

Bahn frei für Supermärkte

Ober-Olm startet Zielabweichungsverfahren für Nördlich Beinestein – Stadt will Ergebnis akzeptieren

Ober-Olm bewegt sich im Streit um die geplanten Einkaufsmärkte. Nach dem einstimmigen Beschluss des Gemeinderates, beantragt die Gemeinde für das Plangebiet „Nördlich Beinestein“ ein Zielabweichungsverfahren.

OBER-OLM. Es gibt offenbar einen Weg für die Gemeinde Ober-Olm, um auch ohne langwierige juristische Auseinandersetzungen den Bau der geplanten Einkaufsmärkte zu erreichen. Einstimmig beschloss der Gemeinderat in seiner jüngsten Sitzung, ein so genanntes Zielabweichungsverfahren zum neu aufzustellenden Bebauungsplan für das Gebiet „Nördlich Beinestein“ zu beantragen.

Damit holt die Gemeinde ein einem Bebauungsplan üblicherweise vorgeschaltetes Verfahren nach, auf das der Gemeinderat 2004, beim Anstoß des Projektes, aus Zeitgründen verzichtete. Das erwies sich bei dem von einem Nachbarn des Grundstücks

und der Stadt Mainz ange strengten Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht als Fehler, die Richter erklärten den Bebauungsplan im November für unwirksam.

Seit einem Gespräch im Ministerium, an dem alle Beteiligten teilgenommen hatten, steht die Lösung „Zielabweichungsverfahren“ im Raum. Statt als einfache gewerbliche Baufläche soll die südliche Hälfte des Areals am Ortsrand „Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel“ werden. In diesem Bereich soll der Minimal-Markt entstehen, der als Vollsortimenter 2000 Quadratmeter Fläche belegen will. Nur bei Flächen unter 800 Quadratmeter wäre eine von den Interessen der Stadt Mainz unberührte Planung möglich gewesen, so VG-Beigeordneter Erwin Malkmus (FWG).

Malkmus betonte, dass dem Land von Seiten der Stadt eine Erklärung vorliege, dass diese das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens „ohne wei-

tere rechtliche Schritte“ akzeptieren werde. Die Stadt bestätigte dies gestern und verwies darauf, auch Ober-Olm habe dies zugesagt. Ebenso will der Investor, die in Hergatz im Westallgäu angesiedelte Firma Gaschler Projektplanung, eine eventuell angeordnete Verkleinerung akzeptieren. „Der Investor geht den Weg mit, um mehr Sicherheit zu haben“, so Ortsbürgermeister Heribert Schmitt.

Dass das Land bei der Prüfung der Zielabweichung Einschränkungen bei der Größe

der Flächen auferlegt, ist laut Malkmus wahrscheinlich. Zwar bleibt die Gemeinde auch im neuen Bauantrag beim vollen Programm, das neben dem Minimal einen Aldi und einen Kik-Textilmarkt umfasst, „aber wir müssen damit rechnen, dass es etwas kleiner wird“, so Malkmus. Die Ergebnisse des Verfahrens werden in den Flächennutzungsplan 2015 der VG eingearbeitet, dessen Änderung der Rat ebenfalls einstimmig beantragte.

Für 7500 Euro lässt sich die Gemeinde zudem ein Gutachten erstellen, das Faktoren wie Standort, Einzugsbereich und zu erwartende Veränderungen der Kaufkraftströme durch die neuen Märkte untersucht. Das ist nicht unbedingt als Gegengutachten zu der Untersuchung zu verstehen, die die Stadt Mainz vor Gericht einbrachte. Die Daten, so Malkmus, „können für das Zielabweichungsverfahren und die weiteren Verfahren genutzt werden.“ (gus)

Wörtlich

„Aus heutiger Kenntnis wäre es besser gewesen, wir hätten das schon damals gemacht.“

Ortsbürgermeister Heribert Schmitt (SPD) zum jetzt geplanten Zielabweichungsverfahren.

Anmerkung

Jetzt haben alle ihren Willen:

- Ober Olm bekommt was es braucht und will, wenn auch eine Idee kleiner,
- Mainz hat ein wenig gebremst und doch nichts erreicht.

Denn die Gefährdung des ertragsschwachen Lerchenberger Einzelhandels ist keineswegs abgewendet. Es soll sogar Lerchenberger geben, die auf die nahe Ober-Olmer Einkaufsmöglichkeit warten, immerhin sind Lerchenberg und Ober-Olm mit einem beleuchteten Bürgersteig und Radweg hervorragend verbunden.

Hartmut Rencker, ödp/Freie Wähler