

Aufstellung des Bebauungsplans „Römerstraße“

Notizen über die Teilnahme an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am Freitag, 23.02.2018, im Schloss von der Leyen, Kobern-Gondorf

Teilnehmer: Ortsbürgermeister Dötsch, Frau Weber (Pl.-Büro Faßbender-Weber-Ingenieure), Herr Schweikert (VGV Rhein-Mosel) und ca. 50 Teilnehmer/innen

Bürgermeister Dötsch begrüßt die Anwesenden und erklärt die Zielsetzung der Veranstaltung. Er betont, dass es sich um eine frühzeitige Beteiligung der Bevölkerung handelt, in der bewusst noch keine Pläne gezeigt werden. Es ginge darum, die Meinung der Bevölkerung einzuholen und Anregungen sowie Kritikpunkte zu sammeln bevor erste Festlegungen getroffen werden. Auf Nachfrage erklärt er, dass es 2 – 3 Jahre dauern könnte, ehe ein Marktgebäude im Plangebiet errichtet wird.

Die ursprünglichen Pläne sahen an dem Standort „Römerstraße“ ein Nahversorgungszentrum mit 3.200 m² Verkaufsfläche vor. Hierfür wurde am 15.12.2008 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Wegen des Konflikts mit der Archäologie konnten diese Pläne nicht vorangetrieben werden. Die jahrelange Suche nach Lösungen war letztlich erfolglos.

Der Investor verfolgt nun das Ziel, den REWE-Markt am vorhandenen Standort in der Bahnhofstraße zu erweitern. Am Standort „Römerstraße“ soll letztlich ein Discounter in einer Größenordnung von 1.300 m² Verkaufsfläche errichtet werden. Diese Lösung wäre bautechnisch umsetzbar ohne die vorhandenen Gräberfelder zu beschädigen.

Frau Weber stellt das Gebiet anhand Luftbilder und Fotos vor. Gegenüber dem vom Ortsgemeinderat am 11.12.2017 beschlossenen Geltungsbereich weicht die Präsentation der Planerin geringfügig ab. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens die Gebietsgrenzen noch ändern können.

Die Planerin erläutert, dass bei der angedachten Größe des Lebensmittelmarktes die Ausweisung eines Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel vorgeschrieben ist. Auch sie betont, dass es noch keine konkreten Pläne des Investors gibt, sondern lediglich eine Absichtserklärung vorliegt.

Im Planungsprozess sind laut Frau Weber besonders zu berücksichtigen:

- Nachbarschaftliche Interessen
- Denkmalschutzzone
- Archäologie
- Überschwemmungsgebiet
- FFH-Gebiet, Artenschutz

Klargestellt wurde, dass es sich bei dem Bebauungsplanverfahren um die Fortsetzung des Verfahrens handelt, welches seinerzeit (2008) für das große Nahversorgungszentrum eingeleitet wurde.

Anregungen der Teilnehmer/innen:

- **Angeregt wird, bereits kurzfristig das Erscheinungsbild der Baustelle zu verbessern.**
- **Mit Hinweis auf die Tierwelt und die Lärmsituation werden naturschutzrechtliche Untersuchungen gefordert.**
- **Bezweifelt wird, dass die Römerstraße das zu erwartende Verkehrsaufkommen aufnehmen kann. Eine fachkundige Überprüfung wird angeregt.**
- **Die Be- und Entladungen der Lieferfahrzeuge sollen nicht auf öffentlichen Straßen abgewickelt werden.**

Im Auftrag

Schweikört