

Bürgerinitiative Anwohnerfreundliche Nahversorgung auf der Westseite des Scharmützelsees

badsaarowwest@web.de

Bad Saarow, den 10.12.2021

**Offener Brief** der Bürgerinitiative Anwohnerfreundliche Nahversorgung auf der Westseite des Scharmützelsees

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Axel Hylla, sehr geehrte Mitglieder der Gemeindevertretung,

das Amt Scharmützelsee beabsichtigt Ihnen auf der Sitzung am 20.12.2021 den Beschluss zur Vergabe der für das REWE-Projekt vorgesehenen Grundstücke an der Silberberger Straße auf dem Wege des Erbbaurechtes zur Beschlussfassung vorzulegen.

Wir fordern Sie auf, die Vergabe der Grundstücke an REWE nicht zu beschließen bevor die Bürger nicht durch die gesetzlich verankerte frühzeitige Beteiligung über das vollständige Vorhaben auf den Flächen Silberberger Str. und Parkstraße informiert worden sind und ihnen die Gelegenheit eingeräumt worden ist, Anregungen, Einwendungen und Stellungnahmen zum Vorhaben abzugeben.

Die Rewe - Group möchte in Bad Saarow einen Vollsortiment-Supermarkt mit ca. 2000 qm Verkaufsfläche errichten. Dieser wird nach dem Vorbild des in Wiesbaden-Erbenheim erbauten Pilot-Projektes geplant. Nach eigenen Angaben wird mit 10.000 Kunden je Woche kalkuliert - das entspricht der Einwohnerzahl des gesamten Amtes Scharmützelsee.

**Gegen die Errichtung eines Marktes in dieser Größenordnung an der Silberberger Str. Ecke Heidestraße spricht:**

- **die deutliche Zunahme des Autoverkehrs:**  
nach Angaben aus der von REWE beauftragten Studie (BBE) wird mit Kunden aus allen Teilen des Amtsgebietes kalkuliert, d.h. ausdrücklich auch vom Ostufer, aus Neu Golm bis Streitberg. Dieser zusätzliche Verkehr wird das gesamte Amtsgebiet belasten. Die Attraktivität eines neuen Einkaufszentrums führt über die normale Einkaufstätigkeit hinaus zum Einkaufstourismus.
- **eine Attraktivitätsminderung des Zentrums von Bad Saarow durch Verdrängung:**  
Mit einem zusätzlichen Versorger in dieser Größe, nur 2 km entfernt vom Ortszentrum, entsteht nahezu eine Verdoppelung und damit ein Überangebot an Verkaufsfläche. Dem Einzelhandel im Ortszentrum wird damit Kaufkraft entzogen. Kommt es dort zum Leerstand, wird die ausreichende Nahversorgung auf der Ostseite des Scharmützelsees gefährdet und eine weitere Verkehrszunahme provoziert.

- **das weiterhin ungelöste Problem der fehlenden Nahversorgung in Saarow Strand und Silberberg:** Auf die Dringlichkeit des Anliegens wurde auf den letzten GV Versammlungen durch Bürger von Saarow Strand hingewiesen.
- **der Verlust des Parkplatzes an der Silberberger Straße mit Stellflächen für Reisebus, Caravan und PKW:** Im aktuellen Verkehrskonzept ist der zentral gelegene Parkplatz in der Silberberger Str. für Reisebusse, ÖPNV, Caravan und PKW vorgesehen und soll weiter ausgebaut und mit Ladeinfrastruktur versehen werden. Die vorgebliche Ersatzfläche in der Parkstraße erfordert das Abholzen eines intakten ca. 100-jährigen Laubwaldes (Robinien, Eichen) und die Vernichtung des ganzen Biotops.
- **die Vernichtung von ca. 10.000 m<sup>2</sup> Wald mit anschließender Flächenversiegelung:** Mit der Notwendigkeit der Einrichtung eines Ersatzparkplatzes für die v.a. in den Sommermonaten stark nachgefragten Parkmöglichkeiten (Zugang zum See, Hafen und in die umliegenden Wälder) ist der Natureingriff bzw. die Waldvernichtung unter allen in Betracht kommenden Standorten am größten.
- **die Beschädigung des Ortsbildes durch einen überdimensionierten Baukörper von mehr als 3000 m<sup>2</sup> und einer Höhe bis zu 15 m:**  
Der Tourismus lebt von der landschaftlichen Schönheit, Naturnähe und immer noch erlebbaren städtebaulichen Qualität der in die Natur eingebetteten Landhaus-siedlung. Die Parkstraße ist einer von mehreren Grünzügen, die - bewusst geplant - die Landschaft direkt mit dem See verbinden. Die überdimensionierte Bebauung zerstört diese naturnahe Situation irreversibel und gefährdet den Status des Erholungsortes.

Diese Planung ist nicht dazu geeignet das im Ortsentwicklungskonzept testierte städtebauliche Defizit der fehlenden Nahversorgung auf der Westseite des Scharmützelsees zu beseitigen, sondern schafft neue Probleme, die durch die irreversible Beschädigung der Natur und des Ortsbildes, v.a. aber durch die unvermeidbare Zunahme des Verkehrs und der damit verbundenen Emissionen entstehen werden.

Nur eine fundierte Bedarfsermittlung (Verkaufsfläche, Standort und Potential), die von unabhängiger Seite aus geführt wird, kann vor dem folgenreichen Verdrängungswettbewerb im Einzelhandel schützen. Wo ein neuer Markt (Vollsortimenter) entsteht, ist an anderer Stelle einer zu viel.

