

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
VEP 37 - frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und frühzeitige
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Eingang	Behörde	Stellungnahme
28.05.19	ID 12294	siehe nachgeheftete Stellungnahme
21.03.19	ID 12295	<p>Sehr geehrter Herr Kühnapfel,</p> <p>Ich wohne auf dem Becklemer Weg [Hausnummer anonymisiert] und habe die Infoveranstaltung der Stadt, über die o. g. Bebauung verfolgt. Ich habe folgende Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist bekannt, dass bei uns das Grundwasser immer noch verseucht ist und wir keine Brunnen nutzen dürfen? 2. Im Bebauungsgebiet sind Fledermäuse anzutreffen. Wird dies berücksichtigt. 3. Auf dem dem ehemaligen Isselsteingelände hat letztes Jahr ein Habicht bebrütet. Wird der Natur- und Artenschutz ausreichend berücksichtigt.
15.03.19	Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Planungsbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern "König Ludwig 1" und " Ewald Fortsetzung Südfeld", über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung "Vincent", sowie über dem Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriksfeld "Gottes Gnaden".</p> <p>Eigentümer der Bergwerksfeldes "König Ludwig 1" ist die TUI Immobilien Service GmbH, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover.</p> <p>Eigentümer der Bergwerksfeldes "Ewald Fortsetzung Südfeld" ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.</p> <p>Inhaber der Bewilligung "Vincent" ist die SILOXA GAS GmbH, Eiland 3 in 45134 Essen.</p> <p>Letzter Eigentümer des Bergwerksfeldes "Gottes Gnaden" war die Gutehoffnungshütte AG in Oberhausen. Rechtsnachfolgerin ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen.</p> <p>Bei der Entscheidung und Festlegung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen um Bergwerksschäden zu vermeiden handelt es sich grundsätzlich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen Grundstückseigentümer und zuständigem Bergwerksunternehmer oder -eigentümerin zu regeln sind, sofern dieser noch erreichbar ist. Diese Angelegenheiten fallen nicht in den Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde.</p>

		Nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.
11.03.19	DB AG - DB Immobilien, Region West	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. - Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BayBO, § 6 BauO NRW, § 6 NBauO etc.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.
25.03.19	Bezirksregierung Münster - Dez. 54	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem Vorhaben nimmt Dez. 54 Wasserwirtschaft wie folgt Stellung: Dem Bebauungsplan kann derzeit von hier nicht zugestimmt werden, da im Antrag keine Aussagen zur Entsorgung von Schmutzwasser enthalten sind.</p> <p>Ich bitte darum die Unterlagen um eine Aussage zu ergänzen, wie das neue Schmutzwassernetz in das bestehende Kommunale Netz eingebunden werden soll und ob dieses leistungsfähig genug ist.</p>
19.03.19	Geologischer Dienst NRW	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kühnapfel,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 22.02.2019 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Die geplante Festsetzung ist aus meiner zu vertretenden Sicht nahezu vollständig.</p> <p>Zum Baugrund gebe ich Ihnen noch folgende Empfehlung:</p> <p>Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Weitere Anmerkungen oder Hinweise habe ich zu dieser Planung nicht vorzubringen.</p>

