

Ablehnung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters im Zuge der Neuordnung des Märktezentrums Erlenbacher Straße

Die Notwendigkeiten, das Märktezentrum neu zu ordnen vor dem Hintergrund der Brachfläche der ehemaligen Baywa und einem gewissen Down-Grading vom Sortimentsangebot in den letzten Jahren, sind unbestritten. Mein Fazit in meinem Mail vom 24.09.18 i. V. mit der Stellungnahme zur Schließung des Kleinen Bauer-Marktes „etwas Richtiges wollen und doch falsch entscheiden“, bleibt bestehen. Die Märkte sind aus der Ortsmitte nicht mehr einfach so zu entfernen, sondern verträglich in eine lebendige Ortsmitte zu integrieren, ggf. kann auch flächenmäßig eine kleinere Lösung gefunden werden.

Nach der wohl nicht mehr umkehrbaren Entscheidung den kleinen Lebensmittelmarkt aufrecht zu erhalten, verspürten die Verantwortlichen der Gemeinde Elsenfeld enormen Gegenwind. Es folgte eine „Besänftigungsserie“ im Amtsblatt Elsenfeld von Bürgermeister Luxem, wohl etwas unterstützt vom Geschäftsführer als „Ghost-Writer“.

Ich hatte den Eindruck, die **Infoserie der Nr. 40-45** hat die Bevölkerung auch eher ermüdet, weil Ausblick und erneuter Einstieg sich immer wiederholt haben. Bezüglich der Inhalte möchte ich mich auch nur auf das Märktezentrum beschränken, zudem versuchen, mich sehr knapp halten:

- der Gemeinde gehört kein qm, in ihrer Hand liegt aber die Bauleitplanung. Ohne ein Miteinander bewegt sich auch zu Gunsten des Eigentümers nicht viel.
- bereitwillige Investoren stehen nicht Schlange, aber dennoch Elsenfeld gilt in vieler Hinsicht als attraktiv. Bestehende Fachmärkte, die als Anziehungspunkte gelten (Aldi, Lidl, DM, Deichmann, etc.) werden den Standort behalten wollen. Muss sich die Gemeinde einem potentiellen Investor gleich „ausliefern“, der ohne den 1800 qm Lebensmittelvollsortimenter erst gar nicht antritt? Ich würde mir mehr Rückgrat wünschen, eine „kleinere“ Lösung zu finden und sich nicht gleich auf den Strukturwandel im Handel zu berufen. Kaufkraft wird man auch mit einer verträglicheren Lösung halten, neue Kaufkraft zu gewinnen geht eben auf Kosten von noch mehr Verkehr!
- die funktionale Umgehungsstraße verhindert das Kfz-Verkehrsaufkommen in der Ortsdurchfahrt kaum, warum auch...- Zielverkehr zu den Märkten. Eine verkehrliche Mehrbelastung durch das attraktivere Märktezentrum nicht zu erwarten, ist sehr naiv gedacht.
- als wichtige Anforderung an eine lebendige Ortsmitte wird qualitativer Wohnraum genannt. Die Wohnqualität an der Erlenbacher Straße und angrenzenden Straßen sinkt aber noch weiter durch den ansteigenden Kfz-Verkehr, weil das Märktezentrum hinsichtlich der Kundenfrequenz eben noch größer wird.

Die **Gegenbewegung** ist für alle Elsenfelder Bürger legitim, gerade die unmittelbar Betroffenen kann ich nur ermutigen. Vor allem meinen alten Sportskameraden Peter Matthiesen, der durch sein Wissen als Stadtplaner sehr qualifiziert die Situation beurteilen kann, zumal er selbst schon an Bebauungsplänen in Elsenfeld mitgearbeitet hat.

