstand bzw. einen städtebaulichen Missstand.
10. Die REWE plant die Privatisierung des neuen Marktes mit einem regionalen Kaufmann/Kauffrau. Dies bedeutet, dass die Gewerbesteuer vor Ort gezahlt, sich daraus ein starkes persönliches Engagement in Vereinen vor Ort ergibt und wir Sponsoring öffentlicher Veranstaltungen sowie der regionalen Tafeln unmittelbar und direkt unterstützen werden.
11. Unser Angebot an Sie: Wir organisieren für die Stadtvertreter eine Fahrt zu einem aktuellen, nahegelegenen REWE „Green Building“ Markt mit einem Rundgang, einer Diskussionsrunde zu den baulichen und vertrieblichen Wünschen sowie der möglichen Konzeptbausteine für Ihren neuen REWE in Plau am See

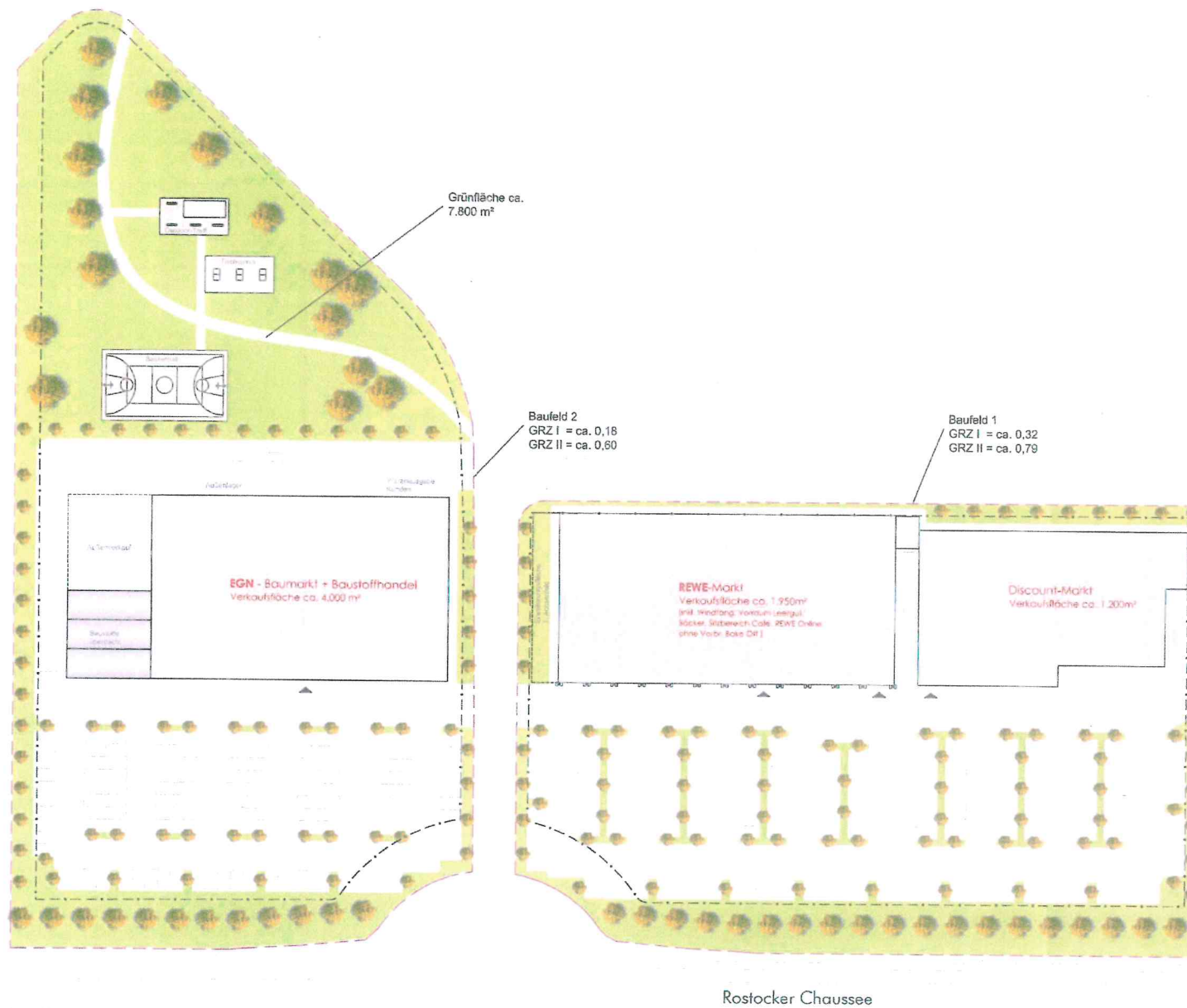
Wir würden im nächsten Schritt gern alle weiteren Details mit Ihnen sowie den Stadtvertretern abstimmen. Darüber hinaus stehen wir jederzeit für eine Präsentation und Diskussion unseres Konzepts in den politischen Gremien zur Verfügung und freuen uns auf ihre positive Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

REWE Markt GmbH
Zweigniederlassung Ost


Mike Michel
Leiter der Expansion


Michael Rudolph
Expansionsmanager





Standortkonzept REWE zum B-Plan 38
Rostocker Chaussee, 19395 Plau am See

Perspektive 1

Baumgardt Franke Architekten
Christianstraße 6, 04105 Leipzig



Standortkonzept REWE zum B-Plan 38
Rostocker Chaussee, 19395 Plau am See

Perspektive 1
(alternativ Klinkerfassade grau)

Baumgardt Franke Architekten
Christianstraße 6, 04105 Leipzig



Standortkonzept REWE zum B-Plan 38
Rostocker Chaussee, 19395 Plau am See

Perspektive 2

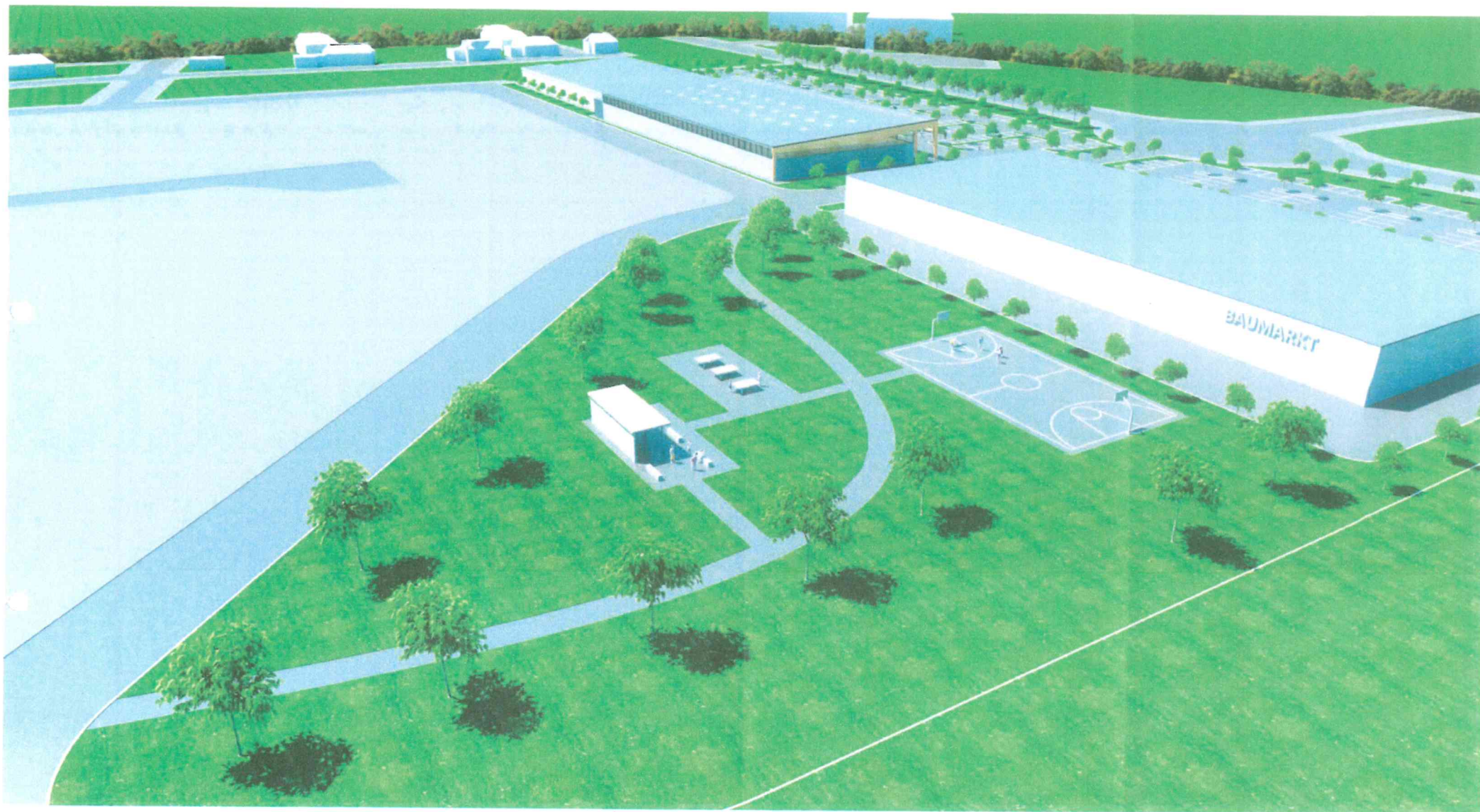
Baumgardt Franke Architekten
Christianstraße 6, 04105 Leipzig