21.03.19	Kreis Recklinghausen	<p>Sehr geehrter Herr Kühnapfel,</p> <p>zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 Becklemer Weg der Stadt Recklinghausen ergibt sich aus der Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:</p> <p>Aus meiner Sicht als Untere Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Ein Entwässerungskonzept wurde im Vorfeld mit mir abgesprochen. Detailfragen werden im Rahmen der Erlaubnis-/ Genehmigungsverfahren geklärt. Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollte im Rahmen der Erschließung eine Grundwasserhaltung erforderlich sein, ist diese im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. - Es ist erforderlich, dass die private Regenwassererschließung und rückhaltung im Hinblick auf Unterhaltung, Instandhaltung und Überwachung vertraglich geregelt ist. <p>Nachfolgende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren sind erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einleitung Niederschlagswasser gem. §§ 8, 9 und 10 WHG - Kanalnetzanzeige für das Regenwassernetz (öffentlich + privat) gem. § 57.1 LWG <p>Aus meiner Sicht als Untere Naturschutzbehörde gebe ich folgende Stellungnahme ab: Das Plangebiet stellt sich aktuell neben der gewerblich genutzten Fläche des Lebensmitteldiscounters als brachgefallenes und mittlerweile in Teilen bewaldetes Grundstück dar. Die Lagerhalle bietet aus meiner Sicht durchaus Einflug- und damit auch Quartierspotential, so dass auch dieses - neben den Brache- und Waldflächen - in die artenschutzrechtlichen Betrachtungen einzubeziehen ist. Aufgrund des Bewaldungsgrades des Grundstücks gehe ich davon aus, dass hier Wald im Sinne des Forstgesetzes vorliegt. Falls bisher nicht geschehen, sollte im weiteren Verfahren auch das Regionalforstamt einbezogen werden. Da das Planverfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden soll, äußert sich die Untere Naturschutzbehörde hier nicht zu den Themenbereichen Umweltprüfung und Eingriffsregelung.</p> <p>Aus meiner Sicht als Vestischer Gesundheitsdienst halte ich für die weitergehende Planung, aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Bahntrasse, ein Schallschutzgutachten für erforderlich.</p> <p>Aus Sicht meiner sonstigen zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich derzeit keine weiteren Anregungen oder Hinweise.</p>
01.04.20	Kreis Recklinghausen - Naturschutzbeirat	<p>Stellungnahme Naturschutzbeirat Kreis Recklinghausen:</p> <p>In der Stellungnahme zum FNP-Entwurf hatte der NB die geplante Wohnbebauung abgelehnt. Diese Position besteht grundsätzlich weiterhin. Sollte eine Nullvariante nicht durchsetzbar sein, ist es zumindest notwendig, die vorhandenen Gehölze im Sinne der gesetzlich vorgeschriebenen Minimierung des Eingriffes soweit weit möglich in die Planung zu integrieren. Ob dies geplant ist, geht aus dem vorgelegten Plan nicht ausreichend hervor.</p>

Bauleitplanung

Stadt Recklinghausen

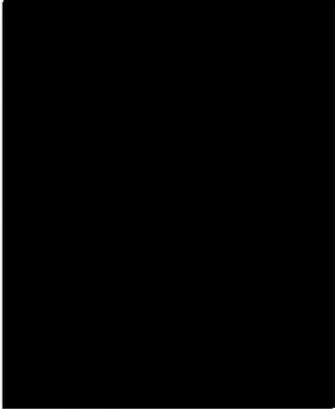
Ortsbereich Suderwich

Inhalt

	Seite
Formelle Verfahrensführung	2
Darstellung der Wohneinheiten	2
Parkplatzprobleme	3
Entwässerungsleitung	6
Lärmschutz	8
Nahversorgungssituation	9
Kanalanschluss	12
Korrespondenz	13
Übersichtskarte	14



20.03.2019



**Bauleitplanung Stadt Recklinghausen
Ortsteil Suderwich, Becklemer Weg
VBP 37 – Netto Handelsgesellschaft**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der „Informationsveranstaltung“ vom 21.02.2019 in der Städtischen Gesamtschule Suderwich, in der Zeit von 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr, muss diese zum Anlass genommen werden, auf nachfolgende Dinge hinzuweisen:

Formelle Verfahrensführung

Ein deutlich zu hörender Unmut aus der Zuhörerschaft, welche alle Stühle in der Aula füllte, erhob sich, weil die Einladung für diese Bürgerbeteiligung genau erst einen Tag zuvor in der Recklinghäuser Zeitung veröffentlicht wurde.

Der Hinweis des Mitarbeiters der Stadtverwaltung Herr Czerny, welcher als Conférencier durch die Veranstaltung führte, dass dann, wenn die Veröffentlichung 2 Wochen vor dem Termin erscheinen würde, die Resonanz nicht so groß wäre, wie es an dem Abend war, geht allerdings fehl.

