

Bürger-Information

zum Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Gutsstraße“ Königswartha / Neubau eines Netto-Marktes

Zur Planung des o. g. neuen Einkaufsmarktes wurden durch das Planungsbüro Bothe, Dresden – beauftragt von der Gemeinde Königswartha –, wie gesetzlich vorgeschrieben, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (Verwalter öffentlicher Sachbereiche) zur Stellungnahme aufgefordert.

Nachstehend geben wir Ihnen auszugsweise wesentliche Bedenken, Hinweise und Forderungen aus diesen Stellungnahmen zur Kenntnis sowie auch die jeweilige Antwort des Planungsbüros und teilweise auch unsere Recherchen zur Sache:

Landratsamt Bautzen, Immissionsschutzbehörde

... Aufgrund der geringen Entfernung zum nächsten Wohngebiet wird eine Nachtanlieferung nicht möglich sein. ...

Antwort des Planungsbüros: *... Es wird zunächst einmal davon ausgegangen, dass die Anlieferung für den geplanten Markt nicht in der Nachtzeit erfolgt (22.00 Uhr – 06.00 Uhr).*

Unsere Erfahrung dazu: Selbstverständlich wird der Netto-Markt auch in der Nachtzeit beliefert.

Landratsamt Bautzen, Bauaufsichtsamt

... Ein Kulturdenkmal darf nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde in der Substanz verändert ..., zerstört oder beseitigt werden ... und nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung darf in dessen Umgebung gebaut werden ... Ebenso bedarf es der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, wer Erdarbeiten oder Bauarbeiten an einer Stelle, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, ausführen will ... Dem Vorhaben ... wird zugestimmt, wenn eine Verschiebung des Verbrauchermarktes in Richtung Norden erfolgt, damit die Überbauung des bisher freien Innenhofes zwischen der ehemaligen Gutsschmiede und dem Gutsverwalterhaus reduziert wird.

Die gestalterischen Festsetzungen sind wie folgt aus denkmalpflegerischen Gründen (Umgebungsschutz ...) anzupassen:

- zulässige Dachformen sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von mind. 30°
- zulässige Dacheindeckungen sind naturrote keramische Dachziegel mit matter Oberfläche
- Fassaden sind als Putzfassade mit satten Farbtönen zulässig

Antwort des Planungsbüros: *Den genannten Forderungen zur Veränderung des Planes kann nicht gefolgt werden.*

Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen

... Die B 96 ist im Bereich der neu geplanten Zufahrt nicht unerheblich frequentiert. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 96 durch die zu erwartenden Linksabbiegevorgänge zum Markt nicht nachteilig beeinflusst wird.

Der Bedarf zur Errichtung einer zu Lasten des Baugebietes zu errichtenden Linksabbiegespur (aus Richtung Bautzen) ist unter Berücksichtigung des lichtsinalgeregelten Knotenpunktes B 96 / S 101 (Bahnhofstraße) zu erbringen. ...

Antwort des Planungsbüros: *Den Hinweisen wurde gefolgt.*

Unsere Recherche dazu: *Den Hinweisen wurde gefolgt, indem ein Verkehrstechnisches Gutachten in Auftrag gegeben wurde (siehe nachstehend).*

Und in der Begründung des Planungsbüros steht dazu: *... An der künftigen Verbrauchermarkt-Zufahrt ist die Anordnung eines Linksabbiegestreifens weder aus Sicht des Regelwerkes noch aus Sicht der Verkehrsqualität und der auftretenden Rückstaulängen erforderlich. ...*

Und im Verkehrstechnischen Gutachten (Auftraggeber ist das Planungsbüro) steht zu lesen: *... Die Landesverkehrsprognose Sachsen 2025 erwartet für den betreffenden Abschnitt der B 96 ein Verkehrsaufkommen von ... 1000 Kfz weniger als zur Straßenverkehrszählung 2010. ...*

Unsere Recherchen dazu sind hier in einem Auszug aus dem Landesverkehrsplan Sachsen 2025 wie folgt:

*... Güterverkehr: Das sächsische Güterverkehrsaufkommen wird zum Jahr 2025 bezogen auf das Jahr 2010 um ca. sieben Prozent zunehmen. ... Die Güterverkehrsleistung wächst im Zeitraum 2010 – 2025 um 30 Prozent. ... Die Verkehrsleistung im Straßenverkehr wird in allen Regionen Sachsens steigen. ... Für die ... Region Oberlausitz-Niederschlesien ... wird eine Steigerung der Verkehrsleistung um zwei Prozent prognostiziert. ... **Demzufolge wird das Verkehrsaufkommen in den kommenden Jahren steigen und nicht sinken!***

Diese Ausführungen aus der „Landesverkehrsprognose Sachsen 2025“ können via Internet von Jedermann nachgelesen werden.

Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf sind Widersprüche enthalten. ... Einerseits wird auf Seite 3 richtig betont, dass die Auswirkungen der Planung ... auf Grund der Verkaufsflächengröße nicht nur unwesentlich sind. Auf den Seiten 6 und 7 wird dagegen argumentiert, dass keine schädlichen Auswirkungen auf andere Versorgungsbereiche und Gemeinden bestehen und der Standort „nur geringfügig“ oberhalb der Regelvermutungsgrenze für die Großflächigkeit liegt. Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden. ...

Ziel der Landesentwicklungsplanung (LEP) und der aktuellen Rechtsprechung ist ein Schwellenwert von 800 m² pro Verkaufsfläche. ... Eine Überschreitung um 400 m² entspricht 50 Prozent dieses Schwellenwertes und kann in keinem Fall als geringfügig bezeichnet werden. ... Mit Bezug auf das Ziel LEP wird ... die Erstellung einer Wirkungsanalyse für die Planung gefordert. ... In der Gemeinde Königswartha ist bereits ein nicht unerhebliches städtebauliches Problem mit brachliegenden Einzelhandelsflächen erkennbar. ... Nach unserem Kenntnisstand hat sich die Gemeinde damit bisher nicht auseinandergesetzt. ...

Antwort des Planungsbüros: *... der Forderung nach einem gesonderten Handelsgutachten wird nicht gefolgt. Und in der Begründung heißt es weiter: Die erwähnten Widersprüche in der Begründung sind nach Auffassung der Gemeinde Königswartha nicht gegeben. ...*

Landesamt für Denkmalpflege

Das Vorhaben ... befindet sich innerhalb des Rittergutes Königswartha, das als Sachgesamtheit gemäß ... Sächsisches Denkmalschutzgesetz ... ausgewiesen ist. ... Darüber hinaus sind in dem Gebiet mehrere Objekte als Einzeldenkmale ausgewiesen ... Aufgrund der spezifischen Nutzungsanforderungen von Einkaufsmärkten und nach den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zeichnet sich für den Neubau eine Gebäudestruktur ab, die dem Charakter der bestehenden Substanz widerspricht. ... Damit sich der geplante Verbrauchermarkt ansatzweise in die Sachgesamtheit einfügt, sind aus denkmalfachlicher Sicht folgende gestalterische Prämissen verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen:

- *Dachform Sattel- oder Walmdach*
- *Dachneigungswinkel mindestens 30 Grad*
- *Rote oder anthrazitfarbene keramische Dachziegel mit matter Oberfläche*
- *Putzfassade in gedeckten Farbtönen*

Ferner ist eine Verschiebung des Baukörpers in Richtung Bahnhofstraße zu prüfen, damit die Überbauung des freien Innenhofes reduziert werden kann.

Antwort des Planungsbüros: *Den genannten Forderungen zur Veränderung des Planes kann nicht gefolgt werden.*

Gemeinde Neschwitz, Gemeindeverwaltung

Der Gemeinderat ... hat in seiner Sitzung ... zum Bebauungsplan beraten. Da die Gemeinderäte eine weitere Konzentration von Verkaufsflächen als negativ für die Verkaufseinrichtung in Neschwitz sehen, haben sie erhebliche Bedenken ...

Antwort des Planungsbüros: *Den Bedenken kann nicht gefolgt werden.*

Stellungnahmen der Öffentlichkeit/Bürger: Annemarie Rentsch und Peter Klemmer, Königswartha

*Der derzeitige Plan verstößt gegen die Ziele des Sanierungsgebietes. ... Ziel der Gemeinde ist ... den gesamten Ortskern zu sanieren... Aus derzeitiger Sicht nimmt der geplante Abriss der Gebäude keine Rücksicht auf die Interessen der Nutzer. ... die Gemeinde ... hat eine besondere Pflicht – Daseinsfürsorge – für seine Bürger (Mieter). ... weiterer Leerstand droht ... **Der erzielte Kaufpreis für die Fläche ist möglicherweise von der Gemeinde an das Land Sachsen zurückzuzahlen! (Treuhandvermögen!)**...*

Antwort des Planungsbüros: *Den Bedenken kann nicht gefolgt werden.*

Zusammenfassung:

Alle Bedenken und Forderungen werden durch das o. g. Planungsbüro sozusagen vom Tisch gewischt; mit falschen Zahlen soll den Gemeinderäten die Entscheidung für den Bau dieses Marktes schmackhaft gemacht werden.