Nach Darstellung des Amtes Scharmützelsee in der Sitzung des Bauausschusses am 22.11.21 erfolgte die Standortprüfung von 10 Standorten für einen Nahversorger in Bad Saarow durch ein für die REWE-Group arbeitendes Planungsbüro. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde als Hauptgrund für die Wahl des jetzigen Planstandortes an der Silberberger Straße der "geringste Eingriff in die Natur" genannt.

Da die Errichtung des für das Projekt notwendigen gesamten Zentralen Versorgungsbereiches die Rodung mehrerer Waldflächen erfordert (z. B. Flurst. 349; 66; 67; 68 und Flurstücken an der Parkstraße) und nicht nur die Fläche für den Vollsortimenter ist diese Begründung falsch. Insgesamt würde unter allen geprüften Standorten an dem jetzt geplanten Standort mit der Vernichtung von ca. 10.000 m<sup>2</sup> Wald der größte Eingriff in die Natur erfolgen.

Es ist auch völlig unverständlich, warum bei einem Einzugsgebiet, das das ganze Amtsgebiet um den Scharmützelsee erfasst, ein Zentraler Versorgungsbereich in so kurzer Entfernung vom Orts- und bestehenden Einzelhandelszentrum gewählt wird.

Vor längerer Zeit wurden zwei Standorte für einen Nahversorger am nördlichen Westufer geprüft, die jedoch von den anwohnenden Bürgern abgelehnt wurden, was darauf schließen lässt, dass ein Nahversorger dort nicht gebraucht wird.

Benötigt wird ein Nahversorger für die Anwohner im Ortsteil Saarow Strand. Die Bürger haben sich dazu entsprechend mehrfach mündlich geäußert und eine Unterschriftensammlung an den Amtsdirektor übergeben.

Um die Nahversorgung für die Anwohner aus Saarow Strand / Silberberg zu ermöglichen, sollten alle Optionen genutzt werden. Dazu gehört v.a. die weiterhin bestehende Interessensbekundung der Konsumgenossenschaft Königs Wusterhausen, aber auch die unvoreingenommene Prüfung weiterer Standorte. Die untere Naturschutzbehörde steht nach unserer Information einer Entwicklung von Flächen in begrenzter Größe in Saarow Strand aufgeschlossen gegenüber.

Dem üblichen Verfahren eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend sind alle Untersuchungen vom Vorhabenträger finanziert. Trotz der Widersprüche in den uns bekannt gewordenen Analysen wird die Planung des Vorhabens als plausibel dargestellt; die Bedürfnisse des Vorhabenträgers werden so vollumfänglich erfüllt.

Wir erwarten von unseren Gemeindevertretern, dass sie - und nicht REWE - die Ansiedlungspolitik im Interesse unserer Gemeinde gestalten und dabei nicht nur die möglichen Steuer- und Pachteinnahmen für die schmale Gemeindekasse im Blick haben.

Wir vermissen eine schlüssige Begründung für ein derartiges, den bisherigen Vorstellungen widersprechendes Vorhaben, die über die unmittelbaren Interessen des Vorhabenträgers und den vermuteten Interessen an steuerlichen Einnahmen hinausgeht und die Konsequenzen für die Entwicklung unseres Ortes berücksichtigt. Dazu gehört nicht nur die Kenntnisnahme der vorgelegten Untersuchungen, sondern auch das Einholen unabhängiger Einschätzungen (z.B. eines unabhängigen Verkehrsgutachtens für den gesamten Ort) unter Beachtung aller Möglichkeiten und Folgen für Bad Saarow, die sich aus einem solchen Projekt ergeben.

Saarow ist gewissermaßen zum Opfer seines eigenen Erfolges geworden, die Attraktivität des Ortes gefährdet zunehmend seine besondere Eigenart.

Sie, liebe Gemeindevertreter haben das längst erkannt und in fast jeder Bauausschuß- und Gemeindevertreterversammlung thematisiert. Mit dem (älteren) Beschluss einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB im Bereich Uferstraße und dem jüngsten Beschluss zur Aufstellung von Bebauungsplänen am Karl-Marx-Damm haben Sie dem Amt Instrumente an die Hand gegeben, diese Entwicklung wenigstens etwas zu lenken.

**Nehmen Sie auch jetzt diese Verantwortung wahr! Wir fordern Sie auf, den Bürgerwillen nicht zu ignorieren!** Mehr als 1000 Bürger und Touristen haben sich mit ihren Unterschriften gegen die Abholzung von Waldstücken an der Heidestraße / Parkstraße in Bad Saarow, die Errichtung eines Einkaufsmarktes an dieser Stelle und für den Erhalt des Parkplatzes ausgesprochen.

Wir fordern Sie auf, das von Ihnen beschlossene Ortsentwicklungskonzept zu berücksichtigen und einen anderen Weg für die Nahversorgung der Einwohner auf der Westseite des Scharmützelsees zu wählen.

Schützen Sie die verbliebenen innerörtlichen Grünzüge und Naturräume und nehmen Sie nicht die zu erwartende Verschlechterung der Verkehrssituation in Kauf.

Wir bitten Sie weiterhin herzlich darum, uns das Gespräch mit Ihnen zu ermöglichen.

Mit den besten Wünschen für einen schönen und friedlichen 3. Advent grüßt Sie die

Bürgerinitiative Anwohnerfreundliche Nahversorgung auf der Westseite des Scharmützelsees