An dieser Stelle gebietet es einfach der Respekt vor den Bürgern, dass die Veröffentlichung so früh erfolgt, dass ein jeder sich darauf einstellen kann, sowohl von den zeitlichen Möglichkeiten auch im Bezug auf die Thematik.

Sofern die Stadtverwaltung glaubt, das Gedächtnis der Bürger würde nicht für 2 Wochen reichen sich den Termin vorzumerken, so wird hiermit empfohlen nicht nur einmal 2 Wochen vorher den Termin anzukündigen und zu veröffentlichen, sondern auch einen weiteren Termin der Veröffentlichung **zusätzlich** zu wählen.

Inhaltliche Sachverhaltsmitteilungen

Darstellung der Wohneinheiten

Gem. der Darstellung durch den planenden Architekten Herrn Temming sollen 54 weitere Wohneinheiten entstehen, wobei einige dem sozialen Wohnungsbau zugerechnet werden sollen.

Bedauerlich ist, dass hierüber keine Aussagen getroffen wurden.

Eine konkrete Zahl hierzu wurde vermisst.

Angedacht scheint lt. mündlicher Auskunft, dass der Quadratmeterpreis für den sozialen Wohnungsbau sich zwischen

5,50 € und 5,70 €

bewegen soll.

Zu den Wohnungen, welche nicht dem sozialen Wohnungsbau zugerechnet werden sollen, gab es leider keine Auskunft, weder zur Anzahl, noch zu den Kosten der Miethöhe.

Interessant war, dass in den dargelegten Grundrissen nur bei einigen Häusern lediglich ein Fahrzeug in der Garage eingeplant war.

Es lässt sich jedoch anhand der geplanten Wohnungsanzahl, wenn auch nur schätzungsweise, ermitteln, dass ca. 200 Personen in diesem beplanten Bereich Platz finden könnten.

Parkplatzprobleme

Im Rahmen der Äußerungen aus dem Auditorium, war deutlich zu erkennen, dass die Sorgen in Bezug auf die Parkplatzprobleme eine große Rolle spielen, wobei sich auch die Probleme des „fließenden“ Straßenverkehrs sich dadurch verschärfen würden, aufgrund des bereits jetzt schon bestehenden Straßenverkehrs insbesondere in der Zeit von

morgens 7:00 Uhr bis morgens 11:00 Uhr.

Die bestehenden Straßenausbaubreiten geben überhaupt keine Möglichkeit mehr, dem Verkehr Herr zu werden, welcher sich bereits jetzt morgens durch die Straße Chattenstraße, Markomannenstraße und Becklemer Weg in Richtung Friesenstraße weiter zur Sachsenstraße wälzt.

Versuchen größere Fahrzeuge in die v.g. Straßen hineinzufahren, führt dies regelmäßig zu endlosen Staus, insbesondere werden derartige Staus hervorgerufen, wenn der Schulbus, der die Kinder zur Gesamtschule bringt, in diese v.g. Straßen hineinfährt, wobei hier regelmäßig der Verkehr komplett zusammenbricht.

Dass diese Straßenverkehrsbelastung jetzt schon unerträglich ist und auch keinen vernünftigen Zu- und Abfluss des Straßenverkehrs zulässt, lässt sich durch tägliche Beobachtung feststellen.

Wenn die Situation bereits jetzt so angespannt ist, wäre es unklug, diese weiter zu verschärfen, durch eine weitere Bebauung, mit noch weiter hinzutretenden Fahrzeugen, welche in den Morgenstunden ebenfalls die Verkehrssituation belasten werden.

Zu den von Herrn Architekten Temming angesprochenen Tiefgaragen und der Anzahl der geplanten Plätze wurden leider keine Auskünfte erteilt. Hierzu ist Aufklärung erforderlich.

Dies wäre jedoch insofern von Interesse, als dass die Hoffnung bestünde, dass diese Fahrzeuge von der Straße verschwinden, was aber noch keine Erleichterung für den fließenden Verkehr darstellt, weil durch den Architekten Herrn Hutherwelker eingeräumt werden musste, dass die vorhandenen öffentlichen Parkzonen auf dem Becklemer Weg in Fahrtrichtung Friesenstraße am rechten Fahrbahnrand vollständig verschwinden werden.

