

## Von einer Planungsmisere zu einer zukunftsfähigen Versorgung

Entgegen der ständig wiederholten Unterstellungen der SPD Greifenstein setzt sich die ULfG für die Erhaltung eines Marktes am Standort Holzhausen ein. Es entspricht nicht der Wahrheit, dass eine Kombi-Lösung in Beilstein, bestehend aus Vollsortimenter und Discounter, automatisch zur Schließung des Supermarktes in Holzhausen führen würde.



Eine zukunftsfähige Lebensmittel-Versorgung für ganz Greifenstein - Foto: © Gabi Schoenemann / pixelio.de

Man muss sich über die Intensität wundern, mit der uns unterstellt wird, dass wir die Schließung des Marktes vorantreiben würden. Warum wird dies so beharrlich behauptet? Wo liegt die Motivation hierfür? Das Schüren von Ängsten, um eine ablehnende Haltung in der Bevölkerung zu erzeugen, mag eines der möglichen Motive sein. Aber sollte es vielleicht auch etwas mit der Entstehung des Marktes an diesem Standort und den persönlichen Verwicklungen von SPD-Parteimitgliedern zu tun haben? (siehe auch hier)

### **Planungsmisere und Verstöße gegen Raumordnungsziele**

Wie man den Greifensteiner Nachrichten in der Ausgabe 12-2015 entnehmen konnte, sind die dortigen Bebauungspläne unter Nichtbeachtung von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zustande gekommen.

Wie war das möglich?

Herr Faulenbach, der zuständige Sachbearbeiter beim Regierungspräsidium Gießen, war seinerzeit für die Einhaltung bzw. Wahrung raumordnerischer Vorgaben verantwortlich. Wie sich wiederum in den Greifensteiner Nachrichten nachlesen lässt, wurden diese Vorgaben bei der Erstellung des Bebauungsplans 1996/97 überhaupt nicht vorgetragen. Gleiches setzte sich dann offensichtlich auch bei der Erweiterung des Marktes durch den Bebauungsplan "Ochsenstruth 2" im Jahr 2006 fort.

### **Hier seien nur die zwei gravierendsten Verstöße aufgeführt:**

Neben der Verletzung des **Zentralitätsgebotes** wurde vor allem gegen das Beeinträchtigungsverbot verstoßen. Nach Zentralitätsgebot hätte ein großflächiger Einzelhandel nur in den Ortsteilen Beilstein und Allendorf entstehen dürfen (dies ist festgeschrieben im Regionalplan Mittelhessen 2001 und folgende). Das Beeinträchtigungsverbot besagt, dass die Zentralitätsfunktionen der zentralen Orte (Beilstein und Allendorf) zu erhalten sind. Das ist ganz offensichtlich nicht eingehalten worden, im Gegenteil: Durch die damalige Errichtung des Marktes in Holzhausen wurden die bestehenden Einzelhandelsbetriebe in Beilstein beeinträchtigt, und später durch die Erweiterung im Jahre 2006 musste der Standort in Allendorf aufgegeben werden. Der Verstoß gegen diese fundamentalen Ziele einer geordneten und sinnvollen Einzelhandelsentwicklung hat die Unwirksamkeit des Bebauungsplans aus 2006 zur Folge.

So etwas darf überhaupt nicht passieren! Hätte der zuständige Sachbearbeiter seinen Job korrekt gemacht und auf die Einhaltung der Ziele hingewirkt, hätte er auf die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens bestehen müssen. Nichts dergleichen geschah.

## **Jetzige SPD-Vorstellungen voller Widersprüche**

Schaut man sich die Webseite der SPD Greifenstein an, so war dort zu lesen, dass seitens des Regierungspräsidiums geäußert worden sei, es wären zwei großflächige Lebensmittelmärkte gegenüber einem Kombistandort zu bevorzugen. Dem muss klar widersprochen werden: Zum einen ist uns nicht bekannt, dass das Regierungspräsidium von zwei großflächigen Standorten gesprochen hat. Zum anderen kann nicht davon ausgegangen werden, dass durch die Ansiedlung von nur einem Markt, also einem Vollsortimenter, die wohnortnahe Versorgung in der Gemeinde merklich verbessert wird. In diesem Zusammenhang ist auch nochmals darauf hinzuweisen, dass ein einzelner Discounter, den die SPD immer wieder als alternative Möglichkeit anführt, nicht zur Debatte steht. Diesbezügliche Vorhaben wurden von den Projektentwicklern bereits im Frühjahr 2014 aufgegeben.

Hinsichtlich der Nahversorgung für die "immobilen Bevölkerung" hat der Markt in Holzhausen nur eine untergeordnete Bedeutung; es fährt ohnehin jeder mit seinem Auto dorthin. Nur für einen ganz kleinen Teil der Bevölkerung ist er zu Fuß in zumutbarer Entfernung erreichbar.

**Nur durch einen Kombistandort wird entgegen den SPD-Vorstellungen eine effektive Verbesserung der Einzelhandels-Versorgung bei gleichzeitig vielfältigerem Angebot und größerer Attraktivität erreicht.** Zwei großflächige Vollsortimenter mit ähnlichem Sortiment in einer Entfernung von weniger als 4 Kilometern werden aller Voraussicht nach keine wesentlich höhere Kaufkraftbindung und Verbesserung der Versorgung erzielen.

Was wundert es einen, dass auch Herr Faulenbach in seiner "Raumordnerischen Bewertung" - von der SPD in den Rang eines Gutachtens katapultiert - zu Lösungsansätzen kommt, die lediglich darauf ausgerichtet sind, Versäumnisse der Vergangenheit zu vertuschen.

### Zukunftsfähige Standorte

Um es noch einmal deutlich zu sagen: Wir sind nach wie vor für einen Markt in Holzhausen. Dies muss jedoch nicht zwingend ein großflächiger Standort sein. Der Markt hat zwar Bestandsschutz, aber im Zuge der erforderlichen Änderung des Bebauungsplans - völlig losgelöst von der Entwicklung in Beilstein - könnten endlich die Voraussetzungen für eine mit den raumordnerischen Zielen vereinbare, kleinere Einzelhandelsnutzung umgesetzt werden. Der Markt könnte sich halten. Das könnte dauerhaft funktionieren bei einem entsprechenden Einkaufsverhalten der ortsansässigen Bevölkerung.

**Wir sind für die Errichtung eines Kombi-Standortes in Beilstein, für den Erhalt der Marktstandorte in Holzhausen und in Greifenstein sowie die Wiederherstellung eines Einzelhandelsangebotes in Allendorf, welches die Projektentwickler angeboten hatten.**

Das wäre aus unserer Sicht ein vernünftiger Lösungsansatz für Greifenstein und für unsere Gesamtgemeinde - nicht aber die von der SPD vorgeschlagene Version, welche nicht nur das Gemeindegebiet in zwei Versorgungsbereiche aufteilt, sondern auch die Gemeinde und ihre Bevölkerung spaltet.

Stimmen Sie mit JA beim Bürgerentscheid am Sonntag, den 22. März 2015, damit eine zukunftsorientierte Lösung realisiert werden kann.

von Hans-Udo Sattler

### Quellen:

RPM 2001, S44, B 5.3-2(Z), B 5.3-4(Z) Raumordnungskonzeption  
RPM 2010, Kap 5, 5.4, S.58ff, Regionale Siedlungsstruktur  
RRPM 1995, Seiten 25,26,32, Kap. 2.1 und 2.4