Für die Kreisverwaltung beantwortet der Landrat die Anfrage wie folgt:

1. Wie ist der aktuelle Stand zum Bauvorhaben Mahlower Lückefeld?

Ein konkretes Bauvorhaben im Sinne eines bauaufsichtlichen Verfahrens existiert gegenwärtig nicht.

Im vergangenen Jahr war bereits einmal im Hinblick auf das Vorhaben eine Bauvoranfrage eingereicht worden, deren Gegenstand nahezu identisch war mit dem Fachmarktzentrum, welches nunmehr durch eine Sondergebietsausweisung bauplanerisch vorbereitet werden soll. Das Verfahren war seinerzeit am 24.11.2005 mit einem negativen Vorbescheid abgeschlossen worden. Grund für die negative Beurteilung war die Notwendigkeit einer förmlichen Bauleitplanung nach näherer Maßgabe des Bauplanungsrechts.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat danach im Rahmen ihrer hoheitlichen Zuständigkeit beschlossen, den Bebauungsplan M 2a „Fachmarktzentrum am Lückefeld“ aufzustellen. Festgesetzt werden soll dort ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel. In dem Sondergebiet sollen Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von zusammen maximal 5.700 m² und daneben Dienstleistungseinrichtungen mit einer Nutzfläche von insgesamt maximal 100 m² zulässig sein. In dem geplanten Fachmarktzentrum sind nach derzeitigem Stand folgenden Sortimente und Verkaufsflächen vorgesehen:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Lebensmittel (Discount-Markt) | ca. 790 m² |
| 2. | Lebensmittel (Vollsortiment) | ca. 1.150 m² |
| 3. | Getränke | ca. 600 m² |
| 4. | Einrichtungsgegenstände | ca. 850 m² |
| 5. | Drogeriemarkt | ca. 500 m² |
| 6. | Textilmarkt | ca. 520 m² |
| 7. | Schuhe | ca. 480 m² |
| 8. | Tierbedarf | ca. 350 m² |
| 9. | Spezialitäten | ca. 270 m² |
| 10. | Zeitungen, Tabak etc. | ca. 110 m² |
| Summe | | ca. 5.620 m² |

Der Plan soll vom 18.05.2006 bis zum 19.06.2006 öffentlich ausgelegt werden, parallel werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Danach soll der Plan nach der Vorstellung der Gemeinde alsbald beschlossen werden und zum Baurecht führen.

2. Wie bewerten Sie das Bauvorhaben, besonders hinsichtlich der Einzelhandelsfläche in der Region?

Das Planungsvorhaben bezieht sich auf einen städtebaulich integrierten Standort, in einem bereits jetzt rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebiet. Das Plangebiet liegt etwa 2 km vom Ortsmittelpunkt Mahlow und ca. 2,5 km vom Ortsmittelpunkt Blankenfelde entfernt. Über ein Zentrum im städtebaulichen Sinne verfügt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nicht. Im Vergleich zu anderen Gemeinden ähnlicher Größenordnung ist in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ein Defizit an Verkaufsflächen vorzufinden. Nach Erkenntnissen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung liegen die Durchschnittswerte je Einwohner für den Landkreis Teltow-Fläming bzw. dem zu Brandenburg gehörenden Teil des engeren Verflechtungsraums bei 0,44 m²/Einwohner für Lebensmittel und bei 0,24 m²/Einwohner für alle anderen Sortimente. Dem gegenüber liegen die Werte in der Gemeinde Blankenfelde je Einwohner (bei 24.000 Einwohnern) im Lebensmittelbereich bei 0,33 m²/Einwohner und in

Bezug auf andere Sortimente bei 0,09 m²/Einwohner. Das planerische Ziel der Gemeinde, an einem zentralen Ort eine konzentrierte Handelseinrichtung zu ermöglichen, die vorwiegend der Eigenversorgung dient, ist somit nachvollziehbar. Aufgrund seiner Lage unmittelbar an der B 96 n ist das Ladengebiet hervorragend verkehrstechnisch erschlossen. Negative Auswirkungen auf die Umgebung sind aufgrund der gewerblichen Vorprägung nicht zu erwarten.

In der Summe bleibt für eine negative Bewertung des Vorhabens durch die Kreisverwaltung kein Raum.

3. Wie bewerten Sie die Sorgen und Bedenken der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum drohenden Verlust ihrer Arbeitsplätze?

Für die Kreisverwaltung ist nicht ersichtlich, welche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hier gemeint sein könnten.
Aus dem Umstand, dass sich die Geschäftsführung der Werbegemeinschaft Südring-Center Rangsdorf an die Kreistagsfraktion DIE LINKE.PDS gewandt hat, könnte man schließen, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Handelseinrichtungen gemeint sind, welche dem Südring-Center Rangsdorf angehören.
Sollte dieses so sein, weist die Kreisverwaltung darauf hin, dass das Südring-Center mit genehmigten 51.700 m² Verkaufsfläche eine Größenordnung hat, angesichts welcher das in Mahlow geplante Fachmarktzentrum nicht ernsthaft als Konkurrenz angesehen werden kann. Darüber hinaus muss aber darauf hingewiesen werden, dass Konkurrenz- und Konkurrentenschutz niemals Inhalt städtebaulicher Bewertungen und Ziel förmlicher Bauleitplanung sein kann. Vielmehr können zur Begründung städtebaulicher Planungen ausschließlich städtebauliche Gründe herangezogen werden. Das gilt im Umkehrschluss ebenso für die gelegentlich gewünschte Verhinderung von Planungen, welche, darauf sei nochmals verwiesen, in der hoheitlichen Zuständigkeit der jeweiligen Gemeinde liegt.

Schließlich sei noch darauf hingewiesen, dass in dem geplanten Fachmarktzentrum selbstverständlich auch neue Arbeitplätze entstehen werden.