Diese für den ruhenden Verkehr sinnvolle Maßnahme einer Tiefgarage, ändert jedoch nichts daran, dass der fließende Verkehr daran naturgemäß nicht partizipiert und weiterhin kollabiert.

In diesem Zusammenhang muss darauf aufmerksam gemacht werden, damit das nicht in Vergessenheit gerät, dass bereits aufgrund des überlasteten Straßennetzes, dort eine Radfahlerin durch zu Tode kam, genau in der Zeit, die gerade hier zuvor als Überlastung der Verkehrssituation beschrieben wird.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die zuziehenden Personen weitere 100 PKW auf dem Becklemer Weg Platz finden müssen.

Hierfür gibt es aber keinen Platz mehr.

Ferner ist hinzuzurechnen, dass auch diese neuen Bewohner Besuch erhalten und dieser Besuch ebenfalls mit dem PKW anreisen wird. Für den Besuch und dessen Fahrzeuge ist auch kein Platz vorhanden.

Insofern ist bisher hier ein sinnvoller Versuch, wie auf der Straße Friesenstraße zu Hausnummer 6 vertan worden, in die Bebauung einen großen Parkplatz einzuplanen, um eine Entzerrung für den Verkehr herzustellen.

Es ist verständlich, dass diese Überlegungen im Rahmen der planenden städtischen Wohnungsgesellschaft keine große Rolle spielen wird, weil dadurch die Rendite der ganzen Baumaßnahme herabgesenkt wird, wobei die Rendite nur dann erreicht werden kann, wenn alle Flächen bebaut werden.

Insofern sprechen gewaltige Gründe gegen die gesamte Konzeption, weil eine durchdachte Planung der Verkehrssituation weder des ruhenden Verkehrs noch des fließenden Verkehrs nicht vorgelegt wird und auch eine Lösung im Rahmen der Anhörung vom 21.02.2019 nicht angeboten wurde.

Entwässerungsleitungen

Wie bereits in der Anhörung dargestellt, soll von dem Maßnahmebetreiber, der städtischen Wohnungsgesellschaft für die Niederschlagswässer kein offenes Regenrückhaltesystem gebaut werden.

Dieses lässt sich nachvollziehen, aber nur unter dem Gedanken der Gewinnmaximierung durch die städtische Wohnungsgesellschaft, weil diese jeden Fleck des Bereichs nutzen möchte, um eine Wohnbebauung herzustellen, damit über die Mieten die Investitionen refinanziert werden können.

Es wäre ansonsten nötig für das Regenrückhaltebecken auf die Erstellung von zwei Häusern zu verzichten, weil für das Regenrückhaltebecken eine Fläche in dieser Größenordnung erforderlich wäre.

Die anschließende sich ergebende Bewirtschaftung eines derartigen Regenrückhaltebeckens, ist im Verhältnis zu der vorgetragenen Regenwasserbewirtschaftung nur ein Zehntel so teuer wie das System, was jetzt von der Stadtverwaltung und der städtischen Wohnungsgesellschaft favorisiert wird.

Beide, die Stadtverwaltung und die städtische Wohnungsgesellschaft wollen, dass das so genannte Stauraumkanal-System eingeführt wird, welches in der Herstellung nicht das preiswerteste System ist, sondern im Rahmen der Unterhaltung langfristig sehr hohe Kosten produziert.

Die Herstellungskosten haben die Anwohner nicht zu fürchten, jedoch die Unterhaltungskosten, welche **10 x** so hoch sind, wie bei einem Regenrückhaltebecken, denn diese Kosten werden auf alle Anlieger, welche am Becklemer Weg und den übrigen Straßen wohnen umgelegt.

Diese Umlage ist aus Sicht der städtischen Wohnungsgesellschaft erforderlich, weil nur das v.g. System der städtischen Wohnungsgesellschaft die Möglichkeit belässt, auf das offene Rückhaltebecken zu verzichten, um an Stelle des Rückhaltebeckens, 2 Wohnhäuser zu platzieren.