Standortkonzept REWE zum B-Plan 38
Rostocker Chaussee, 19395 Plau am See

Perspektive 3

Baumgardt Franke Architekten
Christianstraße 6, 04105 Leipzig



Standortkonzept REWE zum B-Plan 38
Rostocker Chaussee, 19395 Plau am See

Perspektive 4

Baumgardt Franke Architekten
Christianstraße 6, 04105 Leipzig

Investorenwettbewerb Einkaufszentrum Plau am See

Krause Holding | Momper Projektentwicklung | Atelier 33 Architekten

Investorenwettbewerb Einkaufszentrum Plau am See | Projektbeschreibung

Das Einkaufszentrum an der Rostocker Chaussee in Plau am See

Zur Entwicklung eines Entwurfs für das neue Einkaufszentrum an der Rostocker Chaussee gilt es, die folgenden Themenfelder zusammenzuführen und in ein bauliches Konzept zu übersetzen:

- o Großflächiger Einzelhandel in einem heterogenen Entwicklungsgebiet mit Gewerbe-, Handels- und Wohnnutzungen
- o Überörtliche Bedeutung der geplanten Einzelhandelseinrichtungen an dem markanten Verkehrsknotenpunkt des Kreisverkehrs
- o Das geplante Einkaufszentrum als „Visitenkarte“ der Stadt Plau an deren Ortseingang
- o Eine der historischen Chaussee-Struktur angemessene Bebauung

Aus der Synthese dieser Einflüsse ein bauliches Konzept und ein stimmiges Bild zu erzeugen, setzt voraus, sich der wesentlichen Einflüsse materieller und ideeller Art bewusst zu werden, so dass eine spezifische Antwort auf den Ort entwickelt werden kann.

Das Entwicklungsgebiet Rostocker Allee im Kontext der historischen Strukturen

Das Entwicklungsgebiet befindet sich in exponierter Lage am Ortseingang von Plau am See. Ortsumgehung und Rostocker Chaussee (B 103) verbinden sich an einem Verkehrs-Kreisel. Als historische Magistrale prägt die Rostocker Chaussee ganz entscheidend das Areal und bildet das lineare Rückgrat des Entwicklungsgebietes. Diese Magistrale ruft aus historischen Gründen nach einer straßenbegleitenden Bebauung in Nord-Süd-Richtung als Referenz an die gewachsenen, wenn auch überformten und nicht mehr vollständig sichtbaren, linearen Strukturen. Mit einer solchen Bebauung wird die gewisse Verwirrung und Geschichtsvergessenheit, die der neue Verkehrs-Kreisel zwangsläufig ausübt, ausgeglichen.

In der Tiefe sollte das Entwicklungsgebiet mit einer untergeordneten Ost-West-Verbindung erschlossen werden, die über diese Funktion hinaus den direkten Anschluss der östlich gelegenen Ortsteile an den Knotenpunkt des Kreisverkehrs gewährleistet.

Aus den historischen Vorgaben und aus der neuen Erschließung des Entwicklungsgebietes leitet sich ein Bauungskonzept ab, das dem „Revisionismus“ der typischen und dominierenden Bauungskonzepte der letzten Jahrzehnte für Handelseinrichtungen „auf der grünen Wiese“ trotzt.

Das vorgeschlagene Bauungskonzept

Mit Vorliebe wurde in den letzten Jahrzehnten für den Bau von Einkaufszentren in einer städtischen Peripherie das Klischee der „Plaza“ bemüht. Die Gruppierung der klein- und großflächigen Einzelhandelseinrichtungen rings um einen mehr oder weniger großen

Parkplatz mit mehreren hundert Stellplätzen für PKW galt als wünschenswerte Simulation innerstädtischen Lebens. Je mehr der Anteil der großflächigen Lebensmittel-, Fach- und Baumärkte wuchs, desto weniger konnte sich ein Platzgefühl in einem europäischen Sinne einstellen. Die Plaza „amerikanisierte“ sich zu einer gigantischen Sammelstelle für hunderte von PKW. Identitätslose Einheits- und Billigbauten vervollständigten das Bild einer heillosen Einkaufswelt, die unversöhnlich hiesigen städtischen Strukturen und dem entsprechenden Lebensgefühl gegenübersteht. Eine Plaza dieser Art hat ausgedient.

Mit dem vorliegenden Entwurf wird im Gegensatz hierzu das Bild der Chaussee bzw. der Allee als Archetyp und als Topos aufgegriffen und gestärkt. Die gewachsene historische Struktur wird in diesem Sinne baulich flankiert.

Ansprechende, die klassische Moderne zitierende Einzelhandelsgebäude reihen sich linear entlang und begleitend zur Rostocker Chaussee. Die den Einzelhandelsgebäuden in zweiter Reihe vorgelagerte Erschließung mit Stellplätzen rückt die Gebäude ein wenig von der Chaussee ab. Die assoziative Anmutung einer großzügigen Magistrale mit Parallel-Erschließungen à la Heerstraße oder à la Frankfurter Allee in Berlin ist erwünscht. Das in seinen Nutzungen heterogene Entwicklungsgebiet erhält eine großzügige und einheitliche Flucht affiner Gebäude.

Die Anliefer- und Service-Zone liegt auf der Rückseite der Einzelhandelsgebäude, ist von der Flanier- und Präsentierseite der Chaussee aus nicht sichtbar und bildet einen Puffer zu den weiter östlich gelegenen, weiteren Funktionsbereichen des Entwicklungsgebietes.

Die Einzelhandelsgebäude

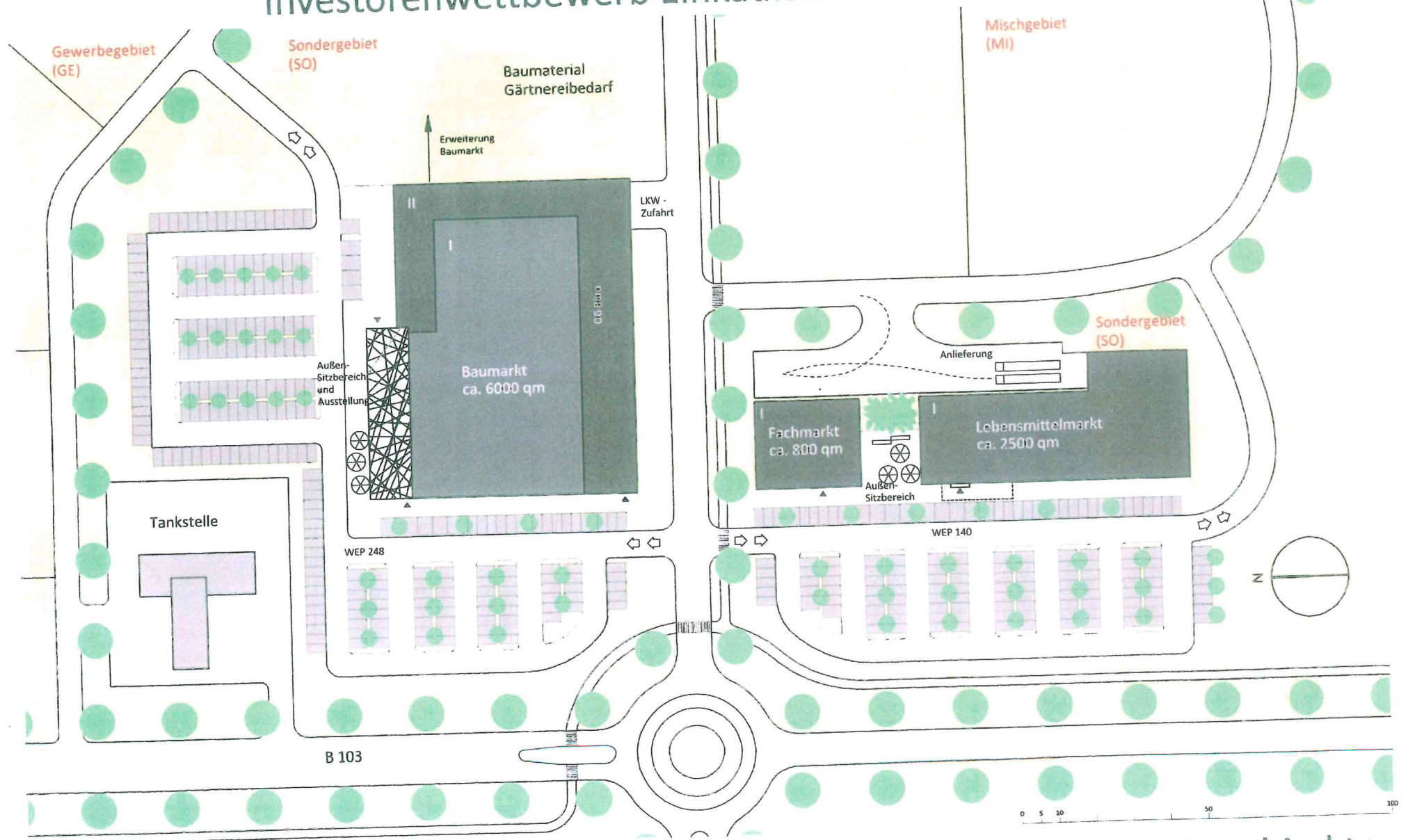
Das individualisierende und zugleich verbindende Element der Gebäude ist der Tenor der klassischen Moderne. Die Horizontal-Gliederung mit anagrammatischen Effekten mittels Brücken, Verschiebungen und Überschneidungen der horizontalen Linien erzeugt eine Perzeption der Spannung und der anregenden Verwirrung. Affinitäten und Modifikationen unterstützen diese Wirkung.

