

Stadt Weilburg Weilburg, 7. September 2015

- 9. Sep. 2015

4.1

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Walter Frank
Rathaus
35781 Weilburg

Anfrage zur Stadtverordnetensitzung am 24.9.2015

Aktuelle Einzelhandelsentwicklung in Weilburg und Löhnberg

hier: WT-Bericht vom 18. August 2015

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Walter Frank,
die Gemeinde Löhnberg schafft derzeit großflächigen Einzelhandel im Gewerbegebiet
Güldenstadt mit dem Charakter eines Fachmarktzentrums (mit Vollsortimenter, Discounter und
Drogeriemarkt) Siehe WT vom 18.8.2015. Die Dimensionen übersteigen den örtlichen Bedarf
bzw. die Nahversorgung erheblich. Für die Stadt Weilburg, die nach dem Regionalplan als
Mittelzentrum eingestuft ist, sind dadurch Kaufkraftabflüsse und (Kunden-)Frequenzverluste zu
erwarten, die zu einem weiteren Funktionsverlust führen (können).
Durch das geltende Bau- und Planungsrecht soll die Stadt Weilburg im Genehmigungsverfahren
ihre Interessen einbringen, um nachteilige Auswirkungen für den eigenen Standort zu verhindern.

Hierzu einige Fragen:

1. Wann und wie wurde die Stadt Weilburg an den Planungsverfahren „Güldenstadt Löhnberg“ (Regionalplan, F-Plan, B-Plan) beteiligt?
2. Liegt hier eine Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen vor? Hat die Stadt Weilburg auch dazu eine Position bezogen?
3. Zu welchem Zeitpunkt erfolgte die Beteiligung?
4. Hat die Stadt Weilburg Erkenntnisse über mögliche Kaufkraft- und Kundenfrequenzverluste durch den neuen Einzelhandelsstandort in Löhnberg?
5. Wurde die Auswirkung auf den Standort Weilburg durch eine qualifizierte „Auswirkungsanalyse“, erstellt durch ein Fachbüro, ermittelt?
6. Wurde die Wirtschafts-Werbung Weilburg e.V. über die geplante Einzelhandelsentwicklung in Löhnberg von der Stadt informiert? Gibt es dazu eine Position oder Stellungnahme?
7. Welche Gremien der Stadt (Magistrat u.a.) wurden über die Planungsabsichten der Gemeinde Löhnberg informiert?
8. Welche Gremien der Stadt wurden bei der Fertigung der Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Gemeinde Löhnberg beteiligt? Erfolgte eine Abstimmung?
9. Welche Position und Aussage enthält die Stellungnahme, bzw. die Stellungnahmen der Stadt zu dem neu entstehenden Fachmarktzentrum „Güldenstadt“?
10. Können diese Dokumente den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnisnahme gegeben werden?

Mit freundlichen Grüßen

Hartmut Bock

Hartmut Bock

Umzug des Rewe-Marktes wird geplant

PARLAMENT Löhnberg will großflächigen Einzelhandel komplett im Gewerbegebiet Guldienstad ansiedeln

Von Olivia Heß

LÖHNBERG Die Gemeinde Löhnberg will im Gewerbegebiet Guldienstad die Einkaufsmärkte bündeln. Rossmann und Penny bauen bereits. Auch der Rewe-Markt soll dorthin umziehen.

Das entsprechende Planungsverfahren hat das Parlament eingeleitet. Doch nicht bei allen Beteiligten finden die Pläne positiven Widerhall.

In den vergangenen Wochen hat sich das Bild des Gewerbegebiets Guldienstad am Ortsrand von Löhnberg deutlich verändert. Das neue Gebäude für den Discounter Penny, der wegen Parkplatzproblemen die Ortsmitte verlässt, ist ebenso deutlich zu erkennen wie der neue Rossmann-Drogeriemarkt. Ende des Jahres soll bereits Eröffnung gefeiert werden. Damit sollen die Bauarbeiten im Gewerbegebiet Guldienstad aber noch nicht beendet sein.

Auch der Rewe-Markt soll auf den freien Flächen entlang der Selbenhäuser Straße ein neues Domizil finden. Hintergrund sei, dass am jetzigen Standort die Lagerkapazitäten zu gering sind, erklärte Bürgermeister Frank Schmidt (SPD) in der jüngsten Gemeindevertretersitzung. Der Markt laufe sehr gut.

