

## Mertens und Brehm klagen gegen den Neuen Marktplatz



Abbildung 1: Ansicht des Fachmarktes auf der Internetseite des Investors Procom



Abbildung 2: Brigitte Klein übergibt die Listen mit Gegenstimmen

### **EDEKA UND FACHMARKTZENTRUM**

#### **Kritiker sehen sich nicht ernst genommen**

USINGEN - (dh). „Wir alle, die sich intensiv mit dem Bebauungsplan Edeka und neues Fachmarktzentrum auf dem Neuen Marktplatz beschäftigt haben und unsere Bedenken und Anregungen in das öffentliche Verfahren mit eingebacht haben, mussten am Ende eine schallende

Ohrpfeife einstecken“, stellt Frank Mertens fest. Mit dem Betreiber der Fachmärkte am Riedborn (Gebrüder Mertens GbR) fühlen sich auch Apotheker Dr. Rudolf Brehm, Architektin Brigitte Klein und Schreinermeister Rainer Maurer nach Durchsicht der Antwortschreiben der Stadt und den von Projektentwickler Procom beauftragten Gutachtern kräftig abgewatscht. Beispiel: Dass der Investor in vielen Bereichen bevorteilt war, (740000 Euro Kaufpreisermäßigung, Wegfall von 93 Stellplätzen und ein fast geschenktes Kilbhaus für 200000 Euro), wird von den Gutachtern so formuliert: „Eine Bevorteilung ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens.“ Die Einschätzung der Procom-Gutachter, dass Mertens sein Einzelinteresse vertrete, während Procom im Interesse der Innenstadt investiere, habe ihn so erbost, dass er jetzt eine Normenkontrollklage eingereicht habe. Mit im Boot ist Rudolf Brehm als stellvertretender Kläger. „Wir sind seit 20 Jahren mit unseren Läden und einem ausgewogenen Branchenmix auf dem Markt. Procom zieht vom Riedborn die DM-Drogerie, Deichmann und Takko ab, da muss man von Eigeninteresse reden“, macht Mertens deutlich.

Die von der Mertens GbR beauftragten Gegen-Gutachter (Verkehr und Stadtentwicklung) ziehen freilich andere Schlüsse als das von Procom in Auftrag gegebene Lademann-Gutachten. Laut Mertens fehlt es an Vor-Ort-Kenntnissen; die Schlussfolgerungen seien aus dem Zusammenhang gerissen und daher nicht anwendungsrelevant. „Aufgrund von fehlender Sachkenntnis, Ortskenntnis und fehlender Neutralität sei das Gutachten nicht prüfungsrelevant“, heißt es in dem Lademann-Gutachten. „Einfacher kann man es sich eigentlich nicht machen, ein Gegen-Gutachten in die Tonne zu treten“, meint Mertens. Peinlich werde der Vorwurf, Stadt und Handel hätten keine Ortskenntnisse, aber Lademann selbst, wenn man bei ihm liest: „Das Modehaus Hain ist gut geführt und auf die örtliche Nachfrage zugeschnitten.“ Das ist richtig. Und weiter: „Während zum Beispiel das Textilhaus Schneider sich u.a. mit seinem Teilsortiment an Kittel und Knöpfe hervorhebt.“ Wo gibt es ein Textilhaus Schneider in Usingen?

#### **STICHWORT**

Im Normenkontrollverfahren wird vom Verwaltungsgericht geprüft, ob im Planungsverfahren und im von den Stadtverordneten als Satzung beschlossenen Bebauungsplan alle formellen und materiellen Vorschriften und Gesetze (Baugesetzbuch, Immissionsschutzrecht etc.) eingehalten wurden. Es geht um Rechtsmängel, Abwägungsfehler sowie die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften. Antragsbefugt sind Personen, die geltend machen, durch die Rechtsvorschrift oder ihre Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. (bu)

Es gehe nicht nur um ein Einzelinteresse Mertens. Es werde großzügig übersehen, dass die Existenz einer Vielzahl an Unternehmen am Riedborn gefährdet sei. „Wenn Eigeninteressen befriedigt werden, dann die von Procom“, sagt der Betreiber des einkaufsstärksten Gebietes in der Stadt.