Die konzeptionelle „Philosophie“

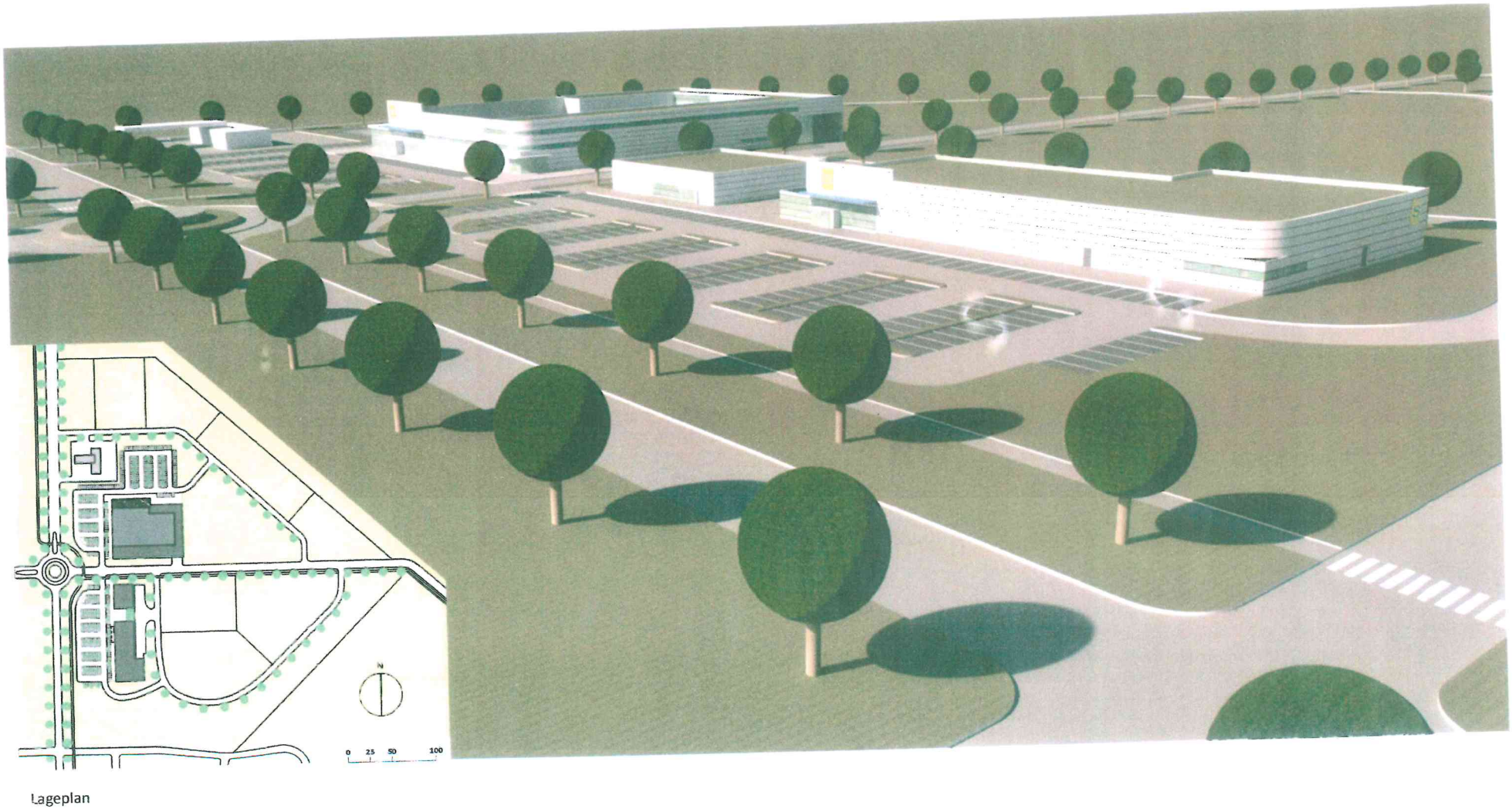
Um einer zunehmenden „Amazonisierung“ des Einkaufsverhaltens zu begegnen, reicht es nicht, darauf zu vertrauen, dass Lebensmittel- und Baumärkte hiervon noch nicht in einem existenzgefährdenden Ausmaß betroffen sind oder nicht betroffen werden könnten. Vorausschauend und proaktiv sollte beim Bau eines neuen Einkaufszentrums darauf geachtet werden, dass die Gebäude selbst Erkennungsmerkmale und Markenzeichen einer Einkaufskultur werden und einen hohen Individualitäts- und Wiedererkennungswert gewährleisten. So erwächst eine Attraktor-Wirkung und eine Atmosphäre, die dem bequemen Online-Shopping eine echte und faktisch-materielle Konkurrenz bietet.

Der vorliegende Entwurf stellt den Versuch dar, eine solche animierende, identitätsstiftende Atmosphäre zu erzeugen sowie historische und baukulturelle Reminiszenzen wach zu halten. So kann ein unverwechselbarer, anziehender und selbstbewusster Ort entstehen.

