



Die Bürgermeisterin

Gemeinde Twist - Postfach 1161 - 49763 Twist



An die Mitglieder des Schützenvereins St. Georg Twist-Mitte e. V. Flensbergstraße 21 49767 Twist

Rathaus Flensbergstraße 7, 49767 Twist

Bürgermeisterin Fachbereich: Bürgermeisterin Frau Lübbers

Telefon: 05936/9330-0 Durchwahl: 05936/9330-30 Telefax: 05936/9330-44

E-mail: Petra.Luebbers@twist-emsland.de Internet http://www.twist-emsland.de

Öffnungszeiten des Rathauses/Bürgerbüros:

Montag bis Freitag 08.30 Uhr - 12.30 Uhr Montag bis Mittwoch 14.00 Uhr - 16.00 Uhr Donnerstagnachmittag 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Ansprechpartner:

Öffnungszeiten der Postagentur:

08.30-11.30, 14.00-17.00 Uhr Mo.-Fr. 08.30 Uhr - 11.30 Uhr Samstag

Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen

Datum Bgm. 30.08.2024

Offener Brief und Einladung an die Mitglieder des Schützenvereins St. Georg Twist-Mitte e. V.

Sehr geehrte Mitglieder des Schützenvereins St. Georg Twist-Mitte e. V.,

mit diesem Brief wende ich mich öffentlich an Sie, um Ihnen allgemeine Informationen an die Hand zu geben und Sie zu einem gemeinsamen Gespräch einzuladen.

Die Gemeinde Twist ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) als Grundzentrum ausgewiesen und übernimmt eine grundzentrale Versorgungsfunktion für das eigene Gemeindegebiet mit Gütern des täglichen Bedarfs. Es liegt in der Verantwortung der Gemeinde, diese Versorgungsfunktion dauerhaft und nachhaltig sicherzustellen.

Rat und Verwaltung der Gemeinde Twist haben seit Entstehung eines Geschäfts-Dienstleistungszentrums im Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum Anfang der 1990er Jahre durch das Aufstellen von Bebauungsplänen und die Vorhaltung geeigneter und verfügbarer Bau-Neuansiedlungen Grundstücksflächen die Grundlagen für und Weiterentwicklungen Einzelhandelsbetrieben geschaffen. Mit der Projektierung eines neuen Lebensmittelmarktes als Vollsortimenter durch den Investor K+K Klaas & Kock B. V. & Co. KG im September 2020 sollte diese Weiterentwicklung fortgeführt werden. Im Mai 2022 informierte die Firma K + K die Gemeinde jedoch über die Aufgabe des Projektes und erteilte diesem somit die finale Absage. Eine neue Projektierung am geplanten Standort Am Kanal 1 - 7 scheiterte schließlich an fehlender Flächenverfügbarkeit, u. a. infolge nicht zu erzielender Handelseinigkeit hinsichtlich der in diesem Bereich zwingend zu erwerbenden Gründstücksflächen. Als einzige rechtlich mögliche und verfügbare Fläche zur Ansiedlung eines Vollsortimenters verblieb letztlich nur die im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Twist ausgewiesene Potenzialfläche südlich der L 47 zwischen Flensbergstraße und der Oberschule - Schule am See. Diese Fläche hatte der Gemeinderat bereits mit Beschluss vom 28.04.2010 als Potenzialfläche ausgewiesen und damit festgelegt, dass diese Fläche bei Einzelhandelsentwicklungen verbindlich zu beachten ist. Die Verwaltung wurde seinerzeit beauftragt, Vermarktungsmöglichkeiten für diese Fläche zu klären und ggfls. anzubieten. Im Januar 2023 haben sich Rats-, Fraktionsvorsitzende und Verwaltungsleitung mit einem möglichen Investor auf eine detaillierte Projektierung auf dieser Potenzialfläche verständigt.

Das in Frage kommende Baugrundstück umfasst das Gelände, auf dem der Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e. V. seine Schützenhalle mit Luftgewehr- und Kleinkaliberschießstand errichtet und im August 1991 in Betrieb genommen hat. Bereits in den 1980er Jahren hatte der Schützenverein die Vergabe eines









