DIE RHEINPFALZ

DIE RHEINPFALZ – NR. 242 ROCKENHAUSEN FREITAG, 18. OKTOBER 2011

Lidl, dm-Drogeriemarkt und AWG-Mode

ROCKENHAUSEN: Investor UBG legt Pläne für Fachmärkte in Kaiserslauterer Straße vor – Bebauungsplan heute Thema im Stadtrat

Auf dem Gelände des „alten", seit rund einem Jahr ungenutzten Rewe-Marktes in der Kaiserslauterer Straße in Rockenhausen sollen ein neuer Lidl-Einkaufsmarkt, ein dm-Drogeriemarkt und eine Filiale der Textilkette AWG errichtet werden. Das sehen die Pläne des Investors – der Unternehmensgruppe UBG aus Leonberg – vor, die heute Abend im Stadtrat behandelt werden: Dann geht es um die für den Bau des Fachmarktzentrums notwendige Änderung des Bebauungsplans.



Kaiserslauterer Straße, die Zweite: Im ersten Bauabschnitt ist in Rockenhausen ein neuer Rewe-Markt errichtet und vor rund einem Jahr eröffnet worden (rechts im Hintergrund). Am Standort des früheren Rewe-Marktes (links) sollen nun Fachmärkte entstehen. Im einzelnen sind ein zur Straße hin gelegener Lidl-Markt, ein dm-Drogeriemarkt in der Mitte und zu den Bahngleisen hin eine Filiale der Textilkette AWG vorgesehen. FOTO: NOBI

Grund für die Änderung: Die Pläne, den bislang am Rockenhausener Stadtausgang in Richtung Marienthal gelegenen Lidl-Markt in das vorgesehen Einkaufszentrum umzusiedeln, sind erst entstanden, nachdem der Stadtrat die städtebaulichen Voraussetzungen für den Bau der Fachmärkte bereits mit einem Bebauungsplan geschaffen hatte (wir berichteten). UBG hatte das geänderte Konzept damit begründet, dass Lidl „als weiterer Kundenmagnet" in das Einkaufszentrum integriert werden soll.

Die Bebauungsplan-Änderung hatte der Stadtrat im vorigen Oktober in einem beschleunigten Verfahren auf den Weg gebracht. Mittlerweile liegt nun der Planentwurf vor, den die Stadtratsmitglieder mit der Beschlussvorlage für heute Abend erhalten haben. Demnach empfiehlt die Verwaltung dem Rat, die Offenlegung des Planentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Bebauungsplans zu beschließen.

> Der Investor geht davon aus, dass die Baugenehmigung bis November vorliegen wird.

Das geplante Fachmarktzentrum ist der zweite Bauabschnitt in der Kaiserslauterer Straße. Im ersten Abschnitt war im Auftrag von UBG auf einem rund 8000 Quadratmeter großen Gelände ein neuer, vergrößerter und ein Stück nach Norden „verschobener" Rewe-Markt errichtet worden. In das Projekt hatte der Investor nach eigenen Angaben rund 4,2 Millionen Euro investiert. Der neue Rewe-Markt wurde nach elfmonatiger Bauzeit im September 2010 eröffnet.

„Im Zuge des damaligen Grunderwerbs konnten bereits mit Blick auf einen möglichen zweiten Bauabschnitt mehrere Grundstücke erworben werden", teilt UBG auf seiner Internetseite mit. Mittlerweile sei es auch gelungen, das rund 6000 Quadratmeter große, mit dem ehemaligen Rewe-Markt bebaute „Schlüsselgrundstück" zu kaufen. Insgesamt stehen dem Unternehmen damit 7200 Quadratmeter für den Bau des Fachmarktzentrums zur Verfügung.

Im Detail ist ein – zur Kaiserslauterer Straße hin – gelegener Lidl-Markt mit 1050 Quadratmetern Verkaufsfläche, in der Mitte ein dm-Drogeriemarkt mit 630 Quadratmetern Verkaufsfläche und zu den Bahngleisen hin ein AWG-Textilmarkt mit 1000 Quadratmetern Verkaufsfläche vorgesehen. „Die Mietverträge mit Lidl, dm und AWG sind bereits abgeschlossen", so UBG. Geplant ist auch, dass im Zuge des Baus weitere Parkplätze angelegt werden. Am neuen Rewe-Markt finden derzeit rund 120 Fahrzeuge Platz. Nach Abschluss des Projektes sollen zwischen Rewe und den Fachmärkten insgesamt 191 Stellplätze zur Verfügung stehen. Der Investor geht davon aus, dass die Baugenehmigung bis November vorliegt. Wann mit den Arbeiten begonnen werden soll, hat die Unternehmensgruppe bislang nicht mitgeteilt.

