

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Stadt Waldenburg
Bauamt Herrn Zenker
Markt 1
08396 Waldenburg

Landesverband Sachsen e.V.
Ortsgruppe Waldenburg
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Fon 0371 / 301 477
Fax 0371 / 301 478

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

vorab per Email: r.zenker@waldenburg.de

Schwaben, 12. März 2018

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2017 „Standortverlagerung PENNY-Markt“ Stadt Waldenburg, Landkreis Zwickau

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Ortsgruppe Waldenburg des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Sachsen e. V. nimmt in Bezug auf den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2017 „Standortverlagerung PENNY-Markt“ Stadt Waldenburg, Landkreis Zwickau wie folgt Stellung:

Zur Versorgungslage

Der bisherige Standort ist umgeben von Gebäuden, die betreutes Wohnen für ältere Menschen anbieten. In diesem Zusammenhang ist auch an diesem Standort ein medizinisches Nahversorgungszentrum, das „Ärztehaus“ entstanden. Daraus ergibt sich ein besonders dringlicher Bedarf an unmittelbarer Nahversorgung. Ein um 250 Meter verlängerter Weg, nebst einer in diesem Zusammenhang noch völlig ungeklärten Gehwegführung wird den Bedürfnissen dieses Kundenkreises jedoch in keinsten Weise gerecht. Da es sich hierbei um die Menschen handelt, deren Bedürfnisse in einer bürgernahen Stadtplanung besondere Aufmerksamkeit gebührt, ist die Verlegung des Marktes aus dieser Sicht nicht als wünschenswert zu betrachten.

Eine Negativwirkung für die bereits im Ärztehaus befindlichen Dienstleistungsunternehmen (Friseur/Café) ist auch zu erwarten.

Im Falle der Realisierung des Vorhabens fordern wir eine durchdachte und behindertengerechte Fußgänger-Zuwegung zum Nahversorgungszentrum!

Anwohner/Emissionen

Der bisherige Standort des PENNY-Marktes hat den Vorteil, dass nur das unmittelbar gegenüberliegende Gebäude (betreutes Wohnen) als Wohngebäude genutzt wird, und somit die auftretenden Emissionen-hier hauptsächlich durch die Parkplatzeinfahrt-nur für wenige Menschen wirksam werden. Diese Menschen haben zusätzlich noch ein unmittelbares Interesse an der unmittelbar angrenzenden Lage des Marktes.

Eine Nutzung des neuen Standortes würde sich auf die dahinter befindlichen Mehrfamilienhäuser durch die Parkplatznutzung, den technischen Einrichtungen (Dauergeräusche) und dem Lieferver-

kehr (Rampen nur auf Wohnbebauung zugewandter Seite möglich) auf deutlich mehr Personen auswirken. Auch hier schneidet der bisherige Standort besser ab.

Verkehrssituation

Die Verkehrssituation am geplanten Standort sehen wir als sehr kritisch an!

Die Einfahrt auf das Parkplatzgelände befindet sich zwangsläufig in einer Kurve, die für den Verkehr, der aus Richtung Altenburg kommend nach Waldenburg einfährt, schlecht einsehbar ist. Da an dieser Stelle bisher die einfahrenden Fahrzeuge mit hoher Geschwindigkeit ankommen, und erst allmählich ihre Geschwindigkeit verringern, birgt ein hohes Verkehrsaufkommen mit Ein- und Ausfahrt an dieser Stelle ein hohes Gefahrenpotential.

Auch hier schneidet der bisherige Standort an der gerade verlaufenden Altenburger Straße besser ab.

Parkplatzsituation

Die Parkplatzsituation am bisherigen Standort wird von uns nicht als prekär eingeschätzt. Das Angebot an Parkplätzen wird gelegentlich fast ausgeschöpft. Regelmäßig auftretende Engpässe sind nicht bekannt.

Angebot

Der Vorentwurf argumentiert u.a. mit der Aufnahme von Verkaufsständen für Backwaren und für Fleisch- und Wurstwaren. Diese Angebote sind bereits bisher am aktuellen Standort vorhanden. Darüber hinaus befindet sich hier noch ein Blumenladen.