Investorenwettbewerb Einkaufszentrum Plau am See | Lageplan



Investorenwettbewerb Einkaufszentrum Plau am See | Blick von Süd-Westen

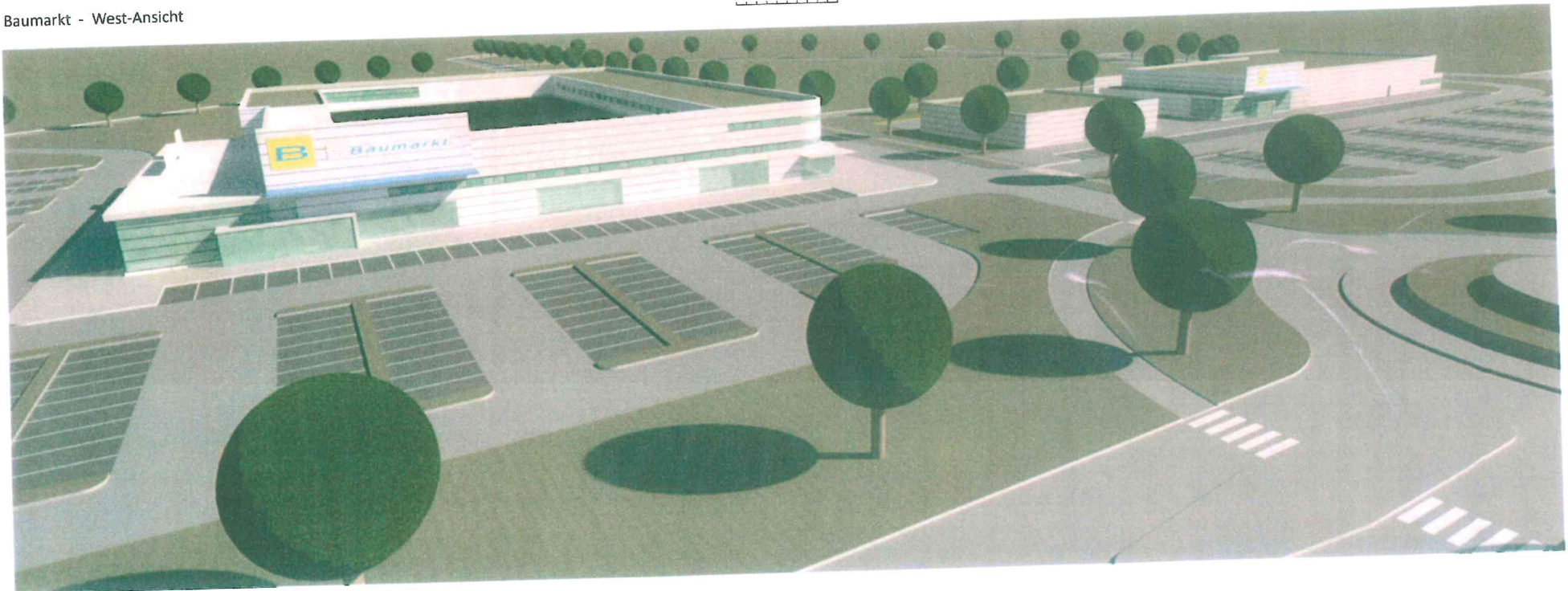


Krause Holding | Momper Projektentwicklung | Atelier 33 Architekten

Investorenwettbewerb Einkaufszentrum Plau am See | Blick von Nord-Westen



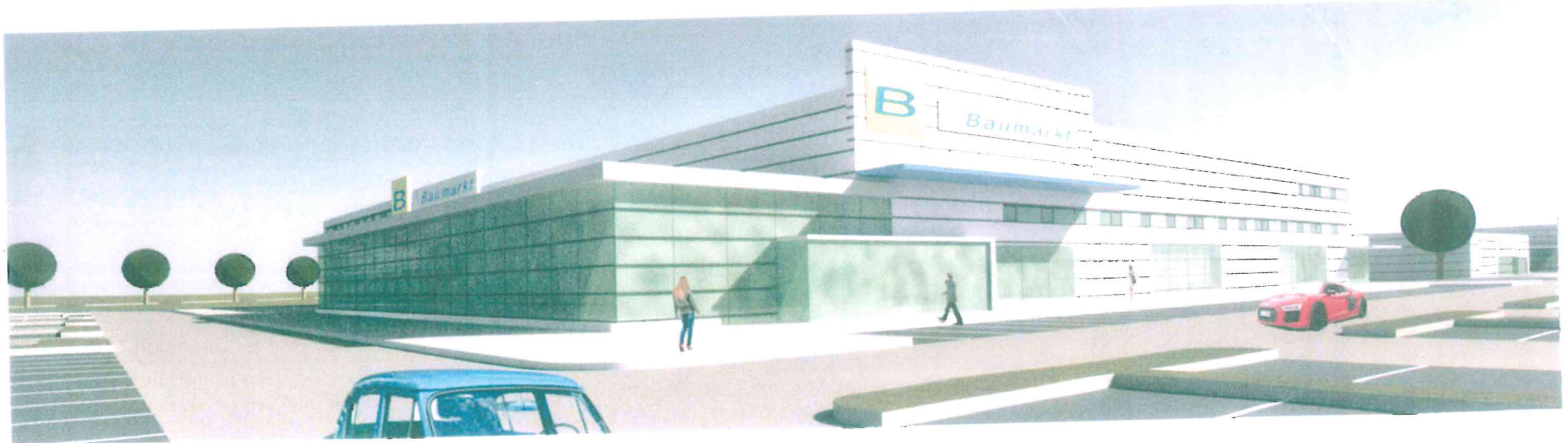
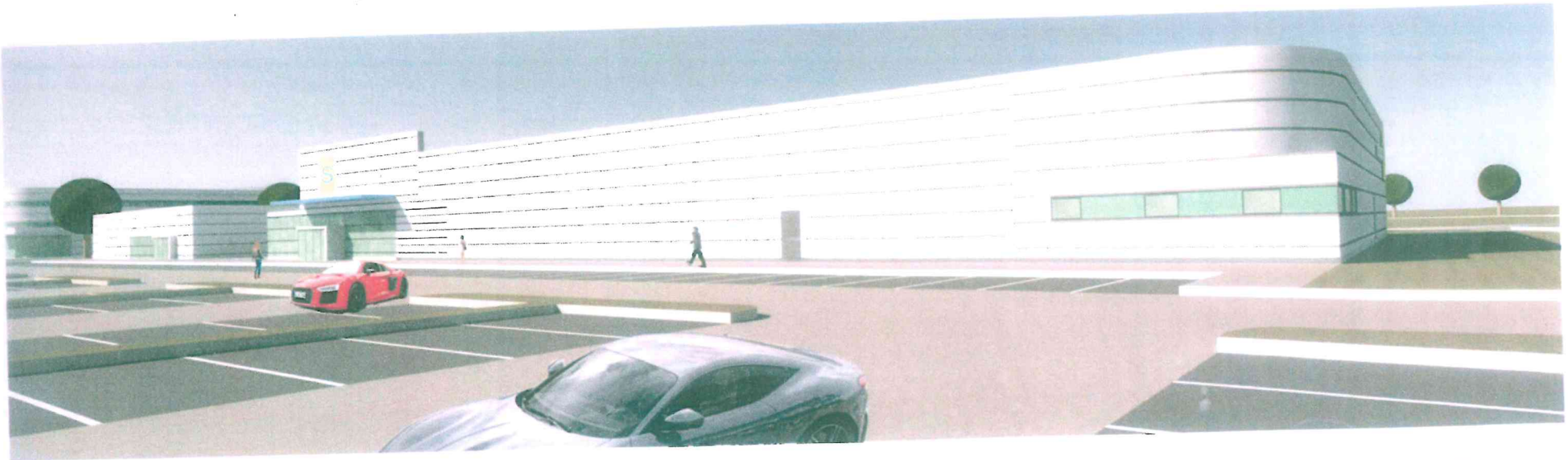
Baumarkt - West-Ansicht



Fach- und Lebensmittelmarkt - West-Ansicht

Krause Holding | Momper Projektentwicklung | Atelier 33 Architekten

Investorenwettbewerb Einkaufszentrum Plau am See



Krause Holding | Momper Projektentwicklung | Atelier 33 Architekten

Bewerbung

Projektentwicklung des Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan „Rostocker Chaussee“

der Stadt Plau am See



Bewerber:

Projektentwicklung Eckhard Wilk
Rosenhügel 6
17213 Malchow

Co-Mitbewerber:

EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH
Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH

Malchow, 17.11.2017

Projektentwicklung des Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan „Rostocker Chaussee“

Projektentwicklung Eckhard Wilk

Projektentwicklung Eckhard Wilk

Rosenhügel 6, 17213 Malchow



Inhaltsverzeichnis

1. Bewerbungsschreiben	S. 1 - 3
2. Vorstellung des Vollversorgungskonzeptes EDEKA	S. 4 – 11
3. Vorstellung des Frische Discounters Lidl	S. 11 – 28
4. Lageplan Entwurf	S. 29
5. Visualisierung Standortentwurf der geplanten Bebauung	S. 30 - 35

Malchow

Projektentwicklung des Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan „Rostocker Chaussee“

Projektziele, Ziele

Projektentwicklung Eckhard Wilk

Malchow

Rosenhügel 6, 17213 Malchow



1. Bewerbungsschreiben

Projektentwicklung des Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan
„Rostocker Chaussee“

Projektentwicklung Eckhard Wilk

Rosenhügel 6, 17213 Malchow



Sehr geehrte Damen und Herren

Die Firma Projektentwicklung Wilk bewirbt sich gemäß der Anfrage der Stadt Plau am See vom 14.07.2020 für die Entwicklung des ausgeschriebenen Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan „Rostocker Chaussee“ und bedankt sich für das mit dieser Angebotsabfrage entgegen gebrachte Vertrauen der Stadt Plau am See.

Die Firma Projektentwicklung Wilk entwickelte als Bauträger seit ihrem Gründungsjahr 1992 zahlreiche Standorte für Einzelhandelsimmobilien sowie für hochwertige Objekte des Wohnungs- und Ferienwohnungsbaus in Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg. Herr Wilk als Geschäftsführer steht in diesem Zusammenhang für Kontinuität und Zuverlässigkeit gegenüber all seinen Projektpartnern.

Stellvertretend für eine Vielzahl von realisierten Standorten sollen hier folgende schlüsselfertig übergebene Projekte genannt werden:

- Aldi-Markt in 19399 Goldberg
- Aldi-, Edeka-Markt und ca. 50 Apartments in 17207 Röbel
- Penny-Markt in 19322 Wittenberge
- EKZ Tessin mit Edeka- und Aldi-Markt, Sparkasse und Getränkeland sowie KIK- und M&C Geiz-Markt (derzeit im Bau) in 18195 Tessin
- EKZ Satow mit Rewe- und Aldi-Markt sowie NKD-Markt (derzeit im B-Planverfahren) in 18239 Satow

Gemäß der o.g. Anfrage der Stadt Plau am See wurde von Seiten der Projektentwicklung Wilk der besondere Fokus auf die Integration eines Vollversorgers mit einem überdurchschnittlichen Drogeriesortiment sowie einem regional und überregional agierenden Frische-Discounter, der für beste Qualität zum besten Preis und für ein nachhaltiges Einkaufserlebnis steht, gelegt.

Proj. 2.1.1
**Projektentwicklung des Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan
„Rostocker Chaussee“**

Proj. 2.1.1.1

Projektentwicklung Eckhard Wilk

Ort

Rosenhügel 6, 17213 Malchow



Dies ist der Projektentwicklung Wilk durch die Gewinnung der Partner EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH und Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG gelungen. Mit diesen Partnern an unserer Seite und dem Planungsbüro BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH soll die anspruchsvolle Aufgabe der attraktiven Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan „Rostocker Chaussee“ gelingen.

Den Beweis für die Umsetzung dieses ehrgeizigen Zieles sollen die im Folgenden ausgeführten Details der Co-Mitbewerber und die Darstellungen der visuell schon aufbereiteten Planungsidee sein.

Diese wurden auf der Basis des bereits vorliegenden Vorentwurfes der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 in das vorgesehene Baufeld integriert. Den zugehörigen Lageplan haben wir den Anlagen dieser Bewerbung beigelegt.

Der in den Anlagen dargestellte Entwurf sowie die ausgeführten Details der Projektpartner zeichnen sich durch die Umsetzung von modernen nachhaltigen Energiesystemen (z. Bsp. Dachsolaranlagen und Wärmerückgewinnungssysteme der Gebäudebeheizung) aus. Zusätzlich werden auch solar gespeiste Elektroladesäulen bereitgestellt, die es den Kunden ermöglichen, die Zeit des Einkaufserlebnisses für die Betankung der Elektrofahrzeuge zu nutzen und eventuell den Aufenthalt durch den Genuss von angebotenen Backwaren bei einer Tasse Kaffee zu verlängern.

Des Weiteren wird neben der nachhaltigen Energieversorgung der geplanten Märkte auch das mehrfach prämierte Konzept

„Lidl-Lebensräume – Wildbienen schützen, Artenvielfalt“

durch das Anlegen einer Blühwiese im Plangebiet vollzogen.

Zum angebotenen Sortiment des geplanten Vollversorgers und Frische-Discounters zählen nicht nur regional hergestellte sondern auch eine Vielzahl von Bio-Produkten. Ergänzt werden diese durch eine große Palette von saisonal bedingten Aktionsprodukten, die vollumfänglich den Bedürfnissen der Kunden entsprechen.

**Projektentwicklung des Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan
„Rostocker Chaussee“**

Proj. Nr. 1001

Projektentwicklung Eckhard Wilk

2. Aufl.

Rosenhügel 6, 17213 Malchow



Der Vollversorger garantiert zusätzlich durch eine mit mehr als 2.500 Artikeln in den Markt integrierte Drogerieabteilung den kompletten Kundenbedarf an diesen Produkten.

Gehen Sie mit uns auf die gemeinsame Reise der Entwicklung des Gewerbegebietes und erleben Sie die Umsetzung des Planungskonzeptes bis zur schlüsselfertigen Übergabe der Märkte. Für die Umsetzung dieses Planungszieles stehen kompetente Partner an Ihrer und unserer Seite.

Dafür stehen wir mit unserem Namen
Ihr Eckhard Wilk.