Somit wird der Renditegedanke bei der städtischen Wohnungsgesellschaft unterstützt zu Lasten der Allgemeinheit, nämlich der anliegenden Bürger und insbesondere der Bestandshauseigentümer, da diese die Kosten dieses Bebauungsmodells bezahlen und zwar auf Jahrzehnte.

In diesem Zusammenhang ist diese Überlegung bestätigt worden durch die Neubaumaßnahme an der Schulstraße.

Dort wurde ebenfalls bei der Bebauung auf diese Kostensituation hingewiesen. Die Stadtverwaltung hat das übergangen und die Bürger müssen bezahlen, für etwas, was sie nicht wollten.

Von daher erscheint es nicht im Sinne der Anlieger, dass diese über die Bewirtschaftungskosten des Systems der städtischen Wohnungsgesellschaft die Möglichkeit eröffnen, 2 weitere Häuser zu bauen.

Lärmschutz

Der Lärmschutz, welcher vorgestellt wurde, welche für die neue Baumaßnahme errichtet werden soll, erscheint katastrophal.

Wie die Auskunft gebende Dame auf Befragen angab, soll eine 6,50 m hohe Lärmschutzwand unmittelbar hinter den Häusern errichtet werden.

Dass ein derartiges Wohnen gänzlich unattraktiv ist, wenn aus einer Seite des Gebäudes nur auf eine Lärmschutzwand geschaut werden kann, dürfte einleuchten.

Es stellt sich dann die Frage, welcher Mietinteressent akzeptiert derartige schlechte Wohnbedingungen. Ob das den neuen Mietern zuzumuten ist, dürfte fraglich sein und ob es mit den Vorschriften zur Belichtung von Räumen in Einklang zu bringen ist, umso mehr.

Es stellt sich deshalb die Frage, ob eine derartige Bebauung überhaupt zulässig ist, insbesondere, wenn auf die Belichtung über Fenster nachgedacht werden muss.

Allgemeiner Unmut kam jedoch aus dem Auditorium auf, als dann den anderen Anliegern vom Becklemer Weg und den anderen Straßen mitgeteilt wurde, dass bereits dort wohnenden Bürger keine Rolle spielen bei der Betrachtung des Lärmschutzes, mit dem Hinweis, man bearbeite jetzt nur die Fläche, die hier in VBP 37 beplant werden soll.

Es war traurig mit anzusehen, dass die berechtigten Anliegen der anderen Leute einfach übergangen wurde, wobei gar nicht erwartet wurde, dass die städtische Wohnungsgesellschaft die Lärmschutzwand errichtet, sondern dass sich die Stadtverwaltung der Stadt Recklinghausen für die anderen Anlieger am Becklemer Weg einsetzt, dass eine Lärmschutzwand errichtet wird, insbesondere dann, wenn der Bahnhof Suderwich wieder eröffnet wird.

Diese Einwände einfach abzuwürgen, mit dem Hinweis, man rede jetzt nur über das geplante Gebiet, zeigt eine gewisse unsensibele Haltung der Verwaltung für die Bedürfnisse der Bürger an der Straße, zumal die Verwaltung gerade die Wiedereröffnung des Bahnhofs befürwortet.

Zumindest wurde erwartet, dass die Stadtverwaltung sich dafür einsetzt, dass der Suderwicher Bahnhof nur dann wieder eröffnet wird, wenn durch die deutsche Bahn auch der erforderliche Lärmschutz gewährleistet wird.

An dieser Stelle soll mit einfließen, dass bereits im Jahre 1997 an die Deutsche Bahn herangetreten wurde, eine Lärmschutzwand für die Bürger am Becklemer Weg zu errichten, was jedoch abgelehnt wurde, mit dem Hinweis, dass die bereits bestehende Bahnstrecke genehmigt wurde, ohne den Lärmschutz und ein Anspruch auf nachträgliche Lärmschutz nicht bestünde.

Hier wäre mehr Einsatz seitens der Stadtverwaltung denkbar und wünschenswert.

