

Von:

Gesendet: Montag, 29. April 2019 10:06

Betreff: Neuer Verbrauchermarkt in Dabringhausen / Ausschuss für Stadtentwicklung

Sehr geehrte Damen und Herren des Rates der Stadt Wermelskirchen,

ich denke wir freuen uns alle auf den neuen Supermarkt in Dabringhausen! Dieser Markt wird sicherlich aufgrund der absoluten Top-Lage deutlich besser angenommen werden, als prognostiziert.

Darf ich Sie mit einigen, kurzen Überlegungen konfrontieren?

Das Schallgutachten von ACCON ist m.E. zu optimistisch dargestellt, (ich halte einen Mittelwert von 1,00 bis 1,30 Bewegungen je Stunde je 10m² Verkaufsfläche in dieser absoluten Top-Lage für realistisch, was mindestens 2480 bis 3224 Bewegungen entspräche*), daher bitte ich Sie schon jetzt in die Planung einer Lärmschutzwand dorfseitig entlang der L101 zu gehen. Der Verkehrslärm, vor allem der sog. „nicht notwendige Verkehrslärm“ ist schon jetzt unerträglich, hinzu käme dann der des Supermarktes. Knallende Autotüren, schreiende Mütter und Väter, Poser, lautes Anfahren, Hupen, Be- und Entladen; alles ganz normal für einen Supermarktparkplatz. Darüber hinaus dürfen wir annehmen, dass dieser Markt freitags und samstags zudem noch Treffpunkt und Anlaufstelle für sehr viele Motorradfahrer(innen) sein wird. Da z.B. Bäckereien das Recht haben, sonntags für bis zu 5 Stunden zu öffnen (Gesetz zur Regelung der Ladenöffnungszeiten -Ladenöffnungsgesetz - LÖG NRW), könnte diese Annahme im schlimmsten Falle sogar sonntags eintreffen.

Dummerweise geht das Gutachten von einer weiteren falschen Annahme aus; nämlich, dass der Markt ausschließlich in der Zeit nach 6:00h morgens und vor 22:00h abends beliefert wird. Nun ja, mindestens die 4 übergroßen LKW mit Frischeprodukten werden deutlich vor 6 Uhr schon da sein. Das ist ja schon jetzt der Fall und da sollte man sich auch nichts vormachen. Wahrscheinlich ist das logistisch nicht anders zu lösen. Im Ladebereich wären daher schallabsorbierende Flächen, ähnlich wie in modernen Parkhäusern, durchaus angebracht.

Eine Beobachtung: Die geplante Fläche wird regelmäßig durch Rettungshubschrauber angeflogen, da sie hierfür aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Hilgener Straße gut geeignet ist. Vielleicht sollte man eine ebene Fläche in der Nähe des Parkplatzes berücksichtigen, welche auch außerhalb der Öffnungszeiten erreichbar ist?

Dies ist nicht der einzige Grund meines Schreibens; die im Bebauungsplan „DA15“ genannte Geschossflächenzahl von 2,4 wird lediglich als Empfehlung ausgesprochen.

Da wir in Wermelskirchen ohnehin knapp bemessen sind was Gewerbe- und Wohnbauflächen angeht, sollte man gemeinsam mit dem Investor nach einer sinnvollen Lösung suchen. Wohnungen oder gewerblich nutzbare Flächen über dem Supermarkt ergäben Sinn. Nehmen Sie einfach den Edeka-Markt in Tente als vorbildliche Lösung. In Ballungsgebieten ist dies ohnehin schon übliche Praxis.

Ist das denn nicht gewünscht? Mehr Wohnraum und/oder mehr Gewerbeflächen? Wenn wir schon neue Flächen verbrauchen – was ich ohnehin kritisch sehe - dann aber doch mit intensiver Nutzung. Eine Überlegung, die Sie für bereits geplante Flächen mit einbeziehen sollten.

Nehmen wir zum Beispiel die geplanten Gewerbegebiete. Man sollte hier eine zweigeschossige Bauweise voraussetzen. Zweigeschossige Bauweise ist doch heutzutage nicht mit exponentieller Kostensteigerung verbunden und wird ganz sicher keine möglichen Investoren abschrecken.

Für Wohn- oder Gewerbegebiete könnte eine mehrgeschossige Bauweise die langfristige Lösung der Flächenproblematik sein. Ein gutes Beispiel dafür ist in Dabringhausen am Kreisverkehr (Hilgener Straße) entstanden; auf einem relativ kleinem Grundstück wurde das Prinzip „Arbeiten und Wohnen“ sehr gut realisiert. Hier stand vormals ein winziges Einfamilienhaus. Dieses Projekt dürfte ihnen bekannt sein. Als Negativbeispiel was unnötigen Flächenverbrauch angeht, führe ich nur beispielhaft die Bäckerei Evertzberg (In den Birgden) auf.

Zusammenfassung der Vorschläge:

- Lärmschutzwand in Dabringhausen dorfseitig entlang der L101
- Im gesamten Stadtgebiet mehrgeschossiges Bauen empfehlen bzw. vorschreiben, um weiteren Flächenverbrauch zu minimieren.

*Genehmigt werden bis zu 1550m² Verkaufsfläche. Entnehmen Sie bitte Vergleichszahlen der Parkplatzlärmbstudie: Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohäusern und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen 6., überarb. Aufl. - , 2007. - 138 S.

Mit freundlichen Grüßen