**Projektentwicklung des Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan
„Rostocker Chaussee“**

Projekt Nr. 101/1/2

Projektentwicklung Eckhard Wilk

2. Vorh.

Rosenhügel 6, 17213 Malchow



2. Vorstellung des Vollversorgungskonzeptes EDEKA



Wir  Lebensmittel.

Neubau EDEKA Markt

Plau am See, Rostocker Chaussee





EDEKA Markt Plau am See, Rostocker Chaussee



EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH – Daten & Fakten:

Eine von sieben genossenschaftlich organisierten Großhandlungen des EDEKA Verbundes

Absatzgebiet: Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Hamburg, nördliches Niedersachsen und nördliches Brandenburg

rd. **670 Märkte** - Gesamtverkaufsfläche: ca. **790.000 qm**

Konzernumsatz: **3,1 Mrd. Euro** (2019)

über **90 %** aller EDEKA Märkte werden von selbstständigen Einzelhändlern betrieben





EDEKA Markt Plau am See, Rostocker Chaussee



Selbständige/er EDEKA Kauffrau/-mann

ca. 30 Mitarbeiter (Vollzeit / Auszubildende)

Örtlich engagierter Mittelständler mit hohem Verantwortungsbewusstsein für die Region, seinen Mitarbeitern und seinem Unternehmen

Gewerbesteuereinnahmen durch die Stadt Plau am See

Verkaufsfläche ca. 1.500 qm = ca. 20.000 Artikel

Frischetheken mit Fleisch, Wurst, Käse und Salatbar

Bio-, Vegan- und viele regionale Produkte

Kein Nonfood

Qualitative Drogerieabteilung





.....wir lieben aber auch Drogerie

ca. 2.500 Artikel

ca. 200 verschiedene Marken

ca. 450 Artikel der EDEKA Eigenmarke



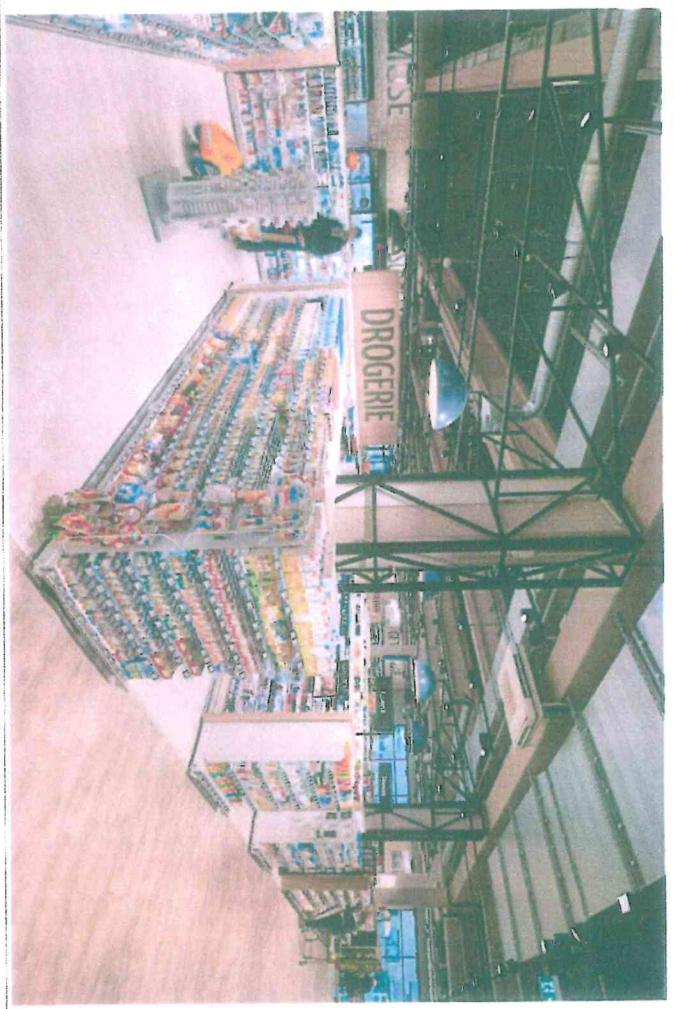
20.09.2020

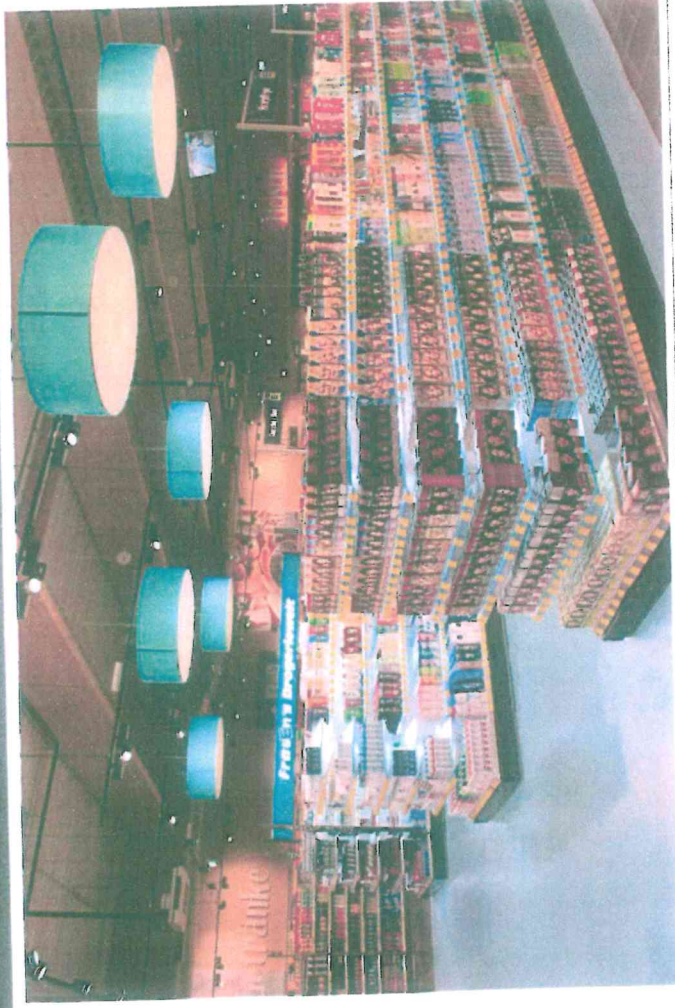
Wir ♥ Lebensmittel.



Drogerieabteilung in EDEKA Märkten









EDEKA Markt Plau am See, Rostocker Chaussee



Wir schützen - aus Liebe zur Natur und Umwelt

LED Beleuchtung im gesamten EDEKA Markt (Senkung ca. 30% Stromverbrauch)

Einsatz von energiesparender Technik von der Reinigungsmaschine bis hin zum Drucker

Moderne Kälteanlagen - frei von Fluorchlorkohlenwasserstoffen (FCKW)

Energieeinsparung durch Glastüren und Glasabdeckungen bei den Kühlmöbeln

Wärmerückgewinnung für Heizung und Warmwasserbedarf des EDEKA Marktes



Projektentwicklung des Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan
„Rostocker Chaussee“

Proj. Nr. 10/2019

Projektentwicklung Eckhard Wilk

Standort

Rosenhügel 6, 17213 Malchow



3. Vorstellung des Frische Discounters Lidl

Betreiber:

Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
Swienskuhlenstraße 6
18174 Rostock

Angaben zum Betreiber:

Über Lidl Deutschland

Als nachhaltiger Frische-Discounter steht Lidl für beste Qualität zum besten Preis sowie für ein schnelles, einfaches und zuverlässiges Einkaufserlebnis. Für unsere Kunden, Mitarbeiter und Partner wollen wir dabei jederzeit die erste Wahl sein und setzen auf Fairness und Kommunikation auf Augenhöhe. Unser Geschäft betreiben wir mit System, einfach und unkompliziert und bieten dadurch mit das beste Preis-Leistungsverhältnis. Als hybride Marke sind wir außerdem nah am Kunden: Unser Online-Angebot ergänzt unser stationäres Geschäftsmodell mit unserem umfangreichen Food- und Non-Food-Sortiment. Wir handeln bewusst für Mensch und Natur und setzen uns kontinuierlich dafür ein, die Bereiche Umwelt und Klimaschutz, Mitarbeiter, gesellschaftliches Engagement und Sortiment zu verbessern.

Unser Erfolg beruht auf dem unermüdlichen Engagement aller unser Mitarbeiter. Getreu dem Motto „Lidl muss man können“ arbeiten wir täglich daran, unser zentrales Versprechen „Lidl lohnt sich“ einzulösen.

1973 eröffnete die erste Lidl-Filiale in Deutschland. Heute gehört Lidl als Teil der Unternehmensgruppe Schwarz mit Sitz in Neckarsulm zu den führenden Unternehmen im Lebensmitteleinzelhandel in Deutschland und Europa. Aktuell ist Lidl in 32 Ländern präsent und betreibt rund 10.800 Filialen in derzeit 29 Ländern weltweit. In Deutschland sorgen über 88.000 Mitarbeiter in über 3.200 Filialen täglich für die Zufriedenheit der Kunden.

Erfolgreich auf Werte bedacht

Als internationales Unternehmen tragen wir Verantwortung - nicht nur für ein wirtschaftlich gutes Ergebnis. Wir sind überzeugt: Erfolg und Verantwortung sind zwei Seiten der gleichen Medaille. Einfach und kundenorientiert zu handeln, Ressourcen verantwortungsvoll zu nutzen sowie respektvoll mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern zu kommunizieren, sind für uns Grundlagen unseres täglichen Handelns. Diese Werte sind in unseren Unternehmensgrundsätzen sowie Führungs- und Verhaltensgrundsätzen festgelegt.

