

Ein klares Ja zum Lebensmittelmarkt

Ravensteiner Gemeinderat beschloss am Donnerstag einstimmig den Bebauungsplan – Investor da – Aber bislang noch kein Pächter

Ravenstein. (F) Ein für die Stadt Ravenstein sehr ambitioniertes Projekt nimmt weiter Fahrt auf, denn mit der geplanten Neuansiedlung eines Lebensmittelmarkts auf Gemarkung Merchingen, der am Ortsausgang in Richtung Osterburken entstehen soll, befasste sich der Ravensteiner Gemeinderat in seiner Sitzung am Donnerstagabend im Gemeinschaftshaus in Oberwittstadt erneut. Nach den Ausführungen des Investors, der Firma ZGV Remshalden, und der Planaufstellung sowie des erstellten Vorentwurfs durch Jürgen Glaser vom Planungsbüro IFK Ingenieure aus Mosbach beschloss das Gremium einstimmig die dafür notwendige Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“.

Wie Ravensteins Bürgermeister Ralf Killian eingangs erläuterte, sei die Aufstellung des Bebauungsplans im Stadtteil Merchingen aufgrund der bestehenden Defizite im Bereich der Grund- und Nahversorgung dringend erforderlich. Aus diesem Grund beabsichtige die Firma ZGV, ein Projektentwickler für Immobilien, die Errichtung eines zeitgemäßen Lebensmittelmarkts mit angeschlossener Bäckerei und Frischfleischverkauf von insgesamt rund 1400 Quadratmetern. Die Stadt Ravenstein, so Bürgermeister Killian, unterstütze das Vorhaben zur Realisierung des Markts zur langfristigen Sicherung ihrer Nahversorgung. Damit verbunden sei die Schaffung von 30 wohnortnahen Arbeitsplätzen. Ziel sei es weiter, das konkrete Vorhaben zur Schaffung des Lebensmittelmarkts in das künftige städtebauliche Gesamtkonzept des Gewerbe- und Mischgebiets „Kirchgrund“ am westlichen Siedlungsrand von Merchingen zu integrieren.

Wie Bürgermeister Killian weiter ausführte, sei man seit geraumer Zeit mit verschiedenen Anbietern in Gesprächen. Diese Gespräche seien zwischenzeitlich konkreter geworden. Die Stadt stehe nunmehr am Anfang, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Großprojekt zu schaffen.

Das weitere Vorgehen und Einzelheiten zur Planung erläuterten die Investoren Frank und Matthias Zimmer von der Firma ZGV aus Remshalden dem Gemeinderat. Wie beide betonten, habe ihre Firma bereits seit 25 Jahren Erfahrung mit dem Bau solcher Märkte. Als Referenz

nannten sie die von ihnen erbauten Lebensmittelmärkte in Elztal-Dallau und Schefflenz. Zwischenzeitlich habe man bereits Edeka Südwest als Betreiber gewinnen können. Ein Vertrag sei bereits geschlossen. Dies habe viel Überzeugungskraft erfordert, denn es sei nicht leicht in einer Stadt mit gerade einmal rund 3000 Einwohnern solch einen Markt zu errichten. Die Verkaufsfläche soll 1260 Quadratmeter betragen. Das am Gebäude angrenzende geplante Bäckereicafé soll eine Größe von 110 Quadratmetern haben. Auf dem Gelände würden 109 Parkplätze angelegt. Die Ansiedlung hätte für die Stadt Ravenstein diverse Vorteile, wurde betont. Als Vollsortimenter mit einem breiten Angebot würden bis zu 12 000 Artikel verschiedener Lebensmittel angeboten. Zudem wäre die Sicherstellung der Nahversorgung Ravensteins gewährleistet. Außerdem trage der Markt zur weiteren Steigerung der Attraktivität der Stadt bei, betonten die Investoren.

Auf Nachfrage von Stadtrat Karlheinz Schaller antwortete Frank Zimmer, dass es bislang noch keinen Pächter gebe.

Dass auch ältere Menschen aus anderen Stadtteilen die Möglichkeit zum

Einkauf in Merchingen bekommen, sollte die Stadt über die Einführung eines „Shuttlebus“ nachdenken, empfahl Stadtrat Clemens Walz. Ein solches Fahrzeug sei von der Verwaltung schon lange versprochen worden. Bürgermeister Killian erwiderte hierzu, dass man sich auf die momentan wichtigeren Fragen beschränken sollte. Von Seiten der Stadt sei hier nichts angedacht, denn man habe derzeit andere Prioritäten gesetzt.

Stadtrat Heinrich Hofmann sagte, dass die Busverbindungen in den Stadtteilen derzeit gar nicht so schlecht seien. Vielleicht könnte man eine Haltestelle in der Nähe des neuen Markts einrichten.

Ortsvorsteherin Anne-Katrin Kämmer (Merchingen) freute sich, dass ein Investor für den Markt gefunden worden sei. Sie erachte dies als eine einmalige Chance für Merchingen: „Auf die Ansiedlung eines solchen Markts haben die Bürgerinnen und Bürger lange gewartet.“

Kritisch wurde angesprochen, ob die Kaufkraft Ravensteins überhaupt ausreiche, um den Markt wirtschaftlich betreiben zu können. Zudem könnte es für die örtlich ansässigen Bäcker und Metzger Umsatzrückgänge geben, räumte Investor Zimmer ein.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Er bilde die rechtliche Grundlage, dass dieser Lebensmittelmarkt gebaut werden dürfe, sagte Jürgen Glaser vom planenden Büro IFK Ingenieure aus Mosbach. Das Verfahren sehe eine Planaufstellung im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung vor. Zudem seien eine Umweltschadung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Der Planvorentwurf mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung wurde vom Büro IFK erarbeitet und von Jürgen Glaser erläutert. Er sei bereits mit mehreren übergeordneten Behörden abgestimmt und werde auch von der Raumordnung unterstützt, da die Beseitigung des Defizits der Lebensmittelversorgung Ravensteins als dringend erforderlich angesehen werde.

Nach der Aussprache über die weitere Vorgehensweise beschloss der Gemeinderat jeweils einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“. Zudem billigte er den Vorentwurf des Plans mit der Fassung vom 30. September 2021 und gab diesen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange frei. Dies werde in Form einer einmonatigen Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchgeführt. Der Gemeinderat empfahl dem Gemeindeverwaltungsverband Osterburken, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des weiteren Verfahrens zu fassen.

Wann auf der 1,5 Hektar großen Fläche die Bauarbeiten beginnen können, konnte noch nicht gesagt werden. „Es wird noch eine lange Wegstrecke zu gehen sein“, sagte Glaser, der ein Jahr für den Abschluss des Verfahrens annahm. Auch über die anfallenden Baukosten wurden noch keine Zahlen genannt, gleiches galt für Erschließungskosten, die eventuell auf die Stadt zukommen könnten, da eine neue Linksabbiegerspur an der Landesstraße gebaut werden müsse. Hierüber eine Aussage zu treffen, sei noch verfrüht, sagte Bürgermeister Ralf Killian. Das Stadtoberhaupt zeigte sich erfreut, dass der Gemeinderat in dieser Sitzung mit seinen Entscheidungen den Weg für das Großprojekt frei gemacht habe.



So wie in Schefflenz (Foto) könnte auch der geplante Lebensmittelmarkt in Merchingen aussehen, den ebenfalls die Firma ZGV baute, ebenso den Markt in Dallau. Foto: Helmut Frodi