Nahversorgungssituation

Wie es sich durch die gesamte Veranstaltung hindurch zog, war es allen im Saal ein großes Anliegen, dass die Nahversorgungssituation der Bürger der Straßen:

Becklemer Weg, Markomannenstraße, Chattenstraße, Friesenstraße, Sachsenstraße sich nicht verschlechtern möge.

Insofern wurde immer wieder das Argument vorgebracht, dass dafür Sorge getragen werden soll, dass der bestehende Nettomarkt erhalten bleibt.

Diese Vorstellung und diese Bedürfnisse der Bürger stehen naturgemäß im diametralen Bezug zu den Interessen der städtischen Wohnungsgesellschaft.

Wenn der Nettomarkt dort erhalten bleibt, ist das ganze Projekt für die städtische Wohnungsgesellschaft uninteressant, weil gerade in dem Bereich des Marktes drei- und vierstöckige Häuser geplant sind.

So zumindest die Aussage des Architekten Temming.

Wenn diese beiden Wohnkomplexe wegfallen, fallen so viele Wohnungen aus der Planung heraus, dass das ganze Objekt wieder unwirtschaftlich ist.

Von daher schien es so, als wenn die städtische Wohnungsgesellschaft ein elementares Interesse daran hat und unter Renditegesichtspunkten auch haben muss, dass der Nettomarkt verschwindet.

Diese geplanten drei- und viergeschossigen Bauweisen passen zudem überhaupt nicht in das zu bebauende Gebiet.

Auf der Seite an dem Bahndamm stehen nur Einfamilienhäuser. Wie sich dann ein viergeschossiger Bau in diese vorhandene Bebauung sich einfügen soll, ist unverständlich.

Dasselbe gilt für ein Gebäude, was dreigeschossig sich auf dieser Seite befinden wird, zumindest gem. der Vorstellung durch die Architekten.

Auf dem gesamten Becklemer Weg befinden sich überhaupt kein Gebäude in dieser Größenordnung. Stattdessen soll versucht werden von der Friesenstraße die Bebauung in dieser Größenordnung und Höhe in den Becklemer Weg auszurichten, um dort dann das weitere vier- und dreigeschossige Gebäude zu platzieren.

Dieses ist eigentlich nicht mit der vorhandenen Bebauung in Einklang zu bringen. Von daher sind auch die Geschosshöhen, welche angedacht worden sind unpraktikabel und stehen eigentlich im Widerspruch zu der vorhandenen Bebauung.

Man könnte einen bodenrechtlich relevanten Widerspruch in dieser geplanten Bebauung sehen.

Die Behauptung, welche von dem Verwaltungsmitarbeiter Czerny aufgestellt wurde, dass es sich um eine unternehmerische Entscheidung der Firma Netto handele, den Lebensmittelmarkt schließen, erscheint falsch.

Eigene Recherchen haben an den Tag gebracht, dass die Firma Netto den Standort gar nicht aufgeben möchte.

Die Wirtschaftlichkeit des Objekts wird von Netto als zufriedenstellend eingestuft und es ist überhaupt nicht seitens der Geschäftsleitung von Netto daran gedacht, den Markt zu schließen.

Als die Mitarbeiter des Netto Marktes dann davon erfahren mussten, dass die SPD diesen Markt als vergrößerten Kiosk bezeichnet, haben sich die dortigen Mitarbeiter eine solche Bezeichnung empört verboten. Immerhin gewährleistet der Nettomarkt im Nahbereich die Versorgung mit den Bedarfsgütern des täglichen Lebens.

Insbesondere wurde durch die Mitarbeiterin des Netto Marktes darauf hingewiesen, dass die Anwohner in den Altenwohnungen, welche unmittelbar neben dem Nettomarkt sich befinden, es noch gerade schaffen mit ihrem Rollator in den Nettomarkt hineinzufahren, um ihre Einkäufe dort selbstständig durchzuführen.

Weitere Wege sind die Herrschaften aufgrund ihres Gesundheitszustands und der Beeinträchtigung auf längeren Wegstrecken gar nicht zuzumuten und auch nicht zu bewältigen.