In unserer täglichen Arbeit übernehmen wir ökonomische, soziale und ökologische Verantwortung. Beispielsweise wurde Lidl Deutschland 2019 beim YouGov BrandIndex zum dritten Mal in Folge zum Preis-Leistungssieger gewählt. Im Januar 2019 wurde das Projekt "Lidl-Lebensräume - Wildbienen schützen, Artenvielfalt" von Lidl Deutschland von den Vereinten Nationen als offizielles Projekt der UN-Dekade Biologische Vielfalt ausgezeichnet.

Egal ob unsere Mitarbeiter in der Länderzentrale, in den Logistikzentren oder Filialen tätig sind, sie alle vereinen die gleichen Werte, sowie die Motivation, Lidl jeden Tag noch besser zu machen. Wir bieten unseren Mitarbeitern kurze Entscheidungswege und ein erfolgreiches Geschäftsmodell. Dabei spielen eine vertrauensvolle Zusammenarbeit, Teamgeist, Fairness im Umgang miteinander und Respekt gegenüber der Vielfalt der Kulturen eine große Rolle. Unser Leitbild verpflichtet unsere Führungskräfte zu verbindlichen Vereinbarungen und dem Aufzeigen von Entwicklungschancen.

Unser Kernversprechen

"Beste Qualität zum besten Preis" - Wir ermöglichen Millionen von Menschen Zugang zu qualitativ hochwertigen Produkten zu günstigen Lidl-Preisen - sowohl stationär als auch digital. Unser attraktives Sortiment sowie unsere vielen Aktionen im Food- und Non-Food-Bereich bieten alles, was der Mensch zur Grundversorgung und darüber hinaus benötigt.

Das Lidl-Produktsortiment umfasst rund 4.000 verschiedene Einzelartikel aus dem Food-Bereich, darunter zum Beispiel rund 340 Bio-Produkte. Hinzu kommen viele saisonale und regionale Produkte sowie Aktionsartikel. Im Lidl-Online-Shop werden darüber hinaus Non-Food-Produkte von Lidl-Eigenmarken und Marken aus verschiedenen Kategorien und Preissegmenten, Weine und Spirituosen sowie Reisen und weitere Services angeboten.

Bei Lidl haben Kunden die Wahl zwischen beliebten Markenprodukten und Eigenmarken, die es nur bei Lidl gibt. Um den Bedürfnissen unserer Kunden gerecht zu werden, entwickeln wir unser Angebot stets weiter und passen unsere Produktpalette an. Dabei stehen Nutzen, Innovation und Qualität im Vordergrund. Selbstverständlich führen wir auch Artikel, die auf besondere Ernährungsbedürfnisse und Unverträglichkeiten zugeschnitten sind. Ein großer Anteil an Obst, Gemüse, Molkereiprodukten und Fleisch stammt aus heimischer Produktion. Daneben finden Kunden auch ein wechselndes Aktionssortiment mit Produkten aus den Bereichen Kosmetik, Haushaltswaren, Elektroartikeln und Textilien.

Zu unseren beliebten Lidl-Eigenmarken zählen zum Beispiel Saskia, Milbona und Sondey.

Einkaufen bei Lidl - mehr als eine reine Grundversorgung: ob Millennials, junge Familien oder urbane Singles, Mehr-Generationen-Haushalte oder Rentner – bei Lidl bleibt kein Wunsch unerfüllt; wir ermöglichen den Kunden als Haupteinkaufsstätte ein unkompliziertes Einkaufen.

Das Lidl-Qualitätsversprechen

Bei Produkten unserer Eigenmarken setzen wir auf beste Qualität zum günstigen Lidl-Preis. Das ist unser Versprechen an unsere Kunden, Anspruch an uns selbst und unsere tägliche Motivation. Auf diese Weise erarbeiten wir unsere Marktposition jeden Tag aufs Neue.

Um unsere Produkte - auch im Sinne unseres Nachhaltigkeitsverständnisses - konsequent qualitativ weiterzuentwickeln, sind wir im Rahmen unserer Lidl-eigenen Qualitätssicherung im ständigen Austausch und Dialog mit unseren Herstellern und Lieferanten. Für unsere Eigenmarkenprodukte legen wir gemeinsam mit unseren Lieferanten strenge Qualitätskriterien fest und lassen die Qualität unserer Marken konsequent von unseren Experten und unabhängigen Instituten überprüfen. Alle Abläufe sind darauf ausgerichtet, Sicherheit und Qualität zu garantieren. Bei unseren Herstellern von Fleischwaren achten wir zum Beispiel darauf, dass sie Partner des QS-Prüfsystems sind. Das 5 D-Herkunftssicherungssystem ist ein Auswahlkriterium für unsere Lieferanten von Frischgeflügel. Die 5 D-Kennzeichnung auf der Verpackung garantiert unseren Kunden, dass die Tiere und deren Elterntiere in Deutschland geboren und aufgezogen, mit Futter aus deutscher Produktion ernährt und in Deutschland geschlachtet und verarbeitet wurden. Frische Produkte wie etwa Obst und Gemüse werden in der Filiale mehrmals täglich durch die Lidl-Frischebeauftragten kontrolliert.

Unser Nachhaltigkeitsverständnis

Als internationales Handelsunternehmen hat Lidl eine große Verantwortung für Mensch und Natur. Diese gesellschaftliche und ökologische Verpflichtung nimmt das Unternehmen sehr ernst. Es ist unser Anspruch, nicht nur Vorbild, sondern auch Vorreiter zu sein. Daher haben wir uns zum Ziel gesetzt, Deutschlands nachhaltigster Discounter zu werden. Entlang der gesamten Lieferkette möchte Lidl dazu

beitragen, Ressourcen zu schonen, dem Tierwohl gerecht zu werden und das Leben der Menschen zu verbessern. Dazu gehört, respektvoll mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern umzugehen und sich in den Bereichen Umwelt, Gesellschaft und Sortiment zu engagieren.

Die neue Filialgeneration

Unsere Filialen bieten mehr als nur ein angenehmes Einkaufserlebnis: Mit einer cleveren Bauweise und einem innovativen Technikkonzept werden wir der Umwelt sowie den Bedürfnissen unserer Kunden und Mitarbeiter gerecht: Wir errichten moderne und nachhaltige Gebäude, die attraktive Einkaufsmöglichkeiten und gute Arbeitsbedingungen bieten. Die Filialen nutzen neueste Technik und eine ökologische Bauweise auf höchstem Niveau. Eine energieeffiziente LED-Beleuchtung, optimierte Dämmung sowie energiesparende Heiz- und Kühlsysteme sind Standard bei jedem Bauvorhaben. Darüber hinaus nehmen wir Themen wie Fotovoltaik oder E-Tankstellen als Konzeptbausteine auf. Großzügige Parkmöglichkeiten im Außenbereich, breite Gänge sowie eine attraktive Warenpräsentation sorgen für mehr Komfort beim täglichen Einkauf. Der moderne Verkaufsraum mit Wohlfühlatmosphäre schafft dabei ein völlig neues Einkaufserlebnis. Neugestaltete Räume für Schulungen und E-Learning unterstützen die Mitarbeiter im Tagesgeschäft. Bei der Gestaltung und Ausstattung wurde zudem auf eine hellere und freundlichere Atmosphäre geachtet.

Preisgekröntes Energiekonzept

Die Filiale der neusten Generation kommt ohne fossile Brennstoffe aus, benötigt 100 Prozent weniger primäre Energiequellen und generiert damit rund 30 Prozent weniger CO₂-Ausstoß im Vergleich zu einem herkömmlichen Lebensmittelmarkt: Ein integrales Anlagensystem wandelt die Abwärme der Kühlmöbel in Heizenergie um. Gute Wärmedämmung und eine verbesserte Lüftungsanlage sparen weitere Energie ein. Moderne, energiesparende LED-Beleuchtung verringert den Stromverbrauch dieser Filiale um rund 42.000 Kilowattstunden sowie den Kohlenstoffdioxidausstoß um etwa 17 Tonnen pro Jahr im Vergleich zu herkömmlicher Beleuchtung. 2015 wurde das nachhaltige Energiekonzept von Lidl mit dem „Energy Efficiency Award“ der Deutschen Energie-Agentur (dena) für herausragende technische Leistung ausgezeichnet und ist inzwischen in über 300 Lidl-Filialen verbaut. Alle 3.200 Filialen von Lidl Deutschland sind darüber hinaus nach der Energieeffizienznorm ISO 50001 zertifiziert.

Elektromobilität bei Lidl

Der Markt von Elektrofahrzeugen expandiert stetig und erfordert einen höheren Bedarf an öffentlich zugänglichen Ladepunkten. Deshalb soll zukünftig jede Neueröffnung einer Lidl-Filiale eine E-Ladestation mit zwei Ladepunkten erhalten, mit einer Leistung von bis zu 22 kW je Ladepunkt. Unsere Kunden können während Ihres Einkaufs 30 Minuten kostenlos tanken und damit ihr Fahrzeug mit bis zu 11 kW aufladen. Dies entspricht einer Reichweite von bis zu 85 km.

Mitarbeiter

Motivierte und engagierte Mitarbeiter prägen unser Unternehmen. Um unsere Unternehmenskultur zu festigen, haben wir 2008 verbindliche Führungs- und Verhaltensgrundsätze für den Umgang mit Mitarbeitern und Geschäftspartnern definiert.

Als verantwortungsvoller Arbeitgeber fördern wir insbesondere den Nachwuchs. So bieten wir eine hochwertige Ausbildung an. Von Anfang an verbinden wir Theorie und Praxis, um die Auszubildenden optimal auf das spätere Berufsleben vorzubereiten.