Grundstücks im Gemeindezentrum bei der Gemeinde beantragt. Nach eingehender Beratung haben die politischen Vertreter im August 1987 sich gegen einen Verkauf und für ein Pachtangebot entschieden. Bereits damals haben die Entscheider vorausschauend den Wert der Fläche für das Gemeindezentrum erkannt und sich im Hinblick auf die begrenzte Verfügbarkeit von Zentrumsflächen gegen einen Verkauf entschieden. Das - damit nur noch mögliche - Pachtangebot der Gemeinde hat der Schützenverein schließlich angenommen. Grundlage für die Bebauung des Grundstücks im Eigentum der Gemeinde bildet der 1990 geschlossene Pachtvertrag mit einer festen Laufzeit von zunächst 25 Jahren, also zunächst bis 2015. Nach Ablauf der 25 Jahre verlängerte sich die Laufzeit jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht vorher gekündigt würde. Den Neubau des Luftgewehrschießstandes hat die Gemeinde seinerzeit mit 5.000,- DM (4 Bahnen x 1.250,- DM je Bahn) und den Kleinkaliberschießstand mit 20.000,- DM (4 Bahnen x 5.000,- DM je Bahn) bezuschusst. Der Kleinkaliberschießstand wird vereinbarungsgemäß den ortsansässigen Schießgruppen und Schützenvereinen zur Benutzung angeboten.

Nachdem der Landkreis Emsland am 28.06.2023 die raumordnerische Zulässigkeit des geplanten Vorhabens zur Ansiedlung eines großflächigen Vollsortimenters bestätigt hat, wurde am 31.08.2023 der Aufstellungsbeschluss zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum" gefasst. Aufgrund der besonderen Betroffenheit des Schützenvereins wurden den Vorstandsvertretern Ihres Vereins vor öffentlicher Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 30.09.2023 in einem Gespräch am 28.09.2023 die Planungsabsichten und die darausfolgenden Konsequenzen (u. a. Kündigung des Pachtvertrages) erläutert. Über die vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde bei Beendigung des Pachtverhältnisses hinaus, habe ich bewusst das zusätzliche Angebot unterbreitet, sich an einem möglichen Gemeinschaftsprojekt unter dem Arbeitstitel "Haus der Vereine" zu beteiligen. Während der darauffolgenden rd. 11 Monate haben drei intensive und konstruktive Gespräche mit Vorstandsvertretern stattgefunden, in denen über den Sachstand der Projektierung informiert und weitere Vorgehensweisen vereinbart wurden.

Parallel dazu konnten in den letzten Monaten in zwei Veranstaltungen mit örtlichen Vereinsvertretern konkrete Bedarfe für ein mögliches Gemeinschaftsprojekt festgestellt und benannt werden. Das Projekt "Haus der Vereine" findet breite Zustimmung und Unterstützung bei Twister Vereinen.

Von Beginn an war allen an den genannten Projekten Beteiligten aus Rat und Verwaltung klar, dass eine mögliche Umsiedlung Ihres Schützenvereins verantwortlich erfolgen muss. Der Ratsvorsitzende Stefan Ählen (CDU) hat in einem der o. a. Gespräche mit Ihren Vereinsvertretern dieses Verantwortungsbewusstsein folgendermaßen zum Ausdruck gebracht: "In der Entscheidung über den Grundstücksverkauf im Gemeinderat war man sich von Anfang an darüber einig, dass ein verantwortungsvoller Umgang mit dem Schützenverein St. Georg Twist-Mitte e. V. und der anstehenden Umsiedlung geboten ist."

In einer Stellungnahme Ihres Vereins vom 17.08.2024 wird zum Ausdruck gebracht, dass in der Mitgliederversammlung am 10.08.2024, trotz der o. g. intensiven Gespräche mit Ihrem Vorstand, ein umfangreicher Informations- und Beratungsbedarf besteht und in der Folge kein Beschluss zur Umsiedlung gefasst werden konnte. Gerne stehe ich Ihnen auch weiterhin für Ihre Fragen zur Verfügung und lade daher alle Vereinsmitglieder

am **Donnerstag, 19. September 2024 um 17:30 Uhr** in die Aula der Oberschule – Schule am See, Flensbergstraße 17, 49767 Twist

zu einem gemeinsamen Gespräch - auch mit politischen Vertretern der Gemeinde - ein.

Mit dem geplanten großflächigen Einzelhandelsprojekt im Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum sind u. a. die Schaffung von zukunftssicheren modernen Arbeits- und Ausbildungsplätzen, eine erhebliche Steigerung des nahversorgungsrelevanten Umsatzes und zusätzliche Einnahmen aus Gewerbesteuer verbunden. Die zu erwartende Kundenfrequenz wird sich positiv auf die bestehenden Geschäfte und Dienstleister im Gemeindezentrum auswirken und eine wesentliche Standortvoraussetzung für die seit Jahren von der Bevölkerung geforderte Ansiedlung eines Drogeriemarktes schaffen. Tragen Sie als Vereinsmitglied Mitverantwortung für eine zukunftsorientierte, nachhaltige und generationengerechte Weiterentwicklung unserer Gemeinde Twist.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Lübbers. Bürgermeisterin