

Die Rewe-Pläne für Schlebusch kippen

Die CDU-Ratsfraktion ändert ihre Meinung ins Gegenteil – Anwälte sehen Projekt-Auswirkungen falsch bewertet

VON RALF KRIEGER

Die CDU-Fraktion ändert ihre Meinung zum schon weitgehend durchgeplanten Rewe-Markt an der Reuterstraße radikal. Damit kippt das in der Bevölkerung hoch umstrittene Vorhaben. Maßgeblicher Grund für die neue Parteimeinung sei die ablehnende Haltung der Schlebuscher Bürger zu den Plänen gewesen, heißt es in einer Pressemitteilung. In einem Antrag fordern die Christdemokraten, den gefassten Beschluss zum Bebauungsplanverfahren für den Vollsortimenter an der Reuterstraße umgehend aufzuheben.

Den Antrag stellt die CDU alleine, ohne ihre Bündnispartner Grüne und Opladen Plus. Darin heißt es, die Bürgerversammlung und inzwischen bekannte Einwendungen aus der Bürgerschaft zeigten, dass die Bevölkerung einem großen Vollsortimenter in Schlebusch skeptisch bis ablehnend gegenüber stehe. Befürchtet werden Kaufkraftabflüsse. Zudem wird das Verkehrsgutachten von vielen für nicht stimmig und als nicht rechtsicher befunden. Übersetzt heißt das: Es drohen Klagen.

„Nach den beiden Bürgerveranstaltungen vor Ort und den vielen Nachrichten, die uns auf direktem Wege erreichen, sehen wir nur eine Chance: den Beschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Reuterstraße aufzuheben“, wird Bernhard Marewski in der Pressemitteilung zu dem Beschluss zitiert. Er hatte sich von Anfang an vehement gegen den Supermarkt ausgesprochen und sich mit dieser Haltung gegen seinen Parteivorsitzenden Frank Schönberger gestellt, der sich stark

für Rewe engagiert hatte. Jetzt soll eine „Ideenwerkstatt“ organisiert werden, in der die Bürger selbst an den Planungen teilhaben sollen.

Damit ist der Bebauungsplan nicht nur dem CDU-Vorsitzenden Schönberger um die Ohren geflogen. Auch die Bauverwaltung steht nach ihrem Eintreten für den in der Bevölkerung umstrittenen, 1750 Quadratmeter großen Supermarkt jetzt ziemlich gegossen da.

Die Planung für den Markt war eigentlich so gut wie fertig, die Einspruchsfrist abgelaufen. Eine maßgebliche Rolle für den CDU-Schwenk dürften die Einwendungen der Anwaltskanzleien Hüttemann und Carsten Schwettmann gegen den Bebauungsplan gewesen sein, die dem Leverkusener Anzeiger vorliegen. Sie lassen die Bauverwaltung, die die Rewe-Plä-

ne stets durchgewinkt hat, sehr schlecht aussehen. Den Einspruch im Auftrag der Schlebuscher Bauinvestoren Heike und Klaus Müller schrieb die Kanzlei Hüttemann. Als Besitzer der Edeka-Immobilie an Münsters Gäbchen sind die Müllers (HKM Projektentwicklung) in ihren Eigentumsrechten durch den geplanten Markt betroffen, denn im Dorf käme es zu einem wahrscheinlich deutlichen Käuferschwund. Die Müllers dürfen deshalb Einwände gegen das Projekt einbringen.

Das in ihrem Auftrag gefertigte Papier kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung aufgrund mangelhafter und geschönter Gutachten abzulehnen sei. Hauptkritikpunkt ist, dass die Stadt mit dem neuen Markt an der Reuterstraße die Nahversorgung stärken wollte

– auf diesem Argument hatte die Bezirksvertretung III ihren Beschluss zum Bau des Supermarkts begründet, den die CDU jetzt aufheben will. Dieses Ziel wird aber laut Hüttemann klar verfehlt. Der neue Markt ziehe wegen der Lage an zwei Hauptstraßen zu viele Kunden selbst von weit entfernten Geschäftszeilen und Stadtteilen wie Dünnwald oder Odenthal ab und sei keinesfalls ein Nahversorger – zu Lasten der Nachbarn.

Die von Rewe beauftragten Gutachten sagten zu geringe Auswirkungen auf die Nachbarzentren vorher, heißt es in der Einwendung. Sowohl Rewes Einzelhandels-, als auch das Verkehrsgutachten seien fehlerhaft und mit den betroffenen Nachbargemeinden sei nicht gesprochen worden: „Rückfall in kleinstaatlichen Ego-

ismus“ nennt Hüttemann das und bewertet es als juristisch anfechtbaren Fehler im Planverfahren. Ein Handels-Gutachten, das dem Rechtsanwalt die nötigen Argumente liefert, ließen die Müllers Ende 2016 anfertigen. Rewe, heißt es da, werde aus den Geschäften in der Heidehöhe (kleiner Edeka) und aus dem Schlebuscher Dorf so viel Umsatz abziehen, dass es „in städtebaulich nicht vertretbarer Größenordnung“ ausgetrocknet werde. Die Fußgängerzone sei mit ihren Märkten, Cafés und Begegnungsstätten aber ein wichtiger sozialer Ort, so das Fazit. Für das intakte „Dorf“ seien die Pläne stadtplanerisch „ebenso kurzsichtig wie egozentrisch“.

Rechtsanwalt Schwettmann vertritt zwölf Nachbarn aus der Johannes-Dott-Straße. Er beschreibt Verfahrensfehler, wie nicht erbrachte Lämschutzgutachten, und widerlegt Rewes Verkehrsgutachten. Als weiteren schwerwiegenden Fehler der Verwaltung erkennt der Anwalt den viel zu billigen Verkauf der städtischen Grundstücke an Rewe, wie er vom Leverkusener Anzeiger berichtet wurde. Der Grundstücksdeal sei nichtig, er verstoße gegen das „Verschleuderungsverbot“, nach dem Kommunen keine Sonderpreise machen dürfen.

Die radikale Wende der CDU soll der Fraktionsvorsitzenden Thomas Eimermacher vollzogen haben, der in interner Runde bedauert haben soll, sich zu wenig mit dem Projekt beschäftigt zu haben. Für den Rewe-Markt hatten sich ursprünglich CDU, SPD und Grüne ausgesprochen, alleine die Bürgerliste und Einzelne hatten sich dagegen positioniert.



Schon jetzt ist der Verkehr an der Kreuzung Willy-Brandt-Ring / Mülheimer Straße sehr dicht. Neue Gutachten halten einen neuen großen Supermarkt in diesem Viertel für nicht verkraftbar. Foto: Ralf Krieger