

PRESSEINFO

Aktuelle Stellungnahme zu den Vorlagen 2015/0876 und 2015/0876/1

Rewe will auf Biegen und Brechen ...

Die CDU-Fraktion hat in ihrer letzten Fraktionssitzung am vergangenen Mittwoch, 23.11.2016, einstimmig (!) beschlossen, die Vorlagen 2015/0876 und 2015/0876/1 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 29/III „Schlebusch – Einzelhandel Reuterstraße“ („Rewe-Ansiedlung“) um einen Turnus zu vertagen – und nicht in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 28.11.2016 zu beschließen.

Noch einmal geprüft und diskutiert werden sollte als Kompromisslinie unter anderem Wohnbebauung und eine deutlich verkleinerte Einzelhandelsfläche von unter 800 m² im Sinne einer echten Nahversorgung.

Dem Vernehmen nach sollen andere Fraktionen im Vorfeld der gestrigen Bauausschusssitzung signalisiert haben, dass sie – soweit es bei der CDU-Fraktion noch Beratungsbedarf gebe – einer Vertagung um einen Sitzungsturnus mittragen könnten.

Mit äußerstem Befremden muss ich nun feststellen, dass die CDU-Vertreter im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen sich nicht an den Fraktionsbeschluss gehalten haben, in ihrem Vorgehen nun wiederholt Fraktionsbeschlüsse (Geschosswohnungsbau schaffen!) ignorieren und entgegen eindeutiger Fraktionsbeschlüsse freie Bahn für das Großprojekt geben.

Ich erlaube mir, hier öffentlich die Frage zu stellen: Was bewegt eigentlich die so Handelnden, - die vorher wiederholt beteuerten, die Fraktionsentscheidung mitzutragen, - ... was bewegt sie, sich so für den Rewe-Konzern einzusetzen?

In Hinterhoflage der Reuterstraße mitten in Wohnbebauung und direkt angrenzend an die Thomas-Morus-Grundschule in der Größenordnung *eines* ! Fußballplatzes (1 x Fußballplatz!) ... 2.350 m² Marktfläche + 134 Parkplätze:

Ich sage: NEIN! zu Rewe!

Ich bleibe dabei und fordere hier weiterhin GESCHOSSWOHNUNGSBAU

- zum einen: öffentlich geförderter Wohnungsbau,

- zum anderen: frei finanzierter Wohnungsbau.

Beides.

Städtebaulich & sozial verträglich !!

Zu "Nahversorger" ...

"Ihr Frischmarkt" in der Waldsiedlung leistet als kleiner Vollsortimenter auf 300 m² Verkaufsfläche Ausgezeichnetes. Dem jungen Team um Christopher Teske ist für den Mut und das tolle Engagement zu danken, als junge Unternehmer den als aussichtslos aufgegebenen Laden an der Saarstraße zur Blüte geholfen zu haben.

Mit ihren Angeboten von „Gut und Günstig“ bis hin zu landwirtschaftlichen Produkten aus der Region und insbesondere dem hervorragenden Service handelt es sich um "Tante-Emma-Laden 4.0"!

Rewe behauptet für sein Mammutprojekt an der Reuterstraße ebenfalls: "Nahversorger" - bei 1.750 m² Verkaufsfläche.
Welch ein Unterschied!!

Der dort angenommene/angepeilte Umsatz (6,3 Mio Euro/Jahr) bedeutet 25 % Umsatzübernahme aus Schlebusch (das "Dorf") (22 %) und Waldsiedlung (3 %).

Verbleiben noch 75 % Umsatzvolumen von anderswo: Edeka Kalkstraße, real ... und vor allem Bergisch-Gladbach und Köln.

Und das bedeutet: erhebliche Zusatzverkehre ... nicht zu vergessen die ohnehin zu erwartenden Umleitungsverkehre Autobahn / BAB Rheinbrücke!
Dafür braucht man auch die (zu) vielen Parkplätze !!

1.600 m² Verkaufsfläche rechtfertigten in dieser Art "Innenstadtlage" die Bereitstellung zwischen 40 und 60 Stellplätzen - die "Nahzuversorgenden" kommen schließlich zu Fuß oder mit Rad.

Die beabsichtigten 134 Stellplätze - die Überschreitung des Bedarfs wird sogar zugegeben! - zeigen den absoluten "Expansionswillen" von Rewe.

Hier geht es nicht um Ergänzung in der Nahversorgung, sondern um Verdrängung und Eroberung auf dem lokalen Einzelhandelsmarkt.