Denkmalschutz

Aus unserer Sicht handelt es sich bei der alten Molkerei nicht um eine industrielle Brachfläche, sondern um ein Gebäudeensemble, das in seiner ursprünglichen Form durchaus baugeschichtliche Relevanz hat. Da es sich hierbei auch für viele Waldenburger um einen Ort mit durchaus hohem Identifikationspotential handelt, da viele Bürger vor 1989 in irgend einer alltäglichen Beziehung zur Molkerei standen, wäre eine Entfernung der-in der Tat wenig attraktiven-Anbauten und Ergänzungen einem Abriss des Ganzen vorzuziehen.

Die Aussicht auf eine nichtgenutzte Supermarktimmobilie, dem jetzigen PENNY-Markt scheint städtebaulich negativer.

Naturschutz

Da wir die als Naturdenkmal geschützte Eiche auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei bei Ausführung der erforderlichen Arbeiten für gefährdet halten, fordern wir für den Fall der Realisierung des Vorhabens eine ökologische Baubegleitung!

Standort/Innenstadtentwicklung

Wie schon im Vorentwurf unter 2.2.2 Stadt- und Dorfentwicklung erläutert, entspricht das Vorhaben dem Grundsatz 2.2.2.2 des Landesentwicklungsplanes nur teilweise. Dies gilt insbesondere für die städtebauliche Entwicklung, deren Kernpunkte durch die zunehmende Verlagerung der Nahversorgung in den Randbereich der Stadt immer wieder missachtet wurden.

Da sich das erwartungsgemäß negativ auf die Innenstadtentwicklung Waldenburgs ausgewirkt hat, sehen wir die Fortschreibung dieser Entwicklung kritisch!

Diesbezüglich scheint nur eine konsequente Entwicklung des schon in Erwägung gezogenen Standortes „Marstall“ in Betracht zu kommen. Nur durch die Konzentrierung der Nahversorgung in der Innenstadt ist eine Belebung derselben und eine Unterstützung des dort befindlichen Einzelhandels möglich. Die bisherigen Betrachtungen in dieser Frage bezieht nur das unmittelbare Vierseithof-Ensemble des Marstalles ein, nicht jedoch das nördlich angrenzende Gelände.

In vielen Kleinstädten Deutschlands ist es gelungen, auch in einen Altbaubestand Einzelhandelsgeschäfte zu integrieren und damit diesen zu erhalten. Da dies natürlich nicht für einen Supermarkt mit über 1200 m² Fläche gilt, sollten Überlegungen angestellt werden, diesen auf dem daran anschließenden Gelände zu realisieren. Möglicherweise können dabei auch weitere Ansätze zur Nutzung des „Marstalls“ mit berücksichtigt, und einer konkreten Realisierung nähergebracht werden. Dies ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der erforderlichen Versorgung des Bereiches um den bestehenden Markt ein mittelfristiges Ziel.

Die Verbesserung der Versorgung am bisherigen Standort kann durch Erweiterung um einen Getränkemarkt hinter dem bestehenden Parkplatz realisiert werden.

Wir lehnen aus oben genannten Gründen eine Verlegung des PENNY-Marktes auf das Gelände der ehemaligen Molkerei ab und verweisen auf folgende

Alternativvorschläge

- 1) Verbleib am bisherigen Standort, Errichtung eines Getränkehandels auf der unbebauten Fläche nordöstlich des parallel zur Altenburger Straße verlaufenden Parkplatzbereichs. Dadurch verfügt die Verkaufsfläche des bisherigen Marktes wieder über mehr Fläche.
- 2) Inangriffnahme der schon viel länger verhandelten Nachnutzung des „Marstalles“ unter Miteinbeziehen der nördlich des Vierseithofes befindlichen Flächen auf denen einige Nutzgebäude stehen, die jedoch bauhistorisch nicht mit dem Bestand der ehemaligen Molkerei vergleichbar sind.

Mit freundlichen Grüßen



Jens Gagelmann, BUND-Ortsgruppe Waldenburg