Die persönliche und berufliche Entwicklung jedes Mitarbeiters unterstützen wir nach besten Kräften. Wann immer möglich besetzen wir offene Positionen im Unternehmen mit Mitarbeitern aus den

eigenen Reihen. Unabhängige Mitarbeiterbefragungen zeigen immer wieder, dass die Mitarbeiter sich mit Lidl sehr verbunden fühlen und zufrieden sind.

In den vergangenen Jahren haben wir gezielt mehr Mitarbeiter eingestellt und die Mitarbeiterzahl pro Filiale von 11 auf durchschnittlich 20 erhöht.

Auch in puncto Mindesteinstiegslohn waren wir wie so oft Vorreiter der Branche. Denn als erster Lebensmitteleinzelhändler haben wir bereits 2010 einen internen Mindesteinstiegslohn von 10 Euro festgelegt, der für die tariflichen Mitarbeiter mittlerweile bei 12,50 Euro liegt.

Service für den Kunden

Der Kunde steht bei Lidl stets im Mittelpunkt aller Bemühungen: Kundenorientierung und Kundenzufriedenheit sind die Grundpfeiler des Erfolgs von Lidl. Deshalb legt das Unternehmen besonders viel Wert auf Freundlichkeit und eine angenehme Einkaufsatmosphäre. Lidl-Filialen sind übersichtlich aufgebaut, die Warenpräsentation ist bewusst einfach und funktionell. Zugleich erleichtern die großen und gut sichtbaren Preisschilder den Einkauf. Darüber hinaus bietet Lidl bargeldloses Bezahlen mit der EC- und Kredit-Karte an. Ebenfalls besteht für unsere Kunden die Möglichkeit des kontaktlosen Bezahlens. Des Weiteren können unsere Kunden ab einem Einkaufswert von 5 Euro an jeder Kasse gebührenfrei Bargeld abheben.

Angaben zum Vorhabenkonzept:

Betreiberform

Lidl ist ein Lebensmitteldiscounter mit dezentraler Versorgung und Betreuung über die jeweilige Regionalgesellschaft. In Deutschland betreibt Lidl 39 Regionalgesellschaften. Für den Bereich Mecklenburg-Vorpommern und nördliches Brandenburg ist die Regionalgesellschaft Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, Rostock zuständig, die derzeit 91 Filialen betreut und beliefert.

Bestandsmarkt Plau am See

Im Dezember 2006 haben wir am Standort in Plau am See, Quetziner Straße 19a neu eröffnet. Das Gebäude wurde vorher durch einen anderen Lebensmittel-Discounter genutzt. Wir hatten einen guten Start und haben uns gefreut, dass wir in Plau am See sehr gut angenommen wurden. Im Jahr 2008 haben wir das Gebäude durch einen Pfandanbau erweitert, um die Pfandrückgabe für unsere Kunden und Mitarbeiter einfacher und effizienter zu gestalten. 2013 haben wir unser neues Backkonzept in der Filiale umgesetzt. Zu einer kleiner Verkaufsflächenenerweiterung kam es 2014, da der Bäcker aus der Vorkassenzone auszog. Über die Jahre haben wir unser Filialkonzept regelmäßig angepasst und modernisiert. Die letzte Anpassung führten wir im Jahr 2017 durch.

Daten Bestand:

Verkaufsfläche	ca. 930 m ²
Nebenfläche	ca. 380 m ²
Zahl der Parkplätze	76
Anzahl Mitarbeiter	15 – 20

Neustandort Plau am See / Vorhabengebiet

Gerne möchten wir auch weiterhin für unsere Kunden in Plau am See zur Verfügung stehen. Geplant ist ein gemeinsamer Standort mit Edeka. Mit einer Filiale der neuesten Generation möchten wir uns am neuen Standort präsentieren. Mit einer großen Verkaufsfläche von rund 1.120 Quadratmetern optimieren wir die Warenpräsentation und schaffen Raum für breitere Gänge, die sich positiv auf das Raumgefühl und die Orientierung in der Filiale auswirken. Durch die gute Lage am Kreisverkehr ist die Filiale leicht für die Kunden zu erreichen und bietet mit 209 gemeinsamen Stellplätzen ausreichend Parkmöglichkeiten. Auf dem Parkplatz wird darüber hinaus eine Elektroladesäule installiert, an der Kunden ihre Fahrzeuge mit einer Leistung von bis zu 22 bzw. 50 Kilowatt laden können. Dafür bietet die Elektroladesäule zwei AC Ladebuchsen/ein AC sowie DC Anschlusskabel für gleichzeitiges Laden an zwei Ladepunkten. Die Filiale in Plau am See wäre der 9te Lidl-Standort mit einer Elektroladesäule in der Region und Teil des bundesweiten, stetig erweiterten Ladesäulennetzes von Lidl. Mit dem flächendeckenden Ausbau der Elektroladeinfrastruktur treibt Lidl die Mobilitätswende in Deutschland voran.

städtebauliches Konzept/Projektidee

Einfügen in die städtebauliche Struktur: Das moderne Gebäude wird auf dem Grundstück so angeordnet, dass beide Märkte (Edeka und Lidl) im hinteren Bereich des Vorhabengrundstücks angeordnet werden mit den jeweiligen Ein- und Ausgängen nah beieinander. Im vorgelagerten Bereich wird es eine gemeinsame Stellplatzanlage geben. Neben zahlreichen Parkplätzen wird es auch eine große Anzahl von überdachten Fahrradstellplätzen geben. Für ein attraktives Erscheinungsbild werden neben und hinter den Gebäuden Grünflächen angelegt, die teilweise mit Bäumen und Buschwerk bepflanzt werden. Hinter der Lidl-Filiale sind ein Blühwiese und ein Insektenhotel geplant. Im Zu- und Abfahrtsbereich des Grundstücks soll ein Werbepylon aufgestellt werden, der neben den Werbelogos der beiden Einzelhändler auch im oberen gut sichtbaren Bereich das Wappen der Stadt Plau am See beinhalten soll.

Schallschutz: Bei der Ausführung des Anlieferbereichs im rückwärtigen Bereich des Grundstücks wird auf Schallschutzbelange Rücksicht genommen, die im Rahmen der Untersuchungen zum Bauleitplanverfahren ermittelt werden.

Erschließung: Vom straßenbegleitenden Gehweg soll es mehrere direkte Zugänge für die fußläufige Kundschaft geben. Die Zu- und Abfahrt auf das Vorhabengrundstück ist von der Erschließungsstraße des B-Plan-Gebietes geplant.

Lageplan: Der Lageplan im Maßstab 1 : 500 (Anlage 1 Lageplan) mit den oben aufgeführten Darstellungen ist Bestandteil unseres Vorschlags.

Grundriss: Auf dem beigefügten, beispielhaften Grundriss im Maßstab 1 : 250 (Anlage 2 Grundriss) haben wir auch die Aufteilung und Nutzung der Lagerflächen und Nebenräume dargestellt.

3-D-Ansicht: Zur Veranschaulichung haben wir eine beispielhafte 3-D-Ansicht (Anlagen 4 3-D-Ansicht) einer Lidl-Filiale der neuesten Generation beigefügt.

Die wichtigsten Daten und Fakten zum neuen Standort:

Verkaufsfläche	ca. 1.120 m ²
Nebenfläche	ca. 962 m ²
Zahl der Parkplätze	209
Anzahl Mitarbeiter	20 – 25

Bauliche Besonderheiten

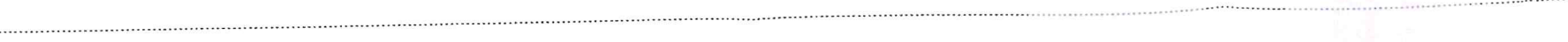
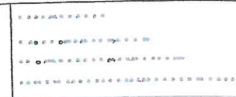
- Integrales Anlagensystem zur Erzeugung der gesamten Wärme sowie des gesamten Bedarfs an Kälte zur Klimatisierung der Räume und Kühlung der Waren im Temperaturbereich über 0 °C. Es werden keine fossilen Brennstoffe mehr benötigt.
- Verbesserte Wärmedämmung
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Moderne, energiesparende LED-Beleuchtung
- Großzügiger, heller, lichtdurchfluteter Verkaufsraum
- Photovoltaikanlage
- Elektroladesäule

Preisniveau

Discounter

Anlagen

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	Grundriss
Anlage 3	Ansichten
Anlage 4	3-D-Ansicht
Anlage 5	Elektromobilität bei Lidl
Anlage 6	Technik-Konzept
Anlage 7	Filialbilder

[illegible]

● ● ● ● ● ● ●







Lidl lohnt sich



Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
Tiefenitz
Swienkühlenstraße 6
18147 Rostock
Tel. +49 381-66691-126
Fax. +49 381-66691-160
immo.rostock@lidl.de

●● ●● ● ● ● ●● ● ●● ●●● ● ● ●●● ● ●● ● ●● ●



immorstock@tld.de

Tel. +49 381-66691-126
Fax. +49 381-66691-180

18147 Rostock

Swienkohlensiräße 6

L. D. Veith & Co., KG



nlage 7 Filialbilder













Malchow

Projektentwicklung des Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan „Rostocker Chaussee“