Damit der Supermarkt verlegt werden kann, müssten die baurechtlichen Vorgaben geändert werden. Denn Löhnberg ist aus Sicht der Oberen Landesplanungsbehörde und der Regionalversammlung Mittelhessen



Im Gewerbegebiet Guldienstad am Ortsausgang von Löhnberg sollen die Einkaufsmärkte gebündelt werden. Die Märkte von Penny und Rossmann werden derzeit errichtet, Rewe soll noch folgen. (Foto: Heß)

WAS DIE NACHBARN SAGEN

Den Einzelhandel in Löhnberg hat auch die Regionalversammlung Mittelhessen vor gut einem Jahr unter die Lupe genommen. Auslöser war der Antrag der Gemeinde, vom Regionalplan Mittelhessen abzuweichen, um die Umsiedlung des Rewe-Marktes zu ermöglichen.

Die Regionalversammlung billigte dies, gab der Gemeinde aber mehrere Auflagen mit auf den Weg. Unter anderem darf die Gesamtfläche für Einzelhandel durch die Verlegung nicht ausgeweitet werden (siehe

Text). Gleichzeitig wird das „Ja“ zu den Löhnberger Plänen an die Errichtung eines Nahkaufs in der Nachbarkommune Merenberg, wo derzeit kein Markt vorhanden ist, geknüpft. Denn sowohl Merenberg als auch Mengerskirchen hatten bei der Debatte in der Regionalversammlung Bedenken vorgetragen. Sie fürchteten, dass durch die Konzentration der Löhnberger Einkaufsmärkte in der Selbenhäuser Straße nahe der B 49 Bürger aus den beiden Marktflächen zum Einkaufen lieber nach

Löhnberg fahren. Merenberg sah zudem die eigenen Chancen auf einen kleinen Markt auf Gemeindegebiet schwinden.

Die Löhnberger Gemeindevertreter votierten deshalb in ihrer jüngsten Sitzung dafür, dass der Investor des neuen Rewe-Marktes im Gewerbegebiet Guldienstad auch der Investor für einen möglichen Nahkauf in Merenberg sein soll. Investor ist laut Bürgermeister Frank Schmidt (SPD) die GHI – Gesellschaft für Handel und Immobilien mbH aus Linden. (oh)

an das Vorhaben gestellt hatte.

Einstimmig haben die Löhnberger Gemeindevertreter das Planungsverfahren auf den Weg gebracht. Dafür müssen die betroffenen Baupläne sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde geändert werden.

Der Investor des bisherigen Einkaufsmarktes im Eichenweg schaltet Rechtsanwalt ein

Nun können Träger öffentlicher Belange, aber auch Privatmenschen sich dazu Wort melden. Schmidt rechnet damit, dass das Planungsverfahren bis zum kommenden Jahr andauern wird.

Kritik an den Umsiedlungsplänen kommt von Udo Thien. Er hatte vor mehr als zehn Jahren den Supermarkt am Eichenweg gebaut. Seitdem ist Rewe dort vor Ort, der Mietvertrag läuft

noch drei Jahre. Zudem habe Rewe zwei Verlängerungsmöglichkeiten à fünf Jahre.

Thien wirft der Gemeinde nun „Vertrauensbruch“ vor. Um mehr Lagerflächen zur Verfügung stellen zu können, wolle er einen Teil des brachliegenden, gemeindeeigenen Grundstückes zwischen Lebenshilfe und Rewe-Markt kaufen und anbauen. Doch Bürgermeister Schmidt wolle nur das komplette, 3000 Quadratmeter große Grundstück verkaufen. „Ich brauche aber nur einige Hundert Quadratmeter“, sagt Thien. Er fürchtet, dass sein Gebäude durch die angestoßenen baurechtlichen Änderungen bei einem Wegzug von Rewe leer stehen werde. Nach dem Ausschluss von Einzelhandel könnte das Gebäude nur noch für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Der Markt sollte seine „Altersversorgung sein“, sagt der 67-Jährige aus Büdingen. Er hat nun einen Anwalt eingeschaltet.

Schmidt hält dem entgegen: Verkäufe er nur einen Teil des angrenzenden Grundstückes, bliebe der Gemeinde „ein totes Grundstück ohne Anschluss an eine Straße“. Aus seiner Sicht sei Thiens Gebäude als Gewerbestandort „verkaufbar oder vermietbar“.

Mit dem jetzigen Schritt wolle die Gemeinde verhindern, dass Rewe Löhnberg ganz verlasse, wenn die Lagerproblematik nicht gelöst werden könnte, argumentiert Schmidt. Einen Wegzug von Rewe hält Thien hingegen für unwahrscheinlich.

Rewe selbst will sich zu den Planungen für den Standort Löhnberg nicht im Detail äußern. Diese seien „noch ganz am Anfang“, sagt Anja Krauskopf, Pressereferentin der Rewe-Gruppe. Der jetzige Standort entspreche nicht mehr den logistischen Ansprüchen. „Wir kämpfen mit immensen Platzproblemen im Lager“, sagt Krauskopf. Aber: Der bestehende Mietvertrag bleibe bestehen, versichert sie.