- zusätzliche Kundenfrequenz, damit verbunden mehr Kfz-Verkehr, ist notwendig, um eine Wirtschaftlichkeit eines Vollsortimenters gewährleisten zu können
- Anlieferverkehr durch große LKWs wird auch nicht durch Verbotsschilder „7,5 t für Anlieger“ von der Mainbrücke kommend verhindert
- die **Inhalte des ISEKs**, wenn schon vom Markt Elsenfeld immer wieder hervorgehoben, sind dabei auch sehr wichtig. Wenn nicht im ISEK erwähnt, kann die Umsetzung einer Maßnahme auch nicht als förderfähig eingestuft werden. Im Umkehrschluss kann dies

bedeuten, dass Fördergelder zurück gefordert werden können, wenn nun Gegenläufiges geplant ist. Eine Verkehrsberuhigung mit vollzogener Umgestaltung der Marienstraße steht sehr wohl im Widerspruch mit noch mehr Kfz-Verkehr für das Märktezentrum. Oder beginnt/endet dieser erst am Shell-Kreisel?

Deshalb generell noch ein paar Gedanken zum aktualisierten **ISEK vom Okt. 2018**, inhaltlich beschränkt nur auf relevante Punkte im Zusammenhang für das Märktezentrum:

- auf S. 22 wird auch von Schaffung von Aufenthaltsqualität, Angebots- und Immobilienqualität (Ortsbild) gesprochen. Kann ein Märktezentrum mit entsprechenden Zweckbauten überhaupt solche Ziele erreichen? Soll die Immobilienqualität auf der anderen/östlichen Seite der Erlenbacher Str. aufhören?
- S. 82: das bereits vorhandene große Angebot im Einzelhandel/Dienstleistung wird bei den Potenzialen von Elsenfeld eingeräumt
- S. 91 Verkehr: für die Erlenbacher Str. sind vergleichbare Rückbaumaßnahmen noch erforderlich – wie soll das mit noch mehr Kfz-Zielverkehr für den Vollsortimenter gelingen?
- S. 92: eine Lebensmittelversorgung ist im Ortskern aufgrund der kleinen Flächengrößen schwierig. Seit 01.10.2018 gibt es kein Lebensmittelangebot mehr. - Zu diesem Defizit hat die Gemeinde Elsenfeld m. E. durch ihr undiplomatisches Verhalten selbst beigetragen, eine Chance wurde vertan...
- S. 114: Die Zielsetzung der Maßnahme V2 Neugestaltung des Straßenraums Erlenbacher Straße (Erhöhung der Aufenthaltsqualität, gestalterische Maßnahmen) steht im Widerspruch zum noch höheren zu erwartenden Verkehrsaufkommen. Nur Floskeln als „Alibifunktion“ für die Städtebauförderung ab 2021...
- S. 122: unter V17 Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, auch LKW-Durchfahrtsverbot für die Ortsdurchfahrt (Kleinwallstädter Straße - Marienstraße- Erlenbacher Straße). Widerspruch zur notwendigen Anlieferung der Märkte, i. d. R. Sattelzüge.
- S. 132 unter D2 Neuordnung: welche Umfrage hat das Märktezentrum als Randlage wahrnehmen lassen? Warum befinden sich die Elsenfelder permanent zum Einkaufen hier... Die schön beschriebenen „Trittsteine“/gastronomisches Angebot klingen so toll – jeder weiß doch, dass nach Geschäftsschluss in Einkaufszentren auch alles „tot“ ist. Und als Fazit kann das ISEK zitiert werden: Über die Aufstellung eines Bebauungsplans werden nicht nur die Rahmenbedingungen für die Bebauung festgesetzt, sondern auch Regelungen für die künftigen Sortimente formuliert. Damit haben es die Entscheidungsträger der Gemeinde Elsenfeld selbst in der Hand!

Wenn das Wetter am letzten Wochenende nicht so schlecht gewesen wäre, hätte der Text noch länger auf sich warten lassen. Leider ist das zeitliche und persönliche Engagement in erster Linie durch eigene Lebensanforderungen eingeengt. Wenn der Heimatort immer mehr an Lebensqualität für einen selbst verliert, geht auch langsam jegliches Interesse verloren.

████████████████████

██