In Königswartha soll unwiederbringlich das historische Ortsbild des Rittergutes durch einen Betonklotz zerstört werden. Warum? Weil der Bürgermeister dringend Geld benötigt! Will er davon die Schulden, die er maßgeblich mit verursacht hat, tilgen? Nein! Er will das Geld ausgeben! Für was? Damit hält er noch hinter dem Berg!

Fest steht: Die Bürgerinnen und Bürger von Königswartha sollen für die Schulden aufkommen! Gebühren und Steuern werden steigen und steigen. Die Schulden werden auf uns ALLE verteilt! Königswartha hatte zum 31.12.2013 nur noch 3611 Einwohner! WIR ALLE werden immer weniger; die Menschen ziehen fort von Königswartha. Im Neubaugebiet wird weiter abgerissen! Umso weniger WIR sind, umso höher werden die Forderungen für den Einzelnen.

Nicht nur dieser neue Netto-Markt wird uns, sollte er trotz aller Bedenken gebaut werden, schwer auf der Tasche liegen. WIR sind gerne eine Solidargemeinschaft, wenn es um die Schwachen unter uns geht! Aber jetzt geht es nicht um die Unterstützung von Hilfebedürftigen. Jetzt geht es darum, dass WIR ALLE für die Misswirtschaft des Bürgermeisters und der Mehrheit der Gemeinderäte einstehen sollen. Das lehnen WIR ab!

Wir fordern: Die Verursacher sollen für ihre Fehlentscheidungen zur Verantwortung gezogen werden!

Gemeinderat Peter Klemmer hat seit Jahren auf Probleme und Fehler in der Gemeindepolitik (Misswirtschaft) hingewiesen. Auf seine Bedenken wurde nicht eingegangen, im Gegenteil: In der Geschäftsordnung des Gemeinderates wurde die Redezeit eines Gemeinderates von bisher 5 auf 3 Minuten verkürzt. Grund: Man wollte seine Erläuterungen nicht mehr länger hören! Höhepunkt des Mobbings gegen ihn war eine angedrohte Inhaftierung und die Sperrung seines Geschäftskontos. Als Begründung dafür wurde der „Anschlusszwang Abwasser“ ins Feld geführt. Nach rechtlichen Auseinandersetzungen musste die Gemeinde das Konto wieder frei geben und die Kosten tragen. Den Bürgermeister und die Mehrheit der Gemeinderäte hat das aber nicht interessiert! Es war ja nicht ihr Geld und deshalb wurde auch munter weiter prozessiert. Dabei wurde ein Prozess nach dem anderen verloren (u. a. auch der Kopiergeld-Prozess und der Kündigungsschutzprozess von Frau Rentsch). Und es wurde auch gebaut, ohne ausreichend Geld dafür in der Gemeindekasse zu haben. Ein neues Feuerwehrgerätehaus musste her. An einen Um- bzw. Anbau des bisherigen Gerätehauses wurde nicht gedacht. Warum? Dieses neue Feuerwehrgerätehaus war ein Wahlversprechen des Bürgermeisters; ob dafür der Eigenanteil der Gemeinde aufgebracht werden kann, stand für ihn nicht zu Debatte. Vor der Bürgermeister-Wahl 2008 hatte er sich diverse Bauzeichnungen zum Vorzeigen organisiert (einige Kameraden haben aufgrund der Baupläne schon davon geträumt, dass sie sich auf dem begrünten Dach des Feuerwehrgerätehauses unter Sonnenschirmen vom Dienst entspannen können). Ein grünes Dach gibt es nun leider nicht, aber dafür einen elektrischen Zaun vor dem Feuerwehrgerätehaus – nirgendwo sonst ist vor einem Feuerwehrdepot ein Zaun, das gibt es nur in Königswartha! Motto: Koste es, was es wolle!

Nun ist kein Cent mehr auf dem Konto! Die Zahlen, die auf dem Gemeinde-Kontoauszug stehen, haben ein Minuszeichen davor! Der Haushaltssanierer Prof. Svarovsky prognostiziert, dass zum Jahresende 2014 ein **Minus-Betrag von 900.000 Euro** zu Buche stehen wird.

Durch gravierende Baumängel am Sportvereinshaus steht der Sportverein vor schwierigen Zeiten. Von der Gemeinde fließt kein Geld mehr! In Königswartha wird künftig kaum noch Gras gemäht und im Winter nicht mehr, wie gewohnt, Schnee geräumt ..., aber dafür haben wir vielleicht bald noch mehr leerstehende Verkaufseinrichtungen.

In Königswartha ist „Großer Ausverkauf“, der uns ALLEN teuer zu stehen kommt!