Dass diese Leute auch gänzlich „auf der Strecke“ bleiben, wenn durch die neue Baumaßnahme der Nettomarkt verschwinden muss, liegt auf der Hand.

Nach den bisherigen Recherchen scheint es gerade nicht so zu sein, wie die Stadtverwaltung dem Auditorium glaubhaft machen wollte, dass die unternehmerische Entscheidung sich danach ausgerichtet, den Standort aufzugeben.

Soweit der Architekt Huthwelker dem Auditorium klarmachen wollte, dass die Vergrößerung des Netto Marktes und dessen Verbleib nicht möglich ist, weil eine Vergrößerung der Ladenfläche mehr an Lieferverkehr bedeuten würde, scheint dieses als eine bloße Behauptung ins Blaue hinein zu sein.

Ein Argument für diese These, konnte durch Herrn Huthwelker nicht vorgebracht werden.

Entscheidend ist jedoch vielmehr, dass eine Vergrößerung des Nettomarktes die Renditeaussichten der gesamten Baumaßnahme quasi beenden würde, weil dann so viel Fläche durch den Markt gebunden würde, dass die Baumaßnahme kein rentables Objekt mehr darstellen könnte, weil zu viele Wohnungen aus der Planung herausgenommen werden müssen, als dass sich die Investition noch rechnen wird.

Es scheint ein Anliegen der Stadtverwaltung und der städtischen Wohnungsgesellschaft zu sein, dem Auditorium die Meinung vortragen zu wollen, als dass der Nettomarkt den Standort aufgeben würde.

Auffällig war, dass im Rahmen der Anhörung im Auditorium, nicht einer der Anwesenden als Alternative zu Netto den Lidlmarkt angesprochen hat, welcher in Luftlinie keine 300 m entfernt ist.

Dieses scheint aber im Wesentlichen daran zu liegen, weil der Markt durch die Unterführung, welche vor kurzem repariert worden ist, nur unter Lebensgefahr zu Fuß erreichbar ist.

Wenn die Stadtverwaltung bei der Reparatur der Brücken damals schon wusste, dass die städtische Wohnungsgesellschaft dort Planungsabsichten hat und der Nettomarkt weg sollte, dann hätte nichts näher gelegen, als eine Tunnelröhre für die Fußgänger neben der Röhre für die Autofahrer herzustellen, damit ein gesicherter Fußweg geschaffen würde.

In diesem Punkt ist die Planungsbehörde untätig geblieben.

Kanalanschluss

Zur Ergänzung soll noch hinzugefügt werden, dass an manchen Tagen der Lidlmarkt gar nicht fußläufig erreicht werden kann, weil nämlich der Kanalanschluss seitens der Stadt nicht hergestellt wird und immer wenn es regnet sich auf der Sachsenstraße im abgesenkten Unterführungsbereich derartige Wasserstände aufbauen, dass der Weg durch die Brücke in der Sachsenstraße fußläufig gänzlich unpassierbar ist.

Wenn nunmehr dieser vorhandene Kanal, welcher schon nicht abfließt und in der Unterführung das Wasser staut, noch das weitere Kanalsystem des Neubaugebietes aufnehmen soll, werden weitere unzumutbare Zustände leider nicht beseitigt, sondern verfestigt.

Warum diese Situation, welche schon seit Jahren bekannt ist, von der Stadtverwaltung nicht beseitigt wird, kam ebenfalls zu Sprache, wurde jedoch nicht beantwortet.

Korrespondenz

Unverständlich ist, auch dass der Mitarbeiter der Verwaltung Herr Kühnapfel aufgefordert hat, Anregungen und Bedenken schriftlich zu formulieren.

Dieses ist so unverständlicher, weil der Mitarbeiter der Stadtverwaltung Herr Czerny zuvor erklärt hatte, dass alle Anregungen protokolliert worden seien und man diesen nachgehen werde.

Aufgrund dessen ist die Unterzeichnerin veranlasst, die v.g. Gedanken zu Papier zu bringen:

Mit freundlichen Grüßen