Wenn Procom wie auch Vertreter der Stadt behaupten, man werde sich um den Standort Riedborn und den dort entstehenden Leerstand bemühen, dann treffe dies nicht zu. Nicht ein einziges Gespräch habe Procom mit ihm geführt, was der inzwischen nicht mehr für Procom tätige Projektleiter Bleiziffer auch in einem Gespräch mit Mertens und Bürgermeister Steffen Wernard einräumen musste.

„Es ist ein Skandal, wenn auf dem Neuen Marktplatz eine Gewerbefläche mit 7000 Quadratmetern entsteht und zu den vorhandenen 135 Parkplätzen gerade einmal 15 weitere Stellplätze hinzukommen. Allein das ist für mich ein Grund zur Klage“, echauffiert sich Rudolf Brehm. Schon einmal habe er mit Stadtverordnetenvorsteher Gerhard Liese Ärger wegen der Parkplatzfrage gehabt. So sei ihm und anderen Anliegern des Alten Marktplatzes versichert worden, dass die Parkplätze schräg angelegt werden. Dieses Versprechen sei nicht eingehalten worden.

In seinen Bedenken und Anregungen weist Brehm darauf hin, dass sein Haus in einem reinen Wohngebiet liegt, sein Schlafzimmer etwa 30 Meter von der Lieferschleuse des Fachmarktes und 70 Meter vom geplanten Edeka-Markt entfernt sei. Daher fordere er die Genehmigungsbehörde auf, aus Lärmschutzgründen eine Belieferung der Märkte zwischen 21 und 7 Uhr zu untersagen.

„Generell sei anzumerken, dass die Nachtzeit um 22 Uhr beginnt und um 6 Uhr endet“, laute die Antwort. Dann bekommt Brehm ganz detailliert aufgelistet, wie viele Anlieferungen am Tag, in den Abendstunden und am Morgen erfolgen werden. Sollte der Edeka-Markt um 22 Uhr schließen, dann müsste dort um 22 Uhr auch Ruhe einkehren. „Fragt man sich nur, wie die letzten Kunden und wann die Mitarbeiter vom Parkplatz kommen.“ Untersuchungen oder Regelungen zu Baustellenlärm in der Bauphase sind laut Gutachten „nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens“.

Brehm bittet um Freigabe von Stellplätzen während der Bauphase auf dem Alten Marktplatz, wenn dieser nicht wegen des Wochenmarktes oder einer Veranstaltung benötigt wird. Antwort: Auf dieser Ebene gebe es keinen Handlungsbedarf. „Volksverarschung ist das. Daher werde ich in der Klage Frank Mertens unterstützen. Als Anlieger kann ich gegen alles klagen, und werde dies auch tun“, pocht Brehm auf sein Recht. Schließlich habe man sich laut Baurecht nach dem zu richten, der zuerst da war. Als potenzielle Lärmquelle sieht Brehm auch das geplante Fitnessstudio im ersten Stock des Fachmarktzentriums. Allein die Besucher würden einen Großteil des Parkplatzes beanspruchen – und das nicht für eine halbe Stunde zum Einkaufen.

„Es macht keinen Sinn, sich länger mit dem Thema zu befassen“, lässt eine enttäuschte Architektin Klein wissen. Sie habe die Erwiderung der Stadt und der Gutachter gelesen und kopfschüttelnd zur Seite gelegt. Im Prinzip sei man ja auf kein Argument eingegangen, alles sei runter gespielt worden. „Es rentiert sich nicht, für einen Standpunkt zu kämpfen, wenn auf der anderen Seite schon alles beschlossene Sache ist. Das Beteiligungsverfahren hätte man sich sparen können, denn es war eine Farce“, so die streitbare Architektin, die keinen Sinn mehr darin sieht, und auch keine Kraft mehr hat, weiter für die Sache zu kämpfen.

Rainer Maurer hatte unter anderem Bedenken dahingehend geäußert, dass der schmale Verbindungsweg von der Neutorstraße zum Neuen Marktplatz als Zu- oder Abfahrt genutzt wird.

„Die Antworten sind einfach eine Frechheit, denn darin heißt es lapidar: Abgelehnt, abgelehnt, abgelehnt!“ Für Maurer ist das Projekt Edeka und Fachmarktzentrum „ein reiner Akt der Willkür“.

Usinger Anzeiger 22.08.2015

Fotos:Hammerschmied