Die Verwaltung weist in der Beschlussvorlage darauf hin, dass die „vorgesehenen Verkaufsflächen mit den Vorgaben der Auswirkungsanalyse übereinstimmen". Diese Analyse hatte die Stadt bei der Markt und Standort Beratungsgesellschaft in Auftrag gegeben, um mögliche negative Auswirkungen des Einkaufszentrums auf die Innenstadt zu prüfen. Die Studie war unter anderem zu dem Schluss gekommen, dass ein Drogeriemarkt bis zu einer Verkaufsfläche von 500 Quadratmetern und ein Bekleidungsgeschäft bis zu einer Verkaufsfläche von 550 Quadratmetern „innenstadtverträglich" seien. Diese Größen werden zwar überschritten. Jedoch sei bei beiden Geschäften maximal 80 Prozent der Verkaufsfläche für die Kern-, der Rest für Randsortimente vorgesehen. Die Vorgaben der Auswirkungsanalyse würden somit eingehalten. (kra)

Zur Sache: Was wird aus „altem" Lidl-Markt?

Siedelt sich nach dem geplanten Umzug des Lidl-Einkaufsmarktes vom Rockenhausener Stadtausgang in die Kaiserslauterer Straße auf dem Gelände des alten Marktes ein weiterer Supermarkt an? Das ist zwar mittel- bis langfristig nicht völlig ausgeschlossen, aber doch eher unwahrscheinlich. Kurzfristig ist es jedenfalls nicht möglich: Der bisherige Pächter des Gebäudes – also Lidl – habe zugesagt, „bei Anfragen, die den großflächigen Einzelhandel betreffen, bis zum Ablauf des Pachtvertrages auf seinen Nutzungsrechten zu bestehen", hat Bürgermeister Karl-Heinz Seebald im Gespräch mit der RHEINPFALZ mitgeteilt. Mit anderen Worten: Lidl wird in diesem Zeitraum – der Vertrag läuft nach Seebalds Kenntnisstand noch zwei Jahre – der Ansiedlung eines weiteres Supermarktes nicht zustimmen.

Parallel dazu hat der Stadtrat die Änderung des Bebauungsplans „In der Dörnbach" – in dessen Geltungsbereich der jetzige Lidl-Markt liegt – auf den Weg gebracht. Diese Änderung hat zum Ziel, dass künftig in diesem Bereich „nur noch Vorhaben zulässig sind, die keine innenstadtrelevanten Sortimente anbieten", so Seebald. Damit in der Zeit, bis die Bebauungsplanänderung rechtskräftig ist, keine entsprechenden Baumaßnahmen getätigt werden können, soll der Stadtrat heute eine Veränderungssperre beschließen.



Die Ansiedlung eines neuen Supermarktes auf dem derzeitigen Lidl-Gelände soll eine Bebauungsplanänderung verhindern. Für den Markt in jetziger Form gilt allerdings Bestandsschutz. ARCHIVFOTO: NOBI

Kleiner Haken: Mit dem geänderten Bebauungsplan wird zwar ausgeschlossen, dass ein neuer Supermarkt gebaut beziehungsweise das bestehende Gebäude entsprechend erweitert werden kann – für den Markt in seiner jetzigen Form gilt allerdings Bestandsschutz. Entsprechend könnte der Investor, der im Besitz des Gebäudes ist, nach Ablauf des Lidl-Pachtvertrages einen neuen Mieter suchen – auch einen Supermarkt. Das hält Seebald allerdings für unwahrscheinlich, weil der jetzige Markt „zwar nicht vom Standort, aber von der Größe her nicht mehr den heutigen Ansprüchen genügt". Dies zeige ja nicht zuletzt die Tatsache, dass Lidl vom derzeitigen Standort in das neue Einkaufszentrum umziehen möchte. (kra)