Bauherr: Malchow

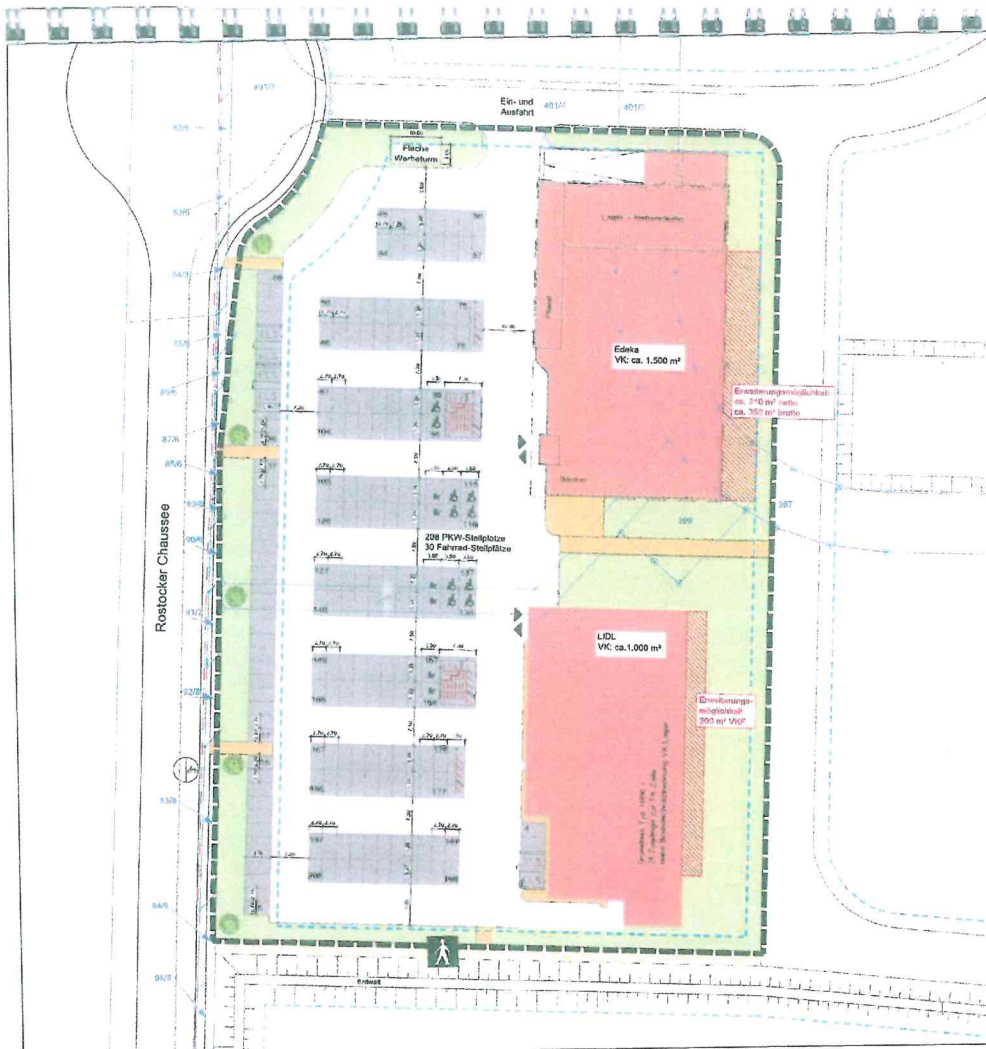
Projektentwicklung Eckhard Wilk

1. Entwurf

Rosenhügel 6, 17213 Malchow



4. Lageplan Entwurf



Legende

- Betonsteinfester Fahrweg
- Betonsteinfester Stellplatz
- Betonsteinfester Gehweg
- Pflanzung von Bäumen
- Baugrenze aus Bebauungsplan
- Baugrundstück (17.300 m²)
- Kataster



Nahversorgungszentrum "Rostocker Chaussee" der Stadt Plau am See			
Bauherr / Auftraggeber Projektentwicklung Wilk Rosenmühl 6 17213 Malchow		EDATUM Datum: 29.09.2020	
BAUKONZEPT architekten + ingenieure Flur (102614, 42, 50, 110) 700, 400, 42, 110, 500 - Info: baukonzept@t-online.de - www.baukonzept.de		BAUKONZEPT NEULANDENBURG GmbH Gustavstraße 9 17034 Neubrandenburg	
Zustimmung / Genehmigung Lageplan mit Erweiterungsflächen (208 Stellflächen)		Projekt Projekt: 30338 Datum: 01.09.2020 Blatt: 2	
Maßstab 1:500		Datum 29.09.2020	
Planungsstand / Phase Vorentwurf		Blatt Nr. 2	

Malchow

Projektentwicklung des Einzelhandelsstandortes Bebauungsplan „Rostocker Chaussee“

Proj. Nr. 10/11

Projektentwicklung Eckhard Wilk

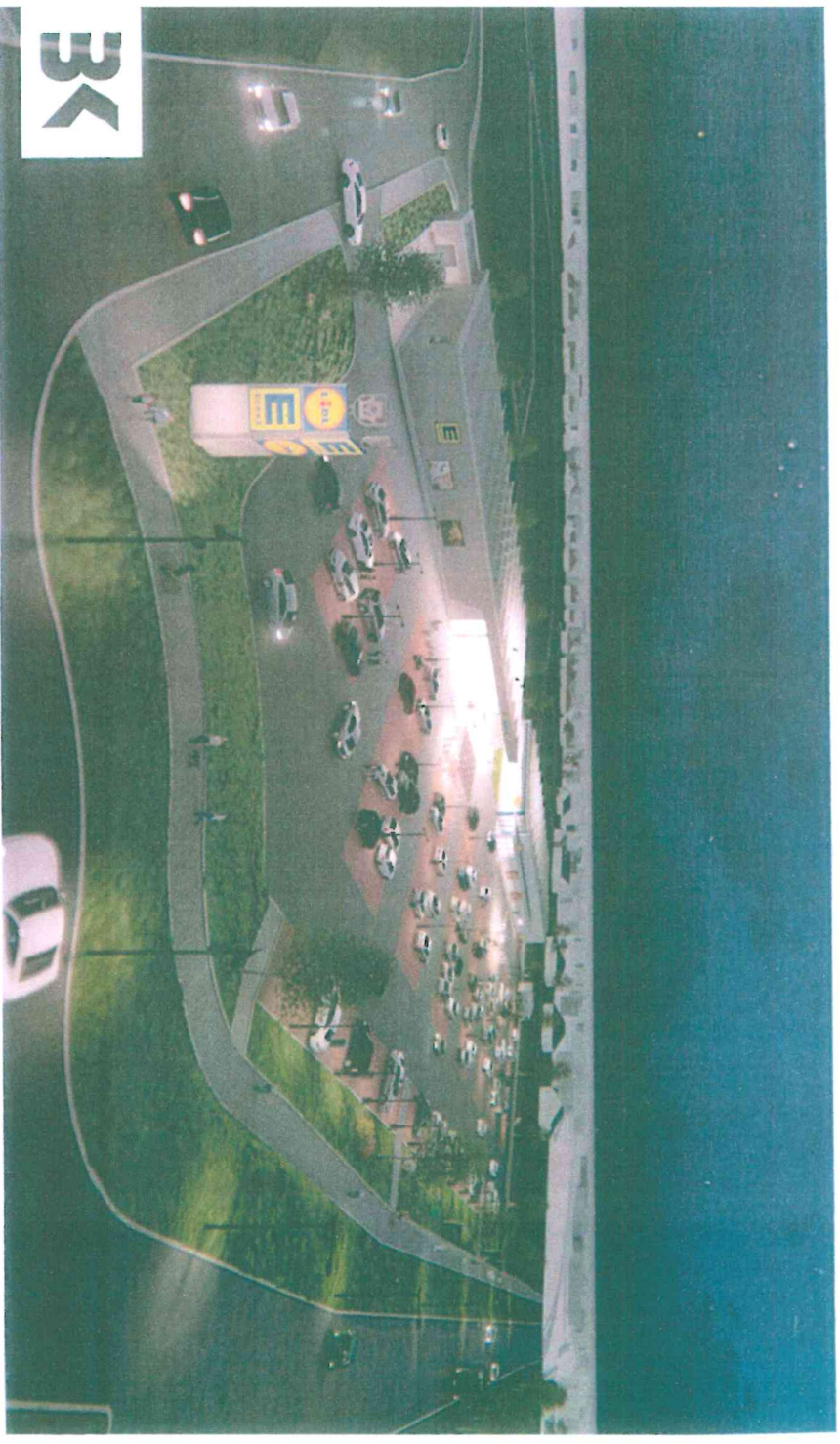
Plan Nr.

Rosenhügel 6, 17213 Malchow



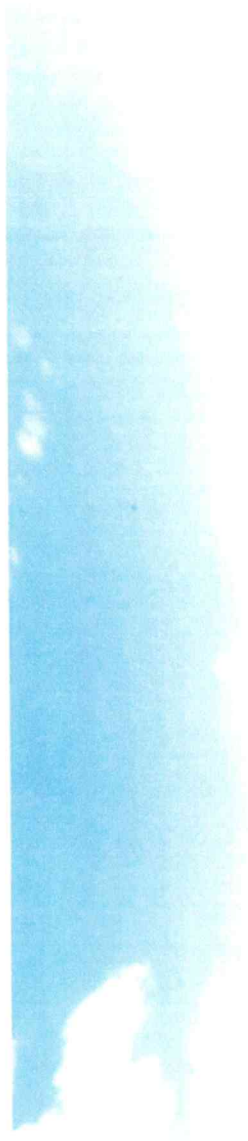
5. Visualisierung Standortentwurf der geplanten Bebauung





34









Verfahrensvermerk:

Öffentliches Protokoll der 7. Sitzung der Stadtvertretung Plau am See am 21.10.2020

	Datum	Namenszeichen
Veröffentlicht am	13.01.2021	B. Kinzilo

auf der Internetseite der Stadt Plau am See unter www.stadt-plau-am-see.de