Ein Bedarf für einen weiteren Vollsortimenter an der Reuterstr. wurde weder durch das vom Betreiber Rewe-Group beauftragte BBE-Gutachten noch durch das von der Stadt nachfolgend beauftragte CIMA-Gutachten nachgewiesen.

Bei gesamtstädtischer Betrachtung werden hinsichtlich Nahversorgung Bedarfe in anderen Stadträumen in Leverkusen ausgemacht, nicht jedoch Reuterstraße bzw. Schlebusch-Süd!

"Als wesentliches Ergebnis ist festzuhalten, dass im Hinblick auf die Verkaufsflächenausstattung im Nahrungs- und Genussmittelsegment (Berechnungsgrundlage: Gesamtverkaufsfläche inkl. Bäcker, Metzger etc.) in den nördlichen und östlichen Stadtteilen z.T. erheblich Defizite bestehen; so sind u.a. in Bergisch Neukirchen, Lützenkirchen und Steinbüchel deutliche Versorgungsdefizite festzustellen." (Protokoll der 2. Arbeitssitzung zum gesamtstädtischen "Einhandels- und Zentrenkonzept Leverkusen" vom 24.08.2016, bei der die von der Stadt Leverkusen beauftragte CIMA Beratung + Management GmbH vortrug.)
Kein Wort von Schlebusch-Süd – denn tatsächlich besteht hier überhaupt keine Not!

Weder die ca. 250 Wohneinheiten auf der Bullenwiese noch die wenigen Einfamilienhäuser auf dem ehem. Textargelände sind quantitativ geeignet, einen neuen Bedarf für einen weiteren großflächigen Einzelhandelsbetrieb zu begründen.
Im Gegenteil: Beide Gutachten bestätigen die gute Versorgung durch die vorhandenen (!) Vollsortimenter.

Buchstäblich an den Haaren herbeigezogen wurde nun auf die Schnelle eine eventuelle Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Scheidt, das seit Jahren brachliegt.
Diese zusätzliche Bebauung an der Reuterstraße (einseitig Sackgasse!) bringt zusätzliche Verkehre, die bei den wenig überzeugenden bisherigen Verkehrsbetrachtungen noch gar nicht berücksichtigt wurden.
Mit dieser neuen Idee will man angeblich weiteren Einkaufsbedarf herbeireden.

Ursprünglich war einmal an der Reuterstraße im Innenbereich Wohnungsbau angedacht gewesen, den aber die Anwohner und ebenso die Schulgemeinde der Thomas-Morus-Grundschule wegen den vermuteten Belastungen damals vehement ablehnten.

Wie man dann darauf kommt, statt dessen dort in der Hinterlage einen „Fernversorger“ zu platzieren und sauber zugeschnitten auf die konkreten Vorstellungen der Rewe-Group einen „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ aufzustellen, wird sicher nicht nur mir ein Rätsel bleiben.

Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch "... haben Gemeinden Bauleitpläne/Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. ... Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch ... ein Anspruch kann auch nicht durch einen Vertrag begründet werden."

Ich frage mich, warum das Baudezernat der Stadt Leverkusen so vehement sich für diesen auf Rewe-Bebauungsplan einsetzt – und gleichzeitig an anderer Stelle beklagt, dass so viele Bebauungspläne aufgestellt werden müssten, für die in der Verwaltung keine Kapazität da sei!

Ich frage mich, warum das Baudezernat hier an der Reuterstraße sich gegen Geschosswohnungsbau wendet, gleichzeitig aber in Opladen an der Stauffenbergstraße statt Nutzung als Gewerbe- oder Mischfläche dringend benötigten Wohnungsbau reklamiert.

Während in der Umgebung Leverkusen (im „Speckgürtel“ um Köln) ein Bauboom zu verzeichnen ist, zeigte sich Leverkusen zuletzt als Außenseiter, hier ging die Zahl der Baugenehmigungen sogar zurück.

Der Zuzugsdruck hier im Rheinland und der derzeit geringe Leerstand in Leverkusen bedingen, dass in Leverkusen das Mietniveau fast 1 Euro über dem Landeswert NRW liegt.

Diesem Wohnungsnotstand muss abgeholfen werden. Leverkusen braucht dringend Wohnungen, selbstverständlich auch zu bezahlbaren Konditionen. Und genau dafür eignen sich die Grundstücke an der Reuterstraße.

Bernhard Marewski, Ratscherr